

## **Kommuneplanas 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**

## Innhold

Kommuneplanas arealdel 2014-2026 .....	1
Planbeskrivelse av kommuneplanens arealdel for Tingvoll kommune. ....	7
Planens formål: .....	7
Planprosessen.....	7
Strukturen i planen.....	8
Tema .....	8
Langsiktig arealforvaltning i Tingvoll kommune .....	9
Kommunale bygg.....	9
Landbruk.....	9
Jordbruk .....	10
Skogbruk.....	10
Sjøområder, havbruk og fiske .....	10
Strandsone.....	10
Natur, landskap og friluftsområder .....	11
Barn og unge.....	11
Kulturarv .....	12
Reiseliv .....	12
Økoparken.....	12
Industri og handel .....	12
Råstoffutvinning .....	12
Bolig- og hytteområder .....	12
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....	13
Tettsted og senterstruktur.....	13
Fareområder .....	14
Byggehøyder langs sjø.....	14
Arealbrukskonflikter .....	14
Planbestemmelser .....	16
1    Generelle bestemmelser (pbl § 11-9).....	17
1.1    Forhold til eksisterende planer.....	17
1.2    Plankrav (§11-9 nr. 1).....	17
1.3    Innholdet i utbyggingsavtaler, (§11-9 nr. 2, jfr. §17-2).....	17
1.4    Krav til nærmere angitte løsninger på teknisk infrastruktur (§11-9 nr. 3).....	17
1.4.1 Vann og avløp .....	17
1.4.2 Veg.....	18
1.4.3 Tilrettelegging for alternativ energi.....	18
1.5    Krav til videre reguleringsarbeid (pbl §11-9 nr. 8).....	18
1.5.1 ROS-analyse (pbl §11-9 nr. 8).....	18

1.5.2	Helsevurderinger (pbl §11-9 nr. 8) .....	18
1.5.3	Kulturminner og kulturmiljø – krav til bevaring (§11-9 nr.7 og 8) .....	19
1.5.4	Vann og vassdrag (pbl §11-9 nr 6) .....	19
1.5.5	Naturmangfoldet (pbl §11-9 nr. 8).....	19
1.5.6	Barn og unges interesser (pbl §11-9 nr. 8).....	19
1.6	Rekkefølgekrav (pbl §11-9 nr.4).....	19
1.6.1	Samfunnsservice, 1.6.2 Teknisk infrastruktur og 1.6.3 Grønnstruktur.....	19
1.7	Krav til bygninger og uterom (pbl §11-9 nr. 5) .....	20
1.7.1	Byggegrenser .....	20
1.7.2	Naust .....	21
1.7.3	Flytebrygger.....	21
1.7.4	Funksjonskrav .....	21
1.7.5	Universell utforming.....	22
1.7.6	Parkering .....	23
1.7.7	Byggehøyde langs sjø .....	23
1.8	Krav til miljø (pbl §11-9 nr 6) .....	23
1.8.1	Miljøkvalitet.....	23
1.8.2	Estetikk .....	23
1.8.4	Grønnstruktur og landskap.....	23
1.8.5	Friluftsliv.....	24
2	Bebyggelse og anlegg (pbl §11-7 nr. 1 og §11-10) .....	25
2.1	Boligbebyggelse.....	25
2.2	Fritidsbebyggelse .....	25
2.3	Kombinert bolig/ fritidsbebyggelse .....	25
2.4	Sentrumsformål.....	26
2.5	Råstoffutvinning .....	26
2.6	Næringsbebyggelse.....	26
2.7	Idrettsanlegg.....	26
2.8	Offentlig eller privat tjenesteyting.....	26
2.9	Grav- og urnelund .....	27
2.10	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg.....	27
2.11	Fritids- og turistformål.....	28
3	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§11-7 nr. 2 og § 11-10).....	28
3.1	Veg.....	28
3.2	Havn.....	28
3.3	Trasé for teknisk infrastruktur .....	29
4	Grønnstruktur (§11-7 nr. 3 og §11-10) .....	29
4.1	Grønnstruktur – friområder.....	29

4.2 Grønnstruktur - turdrag .....	29
5 Landbruks,- natur- og friluftsmål (pbl §11-7 nr. 5 og §11-11) .....	29
5.1 LNF .....	29
5.2 LNF med spredt boligbebyggelse .....	31
5.3 LNF med spredt fritidsbebyggelse .....	31
6 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (§11-7 nr. 6 og §11-11) ...	32
6.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone .....	32
6.2 Drikkevann .....	32
6.3 Småbåthavn .....	33
6.4 Akvakultur .....	33
7 Hensynssoner (§ 11-8, bokstav a-f, §12-6) .....	33
7.1 Støysone (§ 11-8 bokstav a) .....	33
7.2 Hensynssone – fare skred (§ 11-8 bokstav a) .....	33
7.3 Nedslagsfelt drikkevann - sikringssone (§ 11-8 bokstav a) .....	34
7.4 Hensyn friluftsliv (§ 11-8 bokstav c) .....	34
7.5 Hensynssone – områder med naturverdi av regional og nasjonal verdi (§ 11-8 bokstav c) .....	35
7.6 Hensynssone - båndlagte områder etter kulturminneloven (§ 11-8 bokstav d) .....	35
7.7 Hensynssone - båndlagt etter lov om naturvern (§ 11-8 bokstav d) - Naturresevat .....	35
7.8 Hensynssone – bestemmelsesområde bru (§ 11-8 d) .....	35
8. Konsekvensutredning (KU) og Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) .....	37
Naturmangfold .....	37
Jord- og skogbruk .....	37
Sand, grus, pukk og naturstein .....	38
Landskap og grøntstruktur .....	38
Vannmiljø og utslipp .....	38
Kulturminner og miljø .....	39
Strandsone og vassdrag .....	39
Universell utforming (UU) .....	39
Støy og utslipp til luft/forurensning .....	39
Friluftsliv .....	40
Boforhold .....	40
Trafikksikkerhet .....	40
Barn og unges interesser .....	41
Naturskade, Skred, Radon .....	41
Teknisk infrastruktur .....	41
Strategisk vurdering .....	42
Økokommunevurdering .....	42

METODE.....	43
SKJEMA.....	44
Oversikt over vurderte areal.....	45
Ytre del.....	45
Midtre del.....	47
Indre del.....	48
KU og ROS.....	49
Boligbebyggelse.....	49
B001 Aspa.....	50
B002 Aspbukta.....	52
B003 Jåvika.....	54
B004 Nålsund.....	56
B005 Einsetåsen.....	58
B006 Arnvika - Boksasp.....	60
B007 Øydegard.....	62
B008 Kvisvik kai.....	64
B009 Larsneset.....	66
B010 Osahaugen I.....	68
B011 Osahaugen II.....	70
B012 Saghaugen.....	72
B013 Tingvoll gard.....	74
B014 Svortåshaugen.....	76
B015 Åneset.....	78
B016 Svordalen.....	80
B017 Gjøviklia.....	82
Fritidsbebyggelse.....	84
F001 Kamsvåg.....	85
F002 Fåråneset.....	87
F003 Rakstang.....	89
F004 Rakstang ( enkel tomt).....	91
F005 Skjevlingneset.....	93
F006 Jutvika.....	95
F007 Faksvågen I.....	97
F008 Faksvågen II.....	99
F009 Saltgjelen (Vika).....	101
F010 Myren.....	103
F011 Fiskarneset, Bergemsvatnet.....	105
F012 Svinneset.....	107

F013 Saltboneset I.....	109
F014 Saltboneset II.....	111
F015 Haugen, Vågbø.....	113
F016 Vågbøøya.....	115
F017 Hegerbergtrøa.....	117
F018 Myrvatnet.....	119
F019 Neset i Meisingsetvågen.....	121
F020 Fjøseid.....	123
BA001 Fjøseid Naustområde.....	125
Øvrige.....	127
R001 Massetak, Holtan.....	128
A001 Økoparken.....	130
S001 Holmeide småbåthavn.....	132
N001 Vatsellen.....	134
L001 Aspa. Spredt boligbygging.....	136
L004 Område for spredt hyttebebyggelse på Gylfjellet.....	138
T001 Einset Motell.....	142
S002 Ny fylkesveg på Meisingset.....	144

# 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 kommuneplanens 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 samfunnsmaal 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 m<sup>3</sup> 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](http://www.morotur.no), [www.dintur.no](http://www.dintur.no), [www.stikkut.no](http://www.stikkut.no).

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

Fem naturreservater er opprettet i kommunen. Det er identifisert ett inngrepsfritt område (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. Kommuneplanens 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 denne akse, 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 gjentakintervall (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
<b>Åneset</b>	<b>LNF</b>	<b>Fremtidig boligbebyggelse</b>
Svortdalen (enkel tomt)	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Vågbøya	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

Kommuneplanens 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](http://www.vann-nett.no) og [www.vannportalen.no](http://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
- veier 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 hotell 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 landskaphensyn og hensynet til allmennheten ivaretas. Nausti 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 veier 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 m<sup>2</sup>.
- b) Eksisterende naust som har større BYA enn 40 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>)
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup>	Min. 1500 m <sup>2</sup>	Min. 3000 m <sup>2</sup>
Utstyr	Sandkasse Leikeredskap Bord/benker	Lekeredskap Naturterreng Vegetasjon Sand/asfalt	Naturterreng Vegetasjon Gress/grus/asfalt/mål
Aktiviteter	Småbarnlek	Ballek sykling	Ballek 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](http://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 m <sup>2</sup> BRA	1,5 plasser
Bolig > 60 m <sup>2</sup> BRA	2 plasser
Fritidsbolig <= 100 m <sup>2</sup> BRA	1 plass
Fritidsbolig > 100 m <sup>2</sup> BRA	2 plasser
Forretninger/kontor	1 plass pr 50 m <sup>2</sup> BRA
Industri	0,5 plass pr 50 m <sup>2</sup> 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 ivaretatt. 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 m<sup>2</sup> (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.

Bygeområdet 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 tomte. 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 friluftsmål (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 strandsoner: 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 naturtilskudd 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 m<sup>2</sup>.*

*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 friluftsinnteresser.
- 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 skjæmmende 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 avløpsnettet kan tillates dersom tiltaket ikke er i konflikt med viktige landbruks-, natur-, vilt-, friluft-, 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 friluftsinnteresser.
- 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 m<sup>2</sup> 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 friluftsinnteresser.*

Vanndirektivet er tilgjengelig via [www.vannportalen.no](http://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 - sikringszone (§ 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 (drikkevannskilde 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.

## 8. Konsekvensutredning (KU) og Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

For alle nye forslag om arealbruksendringer til kommuneplana gjøres det en oversiktlig analyse for KU og ROS, der følgende tema inngår:

### Naturmangfold

- Prinsippa i naturmangfoldlova §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer. Administrasjonen må vise til hvilken vekt §§ 8-12 har blitt tillagt og hva det har hatt å bety for utfallet i vurderinga. Administrasjonen skal legge vekt på prinsippa i vurderinga, men de trenger ikke nødvendigvis være avgjørende for utfallet i ei sak. Andre samfunnshensyn kan veie tyngre enn hensynet til naturmangfoldet. Vekten av prinsippa må derfor variere ut fra situasjonen i den enkelte sak. Fredede, vernede og områder eller forekomster av særlig verdi vises i plankartet som hensynssone. Informasjon fra Naturbase, artsdatabanken og lokal kunnskap legges til grunn.
- Vurderinga av arter under biologisk mangfold støtter seg på Miljødirektoratet sin håndbok 11.

Nye utbyggingsområder er vurdert med bakgrunn i best tilgjengelige vitenskapelig kunnskap, føre-var-prinsippet, og samla belastning, kostnadene ved miljøforringelse og miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.  
Ei omdisponering av areal som har vesentlig negativ konsekvens for naturmangfoldet er vurdert negativt.

Datakilder: Naturbase  
Artskart fra Artsdatabanken og GBIF-Norge  
INON - Inngrepsfrie soner i Norge  
Utvalgte naturtyper (Naturmangfoldslovens § 57)  
Verna områder  
Viktige naturtyper

### Jord- og skogbruk

- Områder som i landbruksplana er definert som kjerneområde for landbruk vises som hensynssone i plankartet. På dyrka/dyrkbar jord innenfor disse områdene skal det utvises en mer restriktiv holdning til utbygging og det må være vesentlige grunner til for å endre arealbruken fra LNF.

Utbyggingsforslag på dyrka/dyrkbar jord i områder der landbruk er dominerende interesse bør i stor grad unngås, og ei omdisponering av dyrka/dyrkbar jord innenfor kjerneområde for landbruk er vurdert negativt. I skogsmark og dyrka/dyrkbar jord utenfor kjerneområdet kan det legges mindre vekt på de negative konsekvensene. Det skal sikres adkomst til viktige skogsområde og jordbruksareal.

Datakilder: Landbruksplan for Møre og Romsdal  
Landbruksplan for Tingvoll - temakart for kjerneområder for landbruk  
Skogbruksplaner

## Sand, grus, pukk og naturstein

- Uttak av naturressursen stein er grunnlag for kommersiell drift. Kommunen har pr. i dag tre regulerte områder for masseuttak og ett pågående steinbrudd er under regulering. Kjente, verdifulle forekomster av naturressursen bør vurderes båndlagt for framtidig bruk.

Utbygging i områder der det er registrert viktige forekomster av grus eller naturstein er vurdert negativt. Avbøtende tiltak er krav om at utbyggingsforslag som ligger innafør område med viktige sand, grus, pukk og natursteinforekomster, bør ha rekkefølgebestemmelser om at disse massene i hovedsak tas ut før området blir utbygd.

Datakilder: NGU geologiske kart – temakart løsmasser

## Landskap og grøntstruktur

- Naturområde, kulturlandskap, skog og friluftsområder i beltet mellom fjord og fjell, i større eller mindre grad sammenknyttede, inngår i det som kan kalles grøntstrukturen. I tilknytning til sentrums- og boligområde er disse viktige som landskapselement, ferdselsveger og for rekreasjon. Området Nålsund – Karihavet – Langsetvågen, samt Skjevlingsneset – Øydegard – Kanestraum bør vurderes særskilt på grunn av store naturkvaliteter og forventet press på utbygging. For bl.a. å oppnå god terrengtilpasning av bebyggelsen bør det innarbeides enkle retningslinjer for boliger og fritidsboliger i disse områdene.

Større områder med utbygging må ses i sammenheng, og nedbygging av viktige landskapselementer og sammenhengende grøntstrukturer vurderes negativt. Avbøtende tiltak kan være å sette krav om at enkelte element ikke skal bygges ned innenfor et utbyggingsområde. I spesielt sårbare områder vil tiltak som ikke er spesielt godt tilpassa terrenget og tiltak som øker risikoen for redusert vannkvalitet bli vurdert negativt.

Datakilder: Landskapsanalyse Straumsnes legges til grunn for vurderinger.

## Vannmiljø og utslipp

- EU sitt vanddirektiv og vannforskriften skal være veiledende for planlegging og utbygging av nye avløpsanlegg. Større tiltak innenfor nedslagsfelt til drikkevannskilder er ikke tillatt. Innenfor områdene Karihavet - Langsetvågen og i nedslagsfeltene til vassdraga Grimstadstorvatnet – Straumen, Storvatnet, Hanemsvassdraget (Vidalen – Bortervågen), Bergemsvatnet og i Tingvollvågen vil ha spesifikt fokus.
- For alle utbygginger som utløser reguleringsplan skal det utarbeides en overordnet vann- og avløpsplan som en del av reguleringsplanarbeidet.
- Kommunen har som mål å utarbeide ei helhetlig kommunedelplan for vannmiljø innenfor planperioden.

Utslipp innenfor følsomme områder vurderes som negativt. Negative konsekvenser kan avbøtes med krav om rensegrad og utslippssted.

Datakilder: Gjeldende kommuneplan - båndlagte drikkevannskilder  
Miljøundersøkelser i kystvann, Møre og Romsdal (Norconsult 2012)  
Vannøkologiske undersøkelser i Møre og Romsdal, (Sweco 2012)  
Vannkvalitet (Vann-nett)

## Kulturminner og miljø

- Automatisk fredede kulturminner hentet fra oppdaterte baser som Askeladden avmerkes i arealdelens kart. Det må gjøres en vurdering av sannsynlighet for å kunne finne kulturminner også der det ikke er registrerte funn. Særlige hensyn tas der det er sammenheng mellom kulturminner, slik at helheten i et område ikke blir vesentlig forringet. Viktige lokale kulturmiljøer søkes bevart. Dette gjelder f.eks. området ved Nålsundkanalen med kulturminner både fra eldre og nyere tid, hvor både gravrøyser, kanalen og bygninger inngår.

Ei omdisponering av areal som er i konflikt med automatisk freda og vedtaksfreda kulturminner er vurdert negativt. Viktige lokale kulturmiljøer søkes bevart.

Datakilde:

Marin grense

Automatisk freda og vedtaksfreda kulturminner (Askeladden)

Regional delplan for kulturminner av regional og nasjonal verdi (høringsversjon)

SEFRAK- bygg fra Matrikkelen.

## Strandsone og vassdrag

- I strandsoneforvaltninga er Tingvoll kommune plassert i områder med mindre press på arealene. I disse områdene vil det være enklere for kommunene å gi tillatelse til å bygge enn i områder der presset er stort. Kommunene utenfor pressområdene har mulighet til å inkludere 100-metersbeltet langs sjøen i sine helhetlige utviklingsstrategier. Byggegrense mot sjø skal fastsettes i hvert enkelt byggeområde og skal ikke være mindre enn 50 meter i uregulerte felt. På grunn av store landskaps-, natur og friluftsverdier bør området Nålsund - Karihavet – Langsetvågen, samt strandsonen i Tingvoll sentrum vurderes mer restriktivt.

Fortetting i områder som er bebygd fra før, vurderes positivt.  
Utbygging i områder som har særlig stor verdi i forbindelse med friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvaliteter, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljøer og landskap vurderes negativt.

Fylkesmannens forslag til retningslinjer for bygging av naust og flytebrygger skal innarbeides i bestemmelsene til kommuneplana.

Datakilder: [Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø](#)

## Universell utforming (UU)

- Universell utforming betyr at valgte løsninger skal kunne brukes av alle. Prinsippet om UU skal gjennomsyre all kommunal planlegging, jf pbl § 1. Også for boligområder, tilrettelagte friluftsområder og lignende, bør målet tilstrebes i størst mulig grad. Det kan gis bestemmelser i kommuneplana. Universelt utforma gangveger o.l. skal ikke ha stigning brattere enn 1:20.

Utbygging av boliger og publikumsbygg i svært bratt terreng vanskeliggjør tilgjengelighet og er vurdert negativt.

## Støy og utslipp til luft/forurensning

- Ulemper med støy antas i første rekke å være knyttet til samferdsel og infrastruktur, men kan også skyldes andre støykilder som industri eller steinbrudd. Konfliktene kan unngås ved at det gjennom arealplanleggingen sørges for å plassere boliger/fritidsboliger og støykilder i

god avstand fra hverandre. Krav til støy må overholdes i samsvar med statlige retningslinjer T-1442, retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.

Forslag til omdisponering som vil påvirkes negativt av miljøforhold (nært støykilder og forurensa område) på grunn av eksisterende belastning er vurdert negativt. Utbyggingsforslag som i seg sjøl utløser vesentlig økt støy eller anna forurensing nært støyømfintlige areal og sårbare omgivelser er også vurdert negativt. Det er stilt krav om at tiltak nært støyømfintlige areal skal tilfredsstillende retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442.

Datakilde: Temakart Støy lang offentlig veg (VisKart SVV)  
Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442.

## Friluftsliv

- Friluftsliv er all bruk av natur/utmark som gjøres i fritidssammenheng. I et folkehelseperspektiv er friluftsliv viktig og det bør tilrettelegges slik at det er lett tilkomst til områder som er godt egnet til bruk av alle folkehelsegrupper. I mye brukte friluftsområder bør det kunne gjøres noe tilrettelegging, f.eks. bygges turstier og tilrettelegge for parkeringsplasser mv.

Forslag til omdisponering som vil være i konflikt med de allmenne interessene for utøving av friluftsliv er vurdert negativt.

Datakilde: | Statlig sikra friluftsområder  
LNF- områder hvor friluftsliv er dominerende i eksisterende kommuneplan.

## Boforhold

- Utsikt, solforhold, lokalklima og topografi inngår i vurderingene for attraktivitet. Ved etablering av nye boligfelt bør bl.a. avstand og kommunikasjonsløsninger til skole, sentrum, fritidsaktiviteter og kommunale tjenester vurderes. Dette er viktig i både økonomisk perspektiv og i et folkehelseperspektiv. Det skal avsettes tilstrekkelig areal til gode lekeplasser i samsvar med rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga, jf. Rundskriv T-2/08 MD. En involvering av barn og unge i planleggingen er et prioritert område for kommunen, og det bør vurderes nøye i arealplanleggingen fra felt til felt om det skal implementeres barnetråkkregistreringer i en eller annen form. I forskrifta for konsekvensutredninger §§ 6 og 9 er det presisert at konsekvens-utredningene skal gi en beskrivelse og vurdering av:
  - verknadene for barn og unge sine oppvekstvilkår og
  - tilgang til uteområde og gang- og sykkelvegnett.

Forslag til omdisponering til utbyggingsområde er vurdert med tanke på forhold for barn og unge, universell utforming, folkehelse, i tillegg til attraktivitet (trivsel, lokalklima, solforhold og utsikt).

Datakilde: Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga, jf. Rundskriv T-2/08 MD.

## Trafikksikkerhet

- Ved planlegging av nye boligområder bør det tas hensyn til at barn og unge slipper og ferdes langs større trafikkert veg uten gang- og sykkelveg for å komme til skole/ lekeplasser/ fritidsaktiviteter o.l. I Tingvoll vil det først og fremst gjelde langs E39 og Rv70.



Ved vurdering av trafikksikkerhet er det lagt særskilt vekt på trafikksikkerhet, og da spesielt tilgang til sammenhengende gang- og sykkelveg til sentrale sørvisfunksjoner (skole, barnehage, idrettsanlegg, forretning mv.) og tilgang til uteområde i nærheten.

Datakilde: Kommunal trafikksikkerhetsplan.

## Barn og unges interesser

- Planen skal tilrettelegge arealbruken slik at det sikres et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov.
- Ivareta det offentlige ansvar for å sikre barn og unge de tilbud og muligheter som samlet kan gi den enkelte utfordringer og en meningsfylt oppvekst uansett bosted, sosial og kulturell bakgrunn.

Ved vurdering av konsekvenser for barn og unge er det lagt særskilt vekt at arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø.

**Datakilde :** [T-2/08 Om barn og planlegging](#)

## Naturskade, Skred, Radon

- Med naturskade er her ment flom, stormflo, ekstrem vind og nedbør. I planlegginga vil det være viktig å legge til rette for bygging på steder som ikke kan bli rammet av naturskade. Potensiell økning i havnivå må følges opp med at det fastsettes laveste byggehøyde.
- Med skredutsatt område menes område som kan rammes av jord-, stein-, kvikkleire- eller snøskred. I Skrednett er det vist potensielle skredområder basert på teoretiske modeller. Deler av kommunen er kartlagt av NGI der data er kvalitetssikret ved befaring i marka (Aktsomhetskart Snø- og Steinskred). Før bygging i slike områder vil det være krav om faglige vurderinger av den aktuelle risikoen og eventuelle avbøtende tiltak vurderes. Slik vurdering må gjøres i forbindelse med reguleringsplanarbeidet, evt. dispensasjonsbehandling.
- I 2013 er radonnivået i alle kommunale bygninger målt og resultatet viser at det ikke er spesielt høye Radonkonsentrasjoner i kommunen.

Forslag til omdisponering til utbyggingsområde i et område med stor risiko for menneskeskapte eller naturbaserte farer som f.eks. ras, flom, stråling, er vurdert negativt. Der omdisponering er mulig etter avbøtende tiltak er det sett krav om dette i bestemmelsene.

Datakilder: NGU - Berggrunnskart  
NGU – Skrednett  
NGI- snø og steinskred Aktsomhetskart  
NGI- aktsomhetskart for jord- og flomskredkart  
Radonmålinger, Tingvoll kommune

## Teknisk infrastruktur

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene og rikspolitiske retningslinjer for samordna arealbruk har som mål å føre en konsentrert arealbrukspolitikk som gir korte avstander i forhold til daglige gjøremål som skole, barnehage, butikk,

arbeidsplass og idrettsarena og slik minimere transportbehovet. Det skal legges vekt på å utnytte mulighetene for økt konsentrasjon av utbygging i tettstedsområder. Nærhet til eksisterende infrastruktur kan være en viktig faktor for å få ei økonomisk forsvarlig utbygging, samt at det reduserer nye terrenginngrep. Dette gjelder vann, avløp og vegløsninger. Veger i boligfelt skal være framkommelige for utrykningskjøretøy og for kommunale tjenester hele året. Kapasitet på slukkevann vurderes.

Forslag til omdisponering til utbyggingsområder som følger de nasjonale, regionale og lokale retningslinjene er vurdert positivt. Dette gjelder blant annet nye boliger i nærhet til eksisterende og planlagte sentrumsfunksjoner. Nærhet til eksisterende infrastruktur vurderes positivt.

Datakilder: Kommunens ledningskart/Gisline VA  
Ledningskart Straumsnes vassverk  
Vegbase

## Strategisk vurdering

- Strategiske vurderinger er kommunes overordnede vurdering hvorvidt et forslag om endring av arealformål skal godkjennes. De aller fleste forslag er fra private grunneiere og det er ikke nødvendigvis slik at et forslag skal godkjennes sjøl om det ikke er framkommet negative vurderinger fra ovennevnte faktorer. Hensynet til framtidig behov for utbyggingsareal for næringsutvikling og boligbygging bør være overordnet f.eks. fritidsboliger.
- Totalt tilbud av tomter vurderes/vektlegges, i tillegg til at man bør vurdere hvorvidt det vil oppstå vesentlige framtidige arealbehov som per i dag ikke er kjent. Fortetting og tilknytning til eksisterende infrastruktur er positivt. Tiltaka bør ikke medføre vesentlige negative konsekvenser for strandsone, landbruk, natur og friluftsliv, folkehelse og hensynet til historie og stedsidentitet skal i all hovedsak ivaretas.
- Konsekvens for kommunal tjenesteyting må vurderes, dvs. vurdere kapasitet på barnehage og skole.

Datakilder: Oversikt over ledige tomter i Tingvoll (vedlegg nr. xx)

## Økokommunevurdering

- Tingvoll kommune er en økokommune, og har derfor med dette punktet. Dette innebærer en vurdering om hvorvidt tiltaket er i samsvar med prinsippene i økokommuneerklæringa. Bærekraftstankegangen bør være gjennomgående for all kommunal forvaltning, og vurderingene må ta utgangspunkt i det enkelte tiltaket og den samlede virkning av alle tiltak.

Tiltak som er vesentlig i strid med økokommuneerklæringa vurderes som negativt.

Datakilder: Økokommuneerklæringa

## METODE

Det er gjort ei forenkla konsekvensvurdering av aktuelle innspill over utbyggingsområde ut fra tema beskrevet ovenfor. Vurderinga er delt inn i:

- Positive konsekvenser
- 0 Ingen vesentlige konsekvenser
- Negative konsekvenser

For de enkelte problemstillingene vil det bli lagt til grunn ei rekke kriterier for vurdering av arealbruksendringer. Konsekvensene kan ikke summeres matematisk, men synliggjør konsekvensene av tiltaket for de ulike tema.

Dersom konsekvenser for noen tema er så negative at ei utbygging er vurdert som uakseptabel, uavhengig av konsekvenser for andre kriterier, blir utbygging ikke anbefalt. Da vil de negative konsekvensene ikke veies opp av andre positive konsekvenser, eller minimeres gjennom avbøtende tiltak. Verdien 0 er brukt der tiltaket er vurdert til ikke å ha vesentlige konsekvenser for omgivelsene.

Nederst i skjemaet som er brukt for konsekvensvurderingene og ROS- analysen finnes en samlende konklusjon for vurderingene i skjemaet med tanke på omdisponering og eventuelt avbøtende tiltak om det er nødvendig. Mulige avbøtende tiltak kan være en forutsetning/premiss for utbygging, og lagt inn i forslaget til bestemmelser.

## SKJEMA

Forslag:		
Områdenr.:	Størrelse areal:	
GID:	Forslagstiller:	
Dagens formål:	Foreslått formål:	
(Oversiktskart)	(Detaljkart)	
<b>Tema</b>	<b>Vurdering</b>	<b>Konsekvens</b>
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold		
Jord- og skogbruk		
Sand, grus, pukk og naturstein		
Landskap og grøntstruktur		
Vannmiljø og utslipp		
Kulturminne og -miljø		
Strandsone og vassdrag		
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming		
Støy og utslipp til luft		
Friluftsliv		
Boforhold barn/unge		
Trafikksikkerhet		
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade		
Skred		
Radon		
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur		
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
Konfliktpotensialer		
Økokommunevurdering		
<b>Konklusjon:</b>		

## Oversikt over vurderte areal

Tabellene nedenfor viser en oversikt over hovedformålet med arealomdisponeringene.

Omdisponeringer som krever konsekvensvurderinger og ROS- analyse er merka med **rød farge**.

Område som ikke krever konsekvensutredning er markert med **grønn farge**. For å visualisere omdisponeringa er riktig farge i forhold til reglene i nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister lagt inn i rubrikkene "nåværende" og "planlagt" formål. Innspillene er gruppert geografisk i tre ulike områder for å gjøre det lettere å orientere seg. Forslag ikke medtatt er merket med grå skrift.

### Ytre del.

Gjeldende arealdel	Navn	Nytt forslag	Nåværende formål	Planlagt formål.
Bygninger og anlegg (Pbl. § 11-7, pkt 1)				
Boliger				
Ny	Aspa	B001	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Aspabukta	B002	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Jåvika (Aspa)	B003	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Nålsund	B004	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Einsetåsen	B005	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Arnvika- Boksasp	B006	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Øydegard	B007	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Kvisvik kai	B008	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Larsneset (enkel-tømt)	B009	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Fritidsboliger				
Ny	Kamsvåg	F001	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Fåråneset	F002	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Rakstang	F003	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Rakstang (enkel-tømt)	F004	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Skjevlingsneset (delvis)	F005	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Jutvika	F006	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Faksvågen I	F007	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse/ naust
Ny	Faksvågen II	F008	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Saltgjelen (Vika)	F009	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Myren (enkel-tømt)	F010	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Næringsbebyggelse				
Ny	Vassellen	N001	LNF	Nåværende næringsbebyggelse
Samferdselsanlegg				
Ny	Utvidelse av Einset Kai	H001	Vannareal for allmenn flerbruk	Fremtidig havn
Fritids- og turistformål				

Ny	Einset Motell	T001	Friområde	Privat tjenesteyting
	Kvisvik camping	T002	Fritidsbebyggelse	Fritids og turistformål
	Magnillen camping	T003	Fritidsbebyggelse	Fritids og turistformål
Landbruks-, natur- og friluftformål (PBL. § 11-7, pkt. 5a)				
Ny	Aspa	L001	LNF	LNF med spredt boligbebyggelse
	Langøya		Annet byggeomr. Hotell/reiseliv	Annet byggeområde Hotell/reiseliv
	Einset - Boksaspa	L003	Fremtidig boligbebyggelse	Fremtidig LNF

## Midtre del

Gjeldende arealdel	Navn	Nytt forslag	Nåværende formål	Planlagt formål.
Bygninger og anlegg (Pbl. § 11-7, pkt 1)				
Boliger				
Ny	Osahaugen I	B010	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Osahaugen II	B011	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Saghaugen, Torjulvågen	B012	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Tingvoll Gard	B013	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Svortåshaugen	B014	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Åneset	B015	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Svortdalen (enkel-tomt)	B016	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Fritidsbebyggelser				
Ny	Fiskarneset, Bergemsvatnet	F011	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Svinneset, Torjulvågen	F012	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Saltboneset I	F013	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse/ naust
Ny	Saltboneset II	F014	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse/ naust
Ny	Haugen, Vågbø	F015	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse/ naust
Ny	Vågbøya	F016	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse/ naust
Ny	Hegerbergtrøa	F017	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Fritids- og turistformål				
	Tingvoll camping	T004	Fritidsbebyggelse	Fritids og turistformål
Offentlig og privat tjenesteyting				
	Vonheim	O001	LNF	Offentlig tjenesteyting
Råstoffutvinning				
NY	Masseuttak, Holtan	R001	LNF	Fremtidig område for råstoffutvinning
Andre typer bygninger og anlegg				
NY	Økoparken	A001	LNF	Fremtidig – Offentlig eller privat tjenesteyting
Landbruks-, natur- og friluftformål (PBL. § 11-7, pkt. 5a)				
	Strupstad	L001	Fremtidig fritidsbebyggelse	Fremtidig LNF
	Bølset	L002	Fremtidig fritidsbebyggelse	Fremtidig LNF
	Tingvoll - Saghøgda	L003	Boligbebyggelse	Fremtidig LNF
Landbruks-, natur- og friluftformål (PBL. § 11-7, pkt. 5b)				
Ny	Gylfjellet	L004	LNF	LNF med spredt fritidsbebyggelse
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner				
Ny	Holmeide småbåthavn	S001	LNF	Småbåthavn

	Torjulvågen småbåthavn	S002	LNF	Småbåthavn
--	------------------------	------	-----	------------

## Indre del

Gjeldende arealdel	Navn	Nytt forslag	Nåværende formål	Planlagt formål.
Bygninger og anlegg (Pbl. § 11-7, pkt 1)				
Boliger				
Ny	Gjøviklia	B017	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Fritidsbebyggelser				
Ny	Myrvatnet	F018	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Neset	F019	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Fjøseid	F020	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Fjøseid naustområde	BA001	LNF	Fremtidig naustbebyggelse
Næringsbebyggelse				
	Meisingset (Storbrua)	N00	Senterområde	Næring Forretninger
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur(PBL. § 11-7, pkt. 2)				
	Ny fylkesvei på Meisingset	S002	LNF	Fremtidig hovedveg
Landbruks-, natur- og friluftsmål (PBL. § 11-7, pkt. 5b)				
	Åsprongmyra		Industri- Fremtidig	Fremtidig LNF
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone				
	Fjøseid småbåthavn		LNF	Småbåthavn
	Åsprong småbåthavn		LNF	Småbåthavn



# KU og ROS

## Boligbebyggelse

Gjeldende arealdel	Navn	Nytt forslag	Nåværende formål	Planlagt formål.
Bygninger og anlegg (Pbl. § 11-7, pkt 1)				
Ytre del				
Ny	Aspa	B001	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Aspabukta	B002	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Jåvika (Aspa)	B003	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Nålsund	B004	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Einsetåsen	B005	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Arnvika- Boksasp	B006	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Øydegard	B007	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Kvisvik kai	B008	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Larsneset (enkel tomt)	B009	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Midtre del				
Ny	Osahaugen I	B010	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Osahaugen II	B011	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Saghaugen, Torjulvågen	B012	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Tingvoll Gard	B013	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Svortåshaugen	B014	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Åneset	B015	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Ny	Svortdalen (enkel tomt)	B016	LNF	Fremtidig boligbebyggelse
Indre del				
Ny	Gjøviklia	B017	LNF	Fremtidig boligbebyggelse

## B001 Aspa

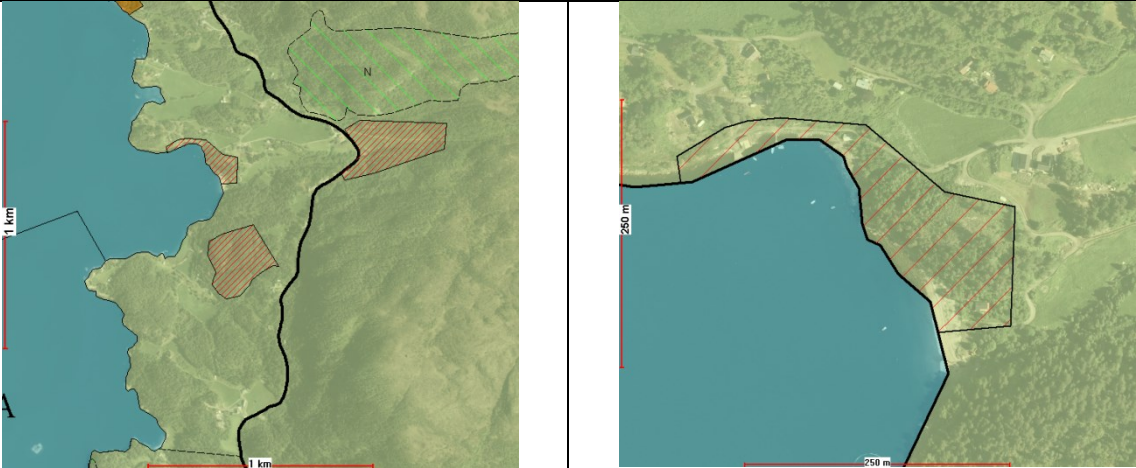
Forslag: 18 tomter for boliger i et område ovenfor FV 296.		
Områdenr: B001	Størrelse areal: 74 daa	
GID: 141/6 -18 - 19	Forslagstiller: Eirik Trygge Aasen	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Bolig	
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Området ligger i nærheten til et naturbeite som er registrert som lokalt viktig. Varmekjær lauvskog i lia nord for området.	0/-
Jord- og skogbruk	Delvis fulldyrka jord og delvis skogsmark med høg og særs høg bonitet. Vernskog. Tomter på dyrkajord.	-
Sand, grus, pukk og naturstein	Området består av breelvavsetninger, forvittringsmaterialer og tykk morene. Ingen spesielle kvaliteter.	0
Landskap og grøntstruktur	Småskala jordbruksområde, med god kontakt til strandsona. Området inneholder mange automatisk freda kulturminner og stor historisk dybde. Utvikling i dette området må ivareta/opprettholde det småskala kulturlandskapspreget og de historiske sporene. Kan tåle forsiktig/småskala utvikling, av spredt karakter, og ikke på oppdyrka arealer.	-
Vanmiljø og utslipp	Freifjorden er god resipient.	0
Kulturminne og –miljø	Innenfor planområdet er det ikke registrert kulturminner. Aspa er et område hvor det må tas spesielt hensyn til kulturminner i reguleringsplanarbeidet.	-
Strandsoner og vassdrag	Ikke relevant	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Unngå boliger på de bratteste tomtene.	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Gode muligheter for friluftsliv på sjø og land	+
Boforhold barn/unge	Attraktive vestvendte tomter i et fint kulturlandskaps- og naturområde. Gode solforhold. Stor avstand til skole/fritidsaktiviteter/servicetilbud mm.	0
Trafikksikkerhet	Ingen gjennomgangstrafikk, med adkomstveg ca	0

	500 m til Fv 296. G/S-veg langs E39 Skjevlingen til Einset.	
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade		0
Skred	Ligger innen område som er utsatt for stein og snøskred.	0
Radon	Ikke kjent	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Eksisterende kommunal veg til feltet. Vatn fra Straumsnes vassverk fram til område. Ved utbygging av mange tomter må det påregnes nytt avløpsanlegg.	0
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
Det er ønskelig med tilgang på boligtomter. Dette er et sentralt område der boliger bør prioriteres framfor fritidsboliger.		
Konfliktpotensiale	Kan være konflikt med kulturminner	0/-
Økokommunevurdering		0

### **Konklusjon:**

Det kan passe med to til tre boligtomter i sørlig del av området. Resten av området anses mindre egnet pga. rasfare og bruk av dyrka jord. Videreføres som LNF- område.

## B002 Aspbukta


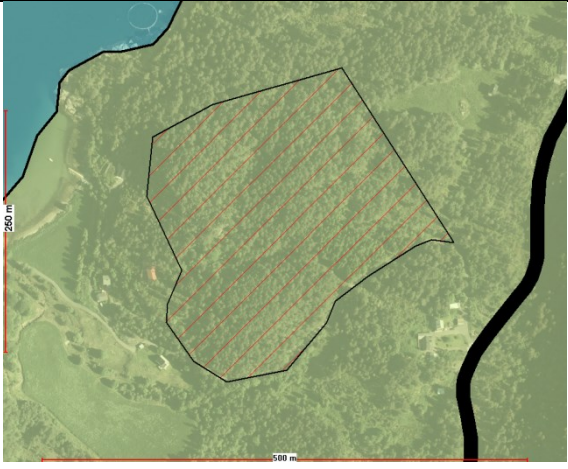
Forslag: 18 tomter for boliger/fritidsboliger, samt naust og flytebrygger i Aspa.		
Områdenr: B002	Størrelse areal: 74 daa	
GID: 141/6 -18 - 19	Forslagstiller: Jacob Teilgård/Ivar Husteli	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Bolig/fritid/småbåthavn/naust	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen spesielle registreringer	0
Jord- og skogbruk	Delvis fulldyrka jord og delvis skogsmark med høg og særst høg bonitet. Vernskog. Tomter på dyrkajord. Området ligger innen kjerneområde landbruk.	-
Sand, grus, pukk og naturstein	Delvis morenegrunn og delvis berggrunn med tynt løsmassedekke. Ingen spesielle kvaliteter.	0
Landskap og grøntstruktur	Småskala jordbruksområde, med god kontakt til strandsona. Området inneholder mange automatisk freda kulturminner og stor historisk dybde. Utvikling i dette området må ivareta/opprettholde det småskala kulturlandskapspreget og de historiske sporene. Kan tåle forsiktig/småskala utvikling, av spredt karakter, og ikke på oppdyrka arealer.	-
Vannmiljø og utslipp	Freifjorden er god resipient.	0
Kulturminne og –miljø	Innenfor planområdet er det registrert to automatisk freda kulturminner og det er flere kjente kulturminner i området omkring. Det må tas spesielt hensyn til kulturminner i reguleringspaneidet.	-
Strandsone og vassdrag	Stranda er delvis bebygd med noen naust og eksisterende kai. Mulig å utvikle området med flytende båtanlegg i tilknytning til eksisterende kai.	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Unngå boliger på de bratteste tomtene.	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Gode muligheter for friluftsliv på sjø og land.	+
Boforhold barn/unge	Attraktive vestvendte tomter i et fint kulturlandskaps- og naturområde. Gode solforhold. Stor avstand til skole/fritidsaktiviteter/servicetilbud mm.	0

Trafikksikkerhet	Ingen gjennomgangstrafikk, med adkomstveg ca 500 m til Fv 296. G/S-veg langs E39 Skjevlingen til Einset.	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Eksponert for vind fra vest	0
Skred	Registrert morenegrunn, ingen registrert fare	0
Radon	Ikke kjent	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Eksisterende kommunal veg til feltet. Vatn fra Straumsnes vassverk fram til område. Ved utbygging av mange tomter må det påregnes nytt avløpsanlegg.	0
Annen relevant info	Det er meldt oppstart av reguleringsplan.	
<b>Strategisk vurdering</b>		
Det er ønskelig med tilgang på boligtomter. Dette er et sentralt område der boliger bør prioriteres framfor fritidsboliger.		
Konfliktpotensiale	Kan være konflikt med kulturminner	0/-
Økokommunevurdering		0

### Konklusjon:

Det kan tillates utbygd noen boligtomter i området og noen naust. Det må tas hensyn til kulturminner, dyrkajord/ kulturlandskapet og landskapsvirkning. Det bør ikke bygges for nært sjøen og tomtene må legges minst mulig eksponert i forhold til landskapsvirkning.

## B003 Jåvika

Forslag: Nytt boligfelt med 20 tomter i et til nå ubebygde område ved Jåvika, Aspa.		
Områdenr: B003	Størrelse areal: 30 da	
GID: 141/19	Forslagstiller: Ivar Husteli	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Bolig	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Beiteområde for hjort og rådyr, ellers ingen registreringer.	0
Jord- og skogbruk	Skogsmark av høy bolitet, noe uproduktivt, Vernskog	0/-
Sand, grus, pukk og naturstein	Tynt humusdekke over berggrunn. Ingen registrerte ressurser.	0
Landskap og grøntstruktur	Ubebygde skogsområde som åpnes for bygging, Ikke spesielt eksponert mot sjø dersom tomtene ikke trekkes for langt fram.	0/-
Vannmiljø og utslipp	Freifjorden er god resipient	0
Kulturminne og -miljø	Ingen kjente kulturminner	0
Strandsone og vassdrag	Reguleringsområdet går ikke til sjø	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Det kan legges til rette for UU	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Gode friluftslivsmuligheter på land og sjø.	+
Boforhold barn/unge	Attraktive vestvendte tomter med god utsikt. Stor avstand fra skole/barnehage/fritidsaktiviteter mm	0
Trafikksikkerhet	Akjørsel til Fv 296 med liten trafikk. G-/S-veg langs E39 Skjevlingen til Einset	
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Området er eksponert for vind fra vest	0
Skred	Ingen skredfare	0
Radon	Ikke kjent	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Ca 300 m fra feltet til eksisterende avkjørsel fra Fv 296. Ingen infrastruktur utbygd. Vatn fra Straumsnes vassverk i området. Nytt avløpsanlegg	-
Annen relevant info	Utbygging av større boligområder kan utløse behov for økt kapasitet på kommunal tjenesteyting. Mulig kommunal veg i feltet. Vil sannsynlig generere behov for båtplasser i	

	området.	
<b>Strategisk vurdering</b>		
	Det er et overordnet mål å tilby boligomter innenfor arbeidsmarkesregionen. Vestsida av Aspøya har attraktive tomter. Spredt boligbygging i området fra før.	
Konfliktpotensiale	Lite	
Økokommunevurdering		0

### **Konklusjon:**

Større skogsområde omdisponeres til boligfelt. Avgrensinga må gjøres konkret ut fra hensynet til at tomtene ikke skal bli for eksponerte mot fjorden. Boligfelt med større antall tomter vil være av samfunnsmessig nytte og omdisponering kan tillates. Det må særskilt tas hensyn til å bevare skog for vern mot vind.

## B004 Nålsund

Forslag: 3 tomter på neset nord for Nålsundkanalen.		
Områdenr: B004	Størrelse areal: Ca 3 daa.	
GID: 133/15	Forslagstiller: Eivind Nålsund	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Bolig	
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer i området	0
Jord- og skogbruk	Ingen konflikt med jord- og skogbruksinteresser. Restareal mellom eksisterende bebyggelse og veg.	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Utmark særs høg bonitet og blandingsskog innerst, grunnlendt furuskog ytterst. Ingen viktige mineralressurser.	0
Landskap og grøntstruktur	Område med bolighus i dag. Området registrert som sårbart for inngrep i overordna landskapsanalyse Straumsnes.	-
Vannmiljø og utslipp	Freifjorden er god resipient.	0
Kulturminne og -miljø	Område med betydelige kulturminneforekomster. Ingen registrerte kulturminner på tomte.	0/-
Strandsone og vassdrag	Friområde mot sjø skal bevares .	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Anses som uproblematisk å oppnå UU	0
Støy og utslipp til luft	Ingen spesielle hensyn.	0
Friluftsliv	Nærhet til strand og turområder	+
Boforhold barn/unge	Attraktiv beliggenhet, men stor avstand til service- og fritidstilbud. Beliggenhet nær kommuneveg og i tilknytning til eksisterende boligområder.	0
Trafikksikkerhet	Avkjørsel til kommunal veg med liten trafikk.	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Eksponert for vind fra vest.	0
Skred	Ikke ansett som skredutsatt område.	0
Radon	Ikke undersøkt.	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Etablert vanntilførsel fra Straumsnes vannverk. Utslipp til sjø i Freifjorden. Fortetting av eksisterende bebyggelse.	+

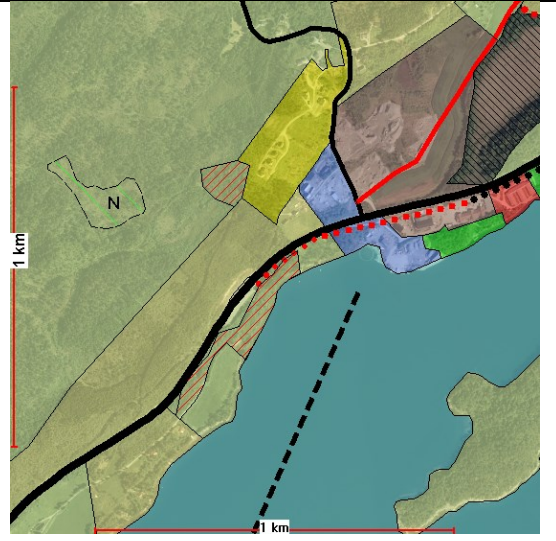
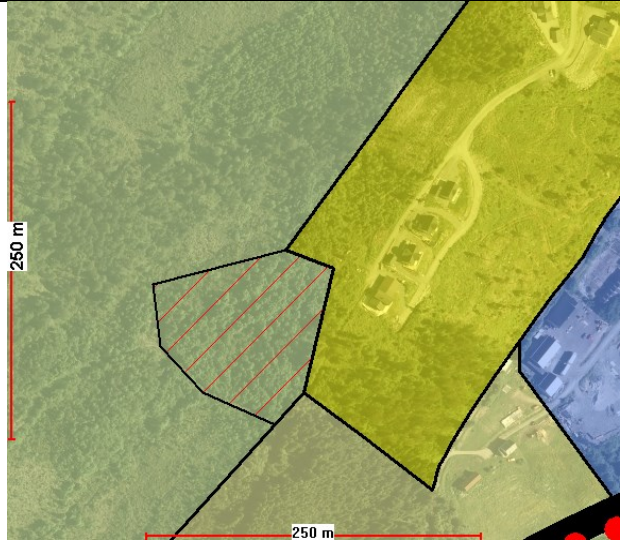


Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
Det ligger til rette for fortetting av boliger i dette området. Det forutsetter at boligene plasseres bak terrengets høyeste punkt og ikke eksponeres mot Nålsundkanalen. Det vurderes som aktuelt med inntil 2 boliger i området.		
Konfliktpotensiale	Lite.	
Økokommunevurdering	Nøytral	

### **Konklusjon:**

Området vurderes som egnet for boligformål. Siden det er snakk om 2 boliger innenfor et avgrenset område i tilknytning til eksisterende bebyggelse så vil det ikke stilles krav om reguleringsplan. Av landskapsmessige hensyn må bebyggelse plasseres lavt i terrenget og ha lav rafte- og mønehøyde.

## B005 Einsetåsen

Forslag: Forslag om utvidelse av Einsetåsen boligfelt i vestlig retning.		
Områdenr: B005	Størrelse areal: ca 17 daa	
GID: 139/3 og 5	Forslagstiller: Gunvor Aandal	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Bolig	
		
<b>Tema</b>	<b>Vurdering</b>	<b>Konsekvens</b>
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen registreringer	0
Jord- og skogbruk	Skogsmark, høg til særs høg bonitet, noe myr.	0/-
Sand, grus, pukk og naturstein	Tynt mumusdekke over bart fjell og noe torv og myr. Ingen spesielle registreringer.	0
Landskap og grøntstruktur	Området ligger på et platå bak eksisterende boligfelt på Einsetåsen med helning og utsikt mot Faksvågen/Karihavet. Bebyggelse vil være lite framtreddende i terrenget.	0/+
Vannmiljø og utslipp	Området drenerer naturlig mot Karihavet som vurderes som følsom resipient. Mulighet for å føre avløp mot Tingvollfjorden med pumpestasjon må vurderes.	0/-
Kulturminne og -miljø	Ingen registrerte	0
Strandsone og vassdrag	Ikke strandsone, ca 300 m fra Tingvollfjorden og 650 m fra Karihavet.	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Området heller slakt og det ligger godt til rette for UU.	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Gode muligheter for friluftsliv skog/fjell. Noe langt fra sjøen.	0
Boforhold barn/unge	Tomtene er nordvendte og har noe dårlig solforhold deler av året. Noe lang avstand til servicefunksjoner, fritidsaktiviteter	0/-
Trafikksikkerhet	Ingen gjennomgangstrafikk. Adkomst	0

	sannsynlig via eksisterende boligfelt Einsetåsen til Fv 296.	
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen spesielle forhold	0
Skred	Ingen registrert fare	0
Radon	Ikke kjent	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Området grenser til Einsetåsen boligfelt med infrastruktur. Kapasitet på VA må utredes nærmere.	0
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
	Kommunen har som målsetting å tilby nok attraktive tomter i Straumsnes. Feltet ligger i sammenheng med eksisterende boligfelt.	
Konfliktpotensiale	Lite	
Økokommunevurdering		0

### **Konklusjon:**

Fortsatt flere ledige tomter i Einsetåsen og pga utbyggingskostnader er det ønskelig at felt fylles opp før det startes på nye felt. Det forutsettes at evt. avløp kan føres til Tingvollfjorden. Dersom det ikke er tilstrekkelig kapasitet på VA kan utbygging bli uforholdsmessig kostbar. Feltet kan likevel avsettes i kommuneplana som framtidig boligfelt.

## B006 Arnvika - Boksasp

Forslag: Boligtomter fra Djupbukta mot Boksaspa mellom E39 og sjøen. Deler av forslaget er avsatt til bygging i gjeldende kommuneplan og vurderes ikke her, men foreslås fortsatt avsatt til boligformål.

Områdenr: B006

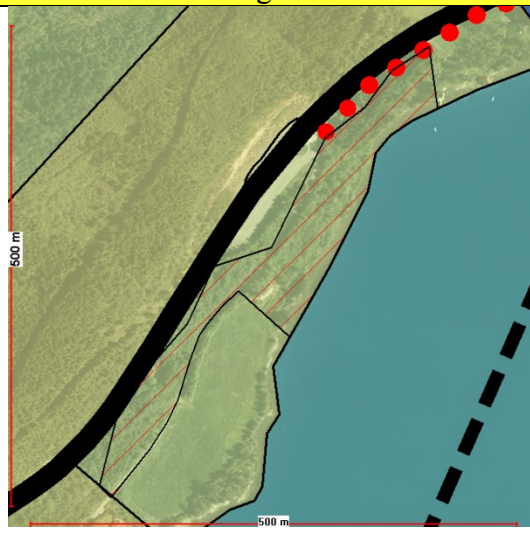
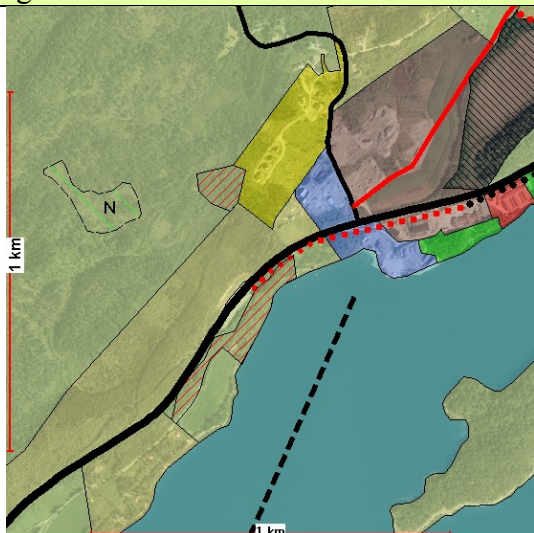
Størrelse areal: ca 15 daa

GID: 139/5

Forslagstiller: Gunnvor Aandal

Dagens formål: LNF

Foreslått formål: Bolig



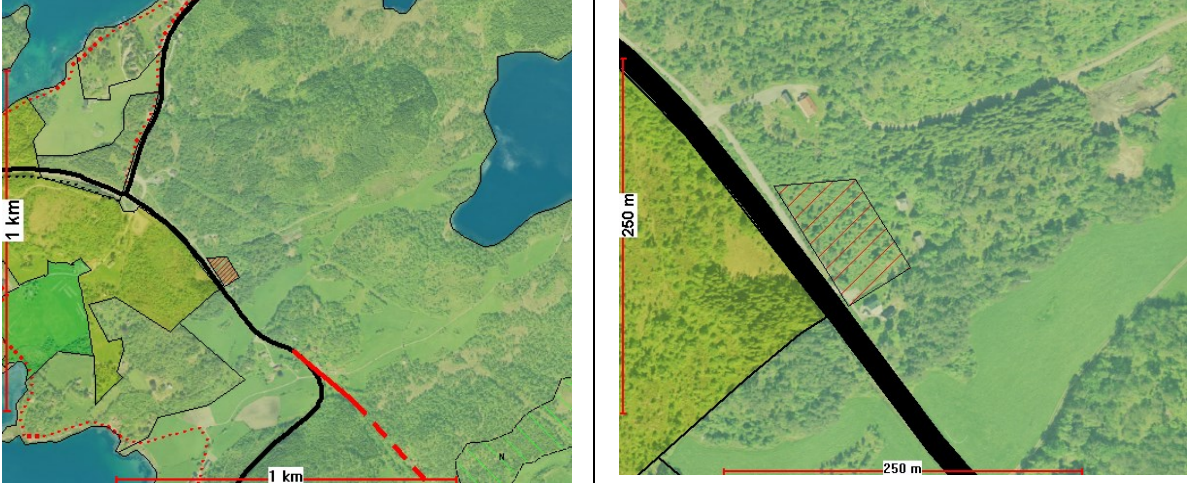
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen registreringer	0
Jord- og skogbruk	Skog/utmark, særs høg bonitet. Lauvskog og bratt og lite sammenhengende areal. Dyrkajord holdt utenfor.	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Humus/tynt torvdekke over berggrunn. Ingen spesielle registreringer	0
Landskap og grøntstruktur	Området i nærheten er bebyggt på begge sider samt E39 går ovenfor tomtene. Det kreves store terrenginngrep på de bratteste tomtene.	0/-
Vannmiljø og utslipp	Tingvollfjorden er god resipient	0
Kulturminne og -miljø	Ingen registrerte	0
Strandsone og vassdrag	Delen på nedsida av kommuenvegen vil være svært nært stranda. Pga bratt terreng blir det vanskelig å bygge uten store terrenginngrep.	-
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Noen av tomtene er svært bratte og lite egnet til boligbygging	-
Støy og utslipp til luft	Nærhet til E39. Støy må vurderes. Deler av området ligger innenfor byggegrense for E39.	-
Friluftsliv	Gode muligheter	0
Boforhold barn/unge	Attraktive tomter sørøstvendte med god utsikt, men noe bratte og nært trafikert veg. Største avstand mellom midtlinje riksveg og kommuveg er ca 57 m, med høydeforskjell på ca 22 m..	-
Trafikksikkerhet	Adkomst via kommunal veg gjennom området sammenhengende g-/s-veg til servicefunksjoner mm.	+
<b>Samfunnssikkerhet</b>		

Naturskade	Ingen spesielle	0
Skred	Deler av bratt område mellom E39 og sjøen er avmerket som aktsomhetsområde for snø/steinskred.	0/-
Radon	Ikke kjent	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Kommunal veg i området. Vatn fra Straumsnes vassverk. Ikke etablert utslippsløsning	+
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
	Aktuelt boligområde forholdsvis nært servicefunksjonene på Einset.	
Konfliktpotensiale	Støy fra E39 og strandsone	0/-
Økokommunevurdering		-

### **Konklusjon:**

På grunn av nærhet til E39, strandsone og bratte, smale tomter vurderes området som lite egnet for boliger. Tidligere avsatt boligformål på 139/3 opprettholdes i ny plan.

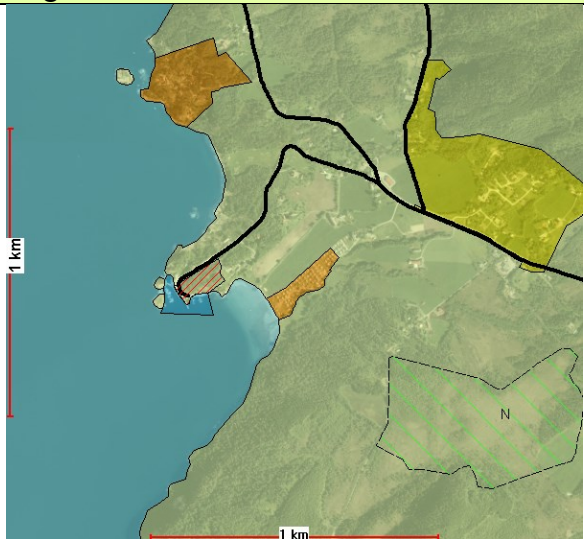

## B007 Øydegard

Forslag: Bygging av boliger på ledig areal mellom RV 70 og eksisterende bebyggelse. 2 – 4 boenheter.		
Områdenr: B007	Størrelse areal: Ca 2 daa	
GID: 108/22	Forslagstiller: Tradbo as v/ Svein Løvik	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Bolig	
		
<b>Tema</b>	<b>Vurdering</b>	<b>Konsekvens</b>
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer	0
Jord- og skogbruk	Området har begrenset verdi i jordbruksammenheng. Lauvskog.	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Ingen kjente	0
Landskap og grøntstruktur	Ligger i et område med spredt boligbygging og	0
Vannmiljø og utslipp	Ikke relevant.	0
Kulturminne og –miljø	Ingen kjente.	0
Strandsone og vassdrag	Ikke relevant.	0
<b>Universell utforming</b>		
Støy og utslipp til luft	Ligger godt til rette for UU Støy fra RV 70. Byggegrense 50 meter fra vei opprettholdes.	+
Friluftsliv	Gode forhold	0
Boforhold barn/unge	Ved ytterligere utbygging i området kreves det areal satt av til nærlekeplass. Gode solforhold, men begrenset utsikt fra tomtene. Nærhet til turområde (Storrundt)	0
Trafikksikkerhet	Gang og sykkelveg langs RV 70. Avkjørsel med gode siktforhold.	+
<b>Naturskade</b>		
Naturskade	Ikke i faresone	0
Skred	Ikke i faresone	0
Radon	Ikke kjent.	0
<b>Teknisk infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Eksisterende avkjørsel til RV70. Vann fra Straumsnes vannverk. Avløp til sjø eller rensing.	0
<b>Annen relevant info</b>		
Konfliktspotensiale	Lite	

Økokommunevurdering		0
---------------------	--	---

<b>Konklusjon:</b>
Det foreslåtte utbyggingsområdet grenser til eksisterende bebyggelse og planområdet for Øydegard hyttefelt. Det er naturlig at dette tas med i område for boliger/fritidsbebyggelse.

## B008 Kvisvik kai

Forslag: 5 nye boligtomter.		
Områdenr: B007	Størrelse areal: Ca 7 daa.	
GID: 127/9	Forslagstiller: Karl Ivar Volden- Kvisvik	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Boligbebyggelse	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen kjente registreringar i området	0
Jord- og skogbruk	Ligger utenfor kjerneområde landbruk. Grunnlendt skogsmark, berggrunn.	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Ingen viktige mineralressurser	0
Landskap og grøntstruktur	Sees i sammenheng med eksisterende bolig og naustområde.	0
Vannmiljø og utslipp	Freifjorden er god resipient.	0
Kulturminne og -miljø	Et antall SEFRAK-registrerte naust i området.	0
Strandsone og vassdrag	Fortetting i strandsone. Eksisterende småbåthavn og naustbebyggelse i området. Strandsona må ivaretas som rekreasjonsområde.	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Småkupert terreng. Vurderes som uproblematisk å oppnå UU	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Nærhet til strand og småbåthavn. Lekeområde må inn i plan.	+
Boforhold barn/unge	Tilknytning til eksisterende boligområde, gode sol- og utsiktsforhold. Stor avstand til skole/fritidsaktiviteter mm	0/+
Trafikksikkerhet	Ingen gjennomgangstrafikk, generelt lite trafikk i bygda	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Eksponert for vind fra vest.	0
Skred	Ikke ansett som skredutsatt område.	0
Radon	Ikke undersøkt	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Vann og avløpsledning går langs kommunal veg i området.	+



Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
Hele området i Kvisvika ligger godt til rette for fortetting av boliger.		
Konfliktpotensiale		Lavt.
Økokommunevurdering		Nøytral

### Konklusjon:

Området er godt egnet til boligformål, forutsatt god terrengtilpassing.  
Et større område for boliger tas inn i planen. KU/ROS anses å være lik.

## B009 Larsneset



Forslag: Utskille 1 boligtomt fra garden Larsneset		
Områdenr: B009	Størrelse areal: ca 2 daa	
GID: 144/2	Forslagstiller: Steinar Haugen	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Boligbebyggelse	
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen registreringer	0
Jord- og skogbruk	Skogsmark av høy bonitet	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Humus/torv over berggrunn. Ingen spesielle registreringer	0
Landskap og grøntstruktur	Kupert terreng med markerte fjellrygger som stikker ut i fjorden som små nes og med små daler og bukter i mellom. Spredt bebygd område med gardsbebyggelse og fritidsboliger. Tomta ligger på et lite platå over en markert skrent.	0/-
Vannmiljø og utslipp	Utslipp til Tingvollfjorden	0
Kulturminne og -miljø	Ingen registreringer	0
Strandsone og vassdrag	Tomta ca 50 m fra strandsone, veg i mellom.	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Bratt tilkomstveg	0/-
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Gode muligheter	+
Boforhold barn/unge	Sør/vestvendt tomt med gode solforhold. Langt fra skole/fritidsaktiviteter o.l.	0
Trafikksikkerhet	Tomta har adkomst til privat veg med liten trafikk og avkjørsel til E39, uten gang- sykkelveg.	-
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Eksponert for vind fra sørvest. Ingen spesielle registreringer	0
Skred	Bratte skreenter i nærheten med registrert skredfare.	0
Radon	Ikke kjent	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Ikke vann/avløp. Ny veg må etableres	0/-
Annen relevant info	Avkjørsel til E39 ved flytebrua eller ved Skjevlingen	
<b>Strategisk vurdering</b>		

	Ønskelig med boligtomter i ytre del av Straumsnes. Bør fortrinnsvis bygges i sammenheng med annen bebyggelse pga kostbar infrastruktur.	
Konfliktpotensiale	Lite	
Økokommunevurdering		0

### Konklusjon:

Bolighus til annet enn i forbindelse med landbrukseiendommen bør ikke tillates særlig fordi det ikke er gang-/sykkelveg langs E39, samt at adkomstveg kan gi et stort terrenginngrep og blir bratt (evt alternativ trase gir lang gardsveg , ca 250 m. Bygging på høydedraget kan gi uheldig landskapsvirkning.



## B010 Osahaugen I

Forslag: To til tre boligtomter i området mellom naustrekke og boligfeltet Osahaugen.		
Områdenr: B010	Størrelse areal: ca 10 daa	
GID: 38/ 23 og 72	Forslagstiller: Svein Løvik	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Bolig	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer i området	0
Jord- og skogbruk	Ligger innen kjerneområde landbruk. Noe dyrkbar jord omdisponeres.	0/-
Sand, grus, pukk og naturstein	Tynn morene, ingen viktige mineralressurser	0
Landskap og grøntstruktur	Sees i sammenheng med eksisterende boligfelt på Osahaugen.	0
Vannmiljø og utslipp	Halsafjorden er resipient. Ikke spesielt sårbart.	0
Kulturminne og –miljø	Ingen registreringer	0
Strandsone og vassdrag	Ikke relevant	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	I stor grad flatt terreng. Området mot øst er bratt og krevende i forhold til UU.	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Lysløype og grendahus i nærheten. Forholdsvis nært sjø.	+
Boforhold barn/unge	Sentralt i bygda, gode solforhold. Lang avstand til skole, servicefunksjoner mm	0
Trafikksikkerhet	Ingen gjennomgangstrafikk, generelt lite trafikk i bygda.	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen negative forhold	0
Skred	Ikke ansett som skredutsatt område.	0
Radon	Ikke undersøkt	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Kommunal vann og avløpsledning går gjennom feltet. Nært veg.	+
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
Tomtene blir et fint tilskudd til et etablert boligfelt i sentrum av bygda.		
Konfliktspotensiale	Lavt.	
Økokommunevurdering	Nøytral	

**Konklusjon:**

Området er godt egnet til boligformål.

## B011 Osahaugen II

Forslag: Utvidelse av eksisterende boligfelt med to nye tomter og ny tilkomst til Gnr. 38, bnr. 31		
Områdenr: B011	Størrelse areal: ca 2,5 daa	
GID: 38/2	Forslagstiller: Asbjørn Weiseth	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Bolig	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer i området	0
Jord- og skogbruk	Ligger innen kjerneområde landbruk. Noe dyrkbar jord omdisponeres.	0/-
Sand, grus, pukk og naturstein	Tynn morene, ingen viktige mineralressurser	0
Landskap og grøntstruktur	Sees i sammenheng med eksisterende boligfelt på Osahaugen.	0
Vannmiljø og utslipp	Halsafjorden er resipient. Ikke spesielt sårbart.	0
Kulturminne og -miljø	Ingen registreringer	0
Strandsone og vassdrag	Ikke relevant	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	I stor grad flatt terreng. Området mot øst er bratt og krevende i forhold til UU.	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Lysløype og grendahus i nærheten. Forholdsvis nært sjø.	+
Boforhold barn/unge	Sentralt i bygda, gode solforhold. Lang avstand til skole, servicefunksjoner mm	0
Trafikksikkerhet	Ingen gjennomgangstrafikk, generelt lite trafikk i bygda	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen negative forhold	0
Skred	Ikke ansett som skredutsatt område.	0
Radon	Ikke undersøkt	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Kommunal vann og avløpsledning går gjennom feltet. Nært veg.	+

Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
Tomtene blir et fint tilskudd til et etablert boligfelt i sentrum av bygda.		
Konfliktpotensiale	Lavt.	
Økokommunevurdering	Nøytral	

<b>Konklusjon:</b>
Området er godt egnet til boligformål.

## B012 Saghaugen

Forslag: 8 nye boligtomter i et område som ligger svært sentralt i bygda.		
Områdenr: B012	Størrelse areal: ca 52 daa.	
GID: 43/6	Forslagstiller: Gunnar og Solvor Waagen	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Bolig	
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer i området	0
Jord- og skogbruk	Ligger innen kjerneområde landbruk. Noe dyrkbar jord omdisponeres.	0/-
Sand, grus, pukk og naturstein	Tynn morene, ingen viktige mineralressurser	0
Landskap og grøntstruktur	Sees i sammenheng med eksisterende boligfelt på Osahaugen.	0
Vannmiljø og utslipp	Halsafjorden er resipient. Ikke spesielt sårbart.	0
Kulturminne og -miljø	Ingen registreringer	0
Strandsone og vassdrag	Ikke relevant	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	I stor grad flatt terreng. Området mot øst er bratt og krevende i forhold til UU.	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Lysløype og grendahus i nærheten. Forholdsvis nært sjø.	+
Boforhold barn/unge	Sentralt i bygda, gode solforhold. Lang avstand til skole, servicefunksjoner mm	0
Trafikksikkerhet	Ingen gjennomgangstrafikk, generelt lite trafikk i bygda	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen negative forhold	0
Skred	Ikke ansett som skredutsatt område.	0
Radon	Ikke undersøkt	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Kommunal vann og avløpsledning går gjennom feltet. Nært veg.	+
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
Den negative konsekvensen for jord- og skogbruk oppveies av de mange positive konsekvensene på andre forhold.		



Konfliktpotensiale	Lavt.
Økokommunevurdering	Nøytral

**Konklusjon:**

Området er godt egnet til boligformål.

## B013 Tingvoll gard

Forslag: Boliger i området mellom Tingvoll gard og RV 70. Ca 6 tomter.		
Områdenr: B013	Størrelse areal: Ca 15 daa.	
GID: 51/189	Forslagstiller: NORSØK	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Boligbebyggelse	
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen registreringer	0
Jord- og skogbruk	Utenfor kjerneområde landbruk. Stor andel dyrkbar jord. Blandingsskog med svært høy bonitet.	-
Sand, grus, pukk og naturstein	Ingen registrerte forekomster	
Landskap og grøntstruktur	Ikke spesielt sårbart landskap. Planene medfører små endringer i forholdt til dagens situasjon.	0
Vannmiljø og utslipp	Tilknytning til kommunalt vann og kloakk.	0
Kulturminne og -miljø	Ingen registreringer inne i planområdet	0
Strandsone og vassdrag	Ikke relevant.	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Antas å være kurant.	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Kort avstand til lysløype og turterreng. Nærme idrettsanlegg og sjø.	+
Boforhold barn/unge	Gode sydvendte tomter i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse. Kort vei til servicefunksjoner, skole, barnehage og fritidsaktiviteter.	+
Trafikksikkerhet	Økt bil- og busstrafikk til Økoparken krever bedre trafikale forhold rundt Tingvoll gard. Trygg skolevei.	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen registrerte	0
Skred	Ingen registrerte	0
Radon	Ikke kjent.	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Avløp tilknyttes kommunalt nett. Kommunalt vann og tilknytning til fjernvarme.	
Annen relevant info		

### Strategisk vurdering

Tilbudet av attraktive tomter på nordsiden av Tingvollvågen er begrenset. Feltet ligger svært godt plassert i forhold til eksisterende infrastruktur.

Konfliktpotensiale

Lavt

**Økokommunevurdering**

### Konklusjon:

Arealet er godt egnet til formålet. Det kreves reguleringsplan.

## B014 Svortåshaugen

Forslag: Utvidelse av formålsgrensa for boligformål slik at hele 79/6 kan reguleres til boligfelt.		
Områdenr: B010	Størrelse areal: Ca 12 daa.	
GID: 79/6	Forslagstiller: Dagrun Husum	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Bolig	
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen spesielle kvaliteter er registrert.	0
Jord- og skogbruk	Furuskog er nettopp hogd. Arealet er delvis dyrkbar fastmark og myr.	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Ingen ressurser registrert.	0
Landskap og grøntstruktur	Området er ikke spesielt sårbart for inngrep og vil oppfattes som en naturlig utvidelse av eksisterende bebyggelse.	0
Vannmiljø og utslipp	Ingen vassdrag i området.	0
Kulturminne og –miljø	Ingen kjente funn i området.	0
Strandsone og vassdrag	Ikke relevant.	0
<b>Levetilstand og infrastruktur</b>		
Universell utforming	Anses kurant.	0/+
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Kort vei til turløyper.	+
Boforhold barn/unge	Området ligger i tilknytning til etablert boligfelt fra 80- tallet. Krav om egne lekearealer.	0/+
Trafikksikkerhet	Gode avkjørselforhold og Gang/ sykkelveg til skole, butikk og fritidsaktiviteter.	0/+
<b>Naturskade</b>		
Naturskade	Ingen spesielle.	0
Skred	Ikke relevant.	0
Radon	Ikke undersøkt.	0
<b>Teknisk infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Avløpsnettet i Øvre Sortdal må oppgraderes før videre utbygging kan skje. Kommunalt vann.	0/+
Annen relevant info		
<b>Konfliktpotensiale</b>		
Konfliktpotensiale	Lite	
<b>Økokommunevurdering</b>		

**Konklusjon:**

Området egner seg godt til boligbygging. Østligste del av området har helning mot nord og bør benyttes til annet formål enn boliger.

## B015 Åneset

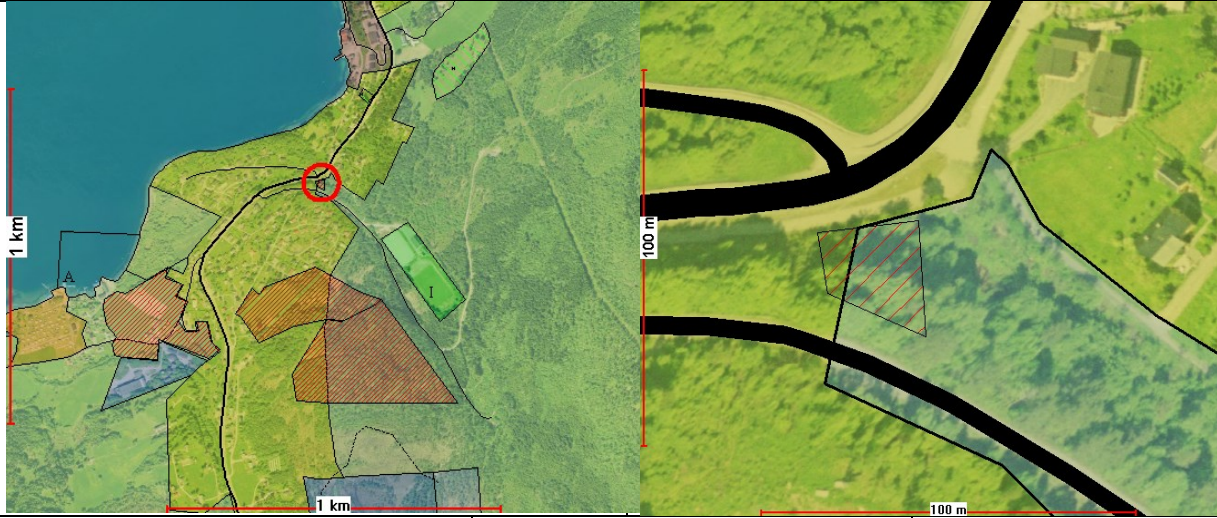
Forslag: 1 ny boligtomt		
Områdenr: B015	Størrelse areal: Ca 5 daa.	
GID: 82/2 og 82/4	Forslagstiller: Svein Aslak Rånes	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Boligbebyggelse	
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen kjente registreringar i området	0
Jord- og skogbruk	Ligger i kjerneområde landbruk. Området som er tenkt fradelt er jorddekt lauvskog, i beste fall beitemark. Sannsynlig behov for tilkomstveg over dyrkajord.	-
Sand, grus, pukk og naturstein	Ingen viktige mineralressurser	0
Landskap og grøntstruktur	Isolert boligeiendom på et nes med omkringliggende landbruksområde. 2 boliger i området fra før.	-
Vannmiljø og utslipp	Tingvollvågen er resipient. Ikke spesielt sårbart.	0
Kulturminne og –miljø	Bolighus i området er SEFRAK-registrert.	0
Strandsone og vassdrag	Vil virke privatiserende i strandsona	-
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Vurderes som uproblematisk å oppnå UU	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Nærhet til strand.	+
Boforhold barn/unge	Ikke tilknytning til eksisterende boligområde, gode sol- og utsiktsforhold.	0
Trafikksikkerhet	Avkjørsel til kommunal veg med liten trafikk. Relativt stor avstand til sentrumsfunksjoner/skole.	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Eksponert for vind fra vest.	0
Skred	Ikke ansett som skredutsatt område.	0
Radon	Ikke undersøkt	0
<b>Infrastruktur</b>		

Teknisk infrastruktur	Kommunal vannledning. Utslipp til Tingvollvågen.	0
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
Ligger i et område med eksisterende boliger i dag. Likevel vurderes det som rasjonelt med en fortetting i Tingvollvågen nærmere sentrumsfunksjonene.		
Konfliktpotensiale	Middels.	
Økokommunevurdering	Nøytral	

### **Konklusjon:**

I Tingvollvågen er det ønskelig med en fortetting nærmere sentrumsfunksjonene. Det vurderes som en overvekt av negative konsekvenser ved å regulere området til boligformål.

## B016 Svortdalen

Forslag: Omdisponere tomte 80/22 til boligformål.		
Områdenr: B016	Størrelse areal: 1daa.	
GID: 80/22	Forslagstiller: Liv Marit Bølset og Magne Fladset	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Bolig	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen registreringer	0
Jord- og skogbruk	Bebygd tomt	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Morene. Ingen registrerte ressurser	0
Landskap og grøntstruktur	Hytta ligger i et grøntdrag som følger Svortåsbekken.	0
Vannmiljø og utslipp	Kommunal infrastruktur	+
Kulturminne og -miljø	Ingen registreringer	0
Strandsone og vassdrag	I nærhet til Svortåsbekken, men pga høydeforskjell ligger hytta i trygg avstand i forhold til evt. flom.	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Tomta er svært bratt. UU kan trolig ikke oppnås.	-
Støy og utslipp til luft	Ligger nært Rv 70 eksponert for støy	-
Friluftsliv	Ligger nært Rv 70 svært bratt uteareal	-
Boforhold barn/unge	Tomta er nordvest-vendt, har dårlige solforhold og er lite attraktiv til bolig	-
Trafikksikkerhet	Gang/sykkelveg mellom tomte og Rv 70.	+
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen kjente	0
Skred	Ligger i svært bratt terreng.	0
Radon	Ikke kjent	0
<b>Infrastruktur</b>		

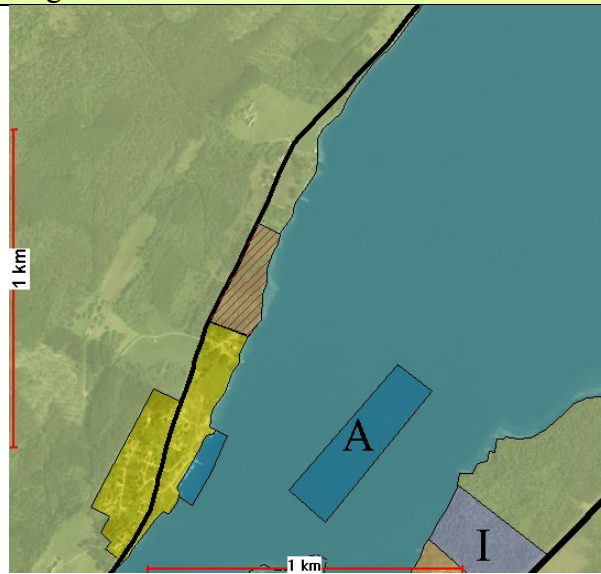
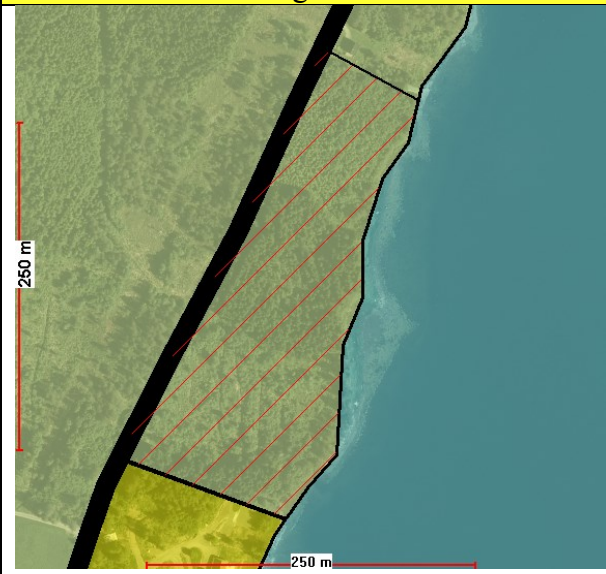


Teknisk infrastruktur	Nært offentlig infrastruktur. Adkomst fram til huset er for bratt for boligformål.	-
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
	Tomta ligger sentralt i Tingvollvågen, men er lite egnet til bolig.	
Konfliktpotensiale	Lite	
Økokommunevurdering	Nøytral	

### **Konklusjon:**

Tomta er ikke egnet for boligformål. Videreføres som LNFR-område.

## B017 Gjøviklia

Forslag: Boligfelt med 7 – 8 tomter		
Områdenr: B017	Størrelse areal: Ca 38 daa.	
GID: 69/1	Forslagstiller: Ronald Gjøvikli	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Bolig	
		
<b>Tema</b>	<b>Vurdering</b>	<b>Konsekvens</b>
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen registreringer	0
Jord- og skogbruk	Utenfor kjerneområde landbruk. Området er i all hovedsak dyrkbar jord. Skog med høg og særs høg bonitet.	-
Sand, grus, pukk og naturstein	Ingen registrerte	0
Landskap og grøntstruktur	Ikke spesielt sårbart landskap. Videreutvikling av eksisterende boligområde.	0
Vannmiljø og utslipp	Utslipp til Meisingsetvågen.	0
Kulturminne og –miljø	Ingen registreringer. Potensiale for funn.	0
Strandsone og vassdrag	Feltet ligger mellom fylkesveien og fjorden. Byggegrense fra sjø settes til 30 meter. Et større friområde rundt Røyaneset bør inn i plan for å sikre friluftinteressene.	0/-
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Antas å være kurant.	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Kort vei til fjord, skog og fjell. Kort vei til Idrettsanlegget ved skolen og badestrand/småbåthavn.	0/+
Boforhold barn/unge	Sjønære tomter. Østvendt og noe dårlige solforhold.	
Trafikksikkerhet	Ikke gang og sykkelvei langs fylkesveien. Bør planlegges	

	slik at myke trafikanter kan bruke internveier/gangveier mot Bruksgrenda. Ny avkjørsel fra fylkesveien. Siktforholdene er gode.	
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen registrerte	
Skred	Deler av området ligger innen beregnet område for 1000-årsskred.	
Radon	Ikke kjent.	
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Nytt avløp må etableres mot fjorden	0
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
<p>Det regulerte boligfeltet på Bruksgrenda og Naustvollan begynner å fylle seg opp. Det nye feltet er en utvidelse av dette. Feltets plassering er gunstig i forhold til trafikk, avstand til skole, fritidstilbud og offentlige tjenester. Det er ønskelig at det etableres flere boliger i dette området.</p> <p>Selv om området er godt egnet til oppdyrking, tillegges dette mindre vekt i forhold til behovet for boligtomter i området.</p>		
Konfliktpotensiale	Lavt	
Økokommunevurdering	Nøytral	0
<b>Konklusjon:</b>		
Arealet er egnet til boliger.		

# Fritidsbebyggelse

Gjeldende arealdel	Navn	Nytt forslag	Nåværende formål	Planlagt formål.
Bygninger og anlegg (Pbl. § 11-7, pkt 1)				
Ytre del				
Ny	Kamsvåg	F001	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Fåråneset	F002	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Rakstang	F003	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Rakstang (enkel tomt)	F004	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Skjevlingsneset	F005	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Jutvika	F006	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Faksvågen I	F007	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse/ naust
Ny	Faksvågen II	F008	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Saltgjelen	F009	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Myren (enkel tomt)	F010	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Midtre del				
Ny	Fiskarneset, Bergemsvatnet	F011	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Svinneset, Torjulvågen	F012	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Saltboneset I	F013	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse/ naust
Ny	Saltboneset II	F014	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse/ naust
Ny	Haugen, Vågbø	F015	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse/ naust
Ny	Vågbøøya	F016	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse/ naust
Ny	Hegerbergtrøa	F017	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Indre del				
Ny	Myrvatnet	F018	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Neset	F019	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Fjøseid	F020	LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse
Ny	Fjøseid II	BA001	LNF	Naustområde

## F001 Kamsvåg


Forslag: Hyttefelt med 16 hyttetomter. Tilhørende naustområde.		
Områdenr: F001	Størrelse areal: ca 17 daa	
GID: 116/2	Forslagstiller: Tore Kamsvåg	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Fritidsbebyggelse	
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen kjente registreringar i området	0
Jord- og skogbruk	Ligger innen kjerneområde landbruk, men arealet er ikke dyrket eller dyrkbart areal.	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Tynn morene, ingen viktige mineralressurser	0
Landskap og grøntstruktur	Feltet er lagt i en rygg i landskapet. Dette krever at hyttene plasseres slik i terrenget at siluettvirkning unngås. Det er lite bebyggelse fra før og området vil endre preg. Ny naustbebyggelse må tilpasses eksisterende bebyggelse.	0/-
Vannmiljø og utslipp	Halsafjorden er resipient. Ikke spesielt sårbart.	0
Kulturminne og -miljø	Ingen registreringer	0
Strandsone og vassdrag	Hyttefelt ligger mer enn 50 meter fra strandsone. Naustrekke i område hvor det er naust fra før.	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Ikke krav om UU	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Gode muligheter for friluftsliv på fjell og ved sjøen.	+
Boforhold barn/unge	Tomter i helning mot sørøst. Gode lokalklimatiske forhold.	0
Trafikksikkerhet	Avkjørsel til kommunal veg med lite trafikk.	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen negative forhold	0
Skred	Ikke ansett som skredfarlig, men deler av feltet er så bratt at fare for skred må	0

	vurderes. Utenfor NVE's aktsomhetsområde.	
Radon	Ikke undersøkt	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Nært høyspent og kommunal veg. Vannledning fra Straumsnes vassverk går langs kommunevegen. Ikke utbygd avløpsnett. Kort avstand til god resipient.	0+
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
Lite tilbud av fritidsboligtomter i nærheten fra før. Området anses å ha begrenset verdi til alternativ bruk av området. Lite egnet til boligtomter.		
Konfliktpotensiale	Lavt	
Økokommunevurdering	Nøytral	

### **Konklusjon:**

Området er godt egnet til fritidsformål. Krever god terrengtilpassing for å unngå skjemmende landskapsinngrep.

## F002 Fåråneset

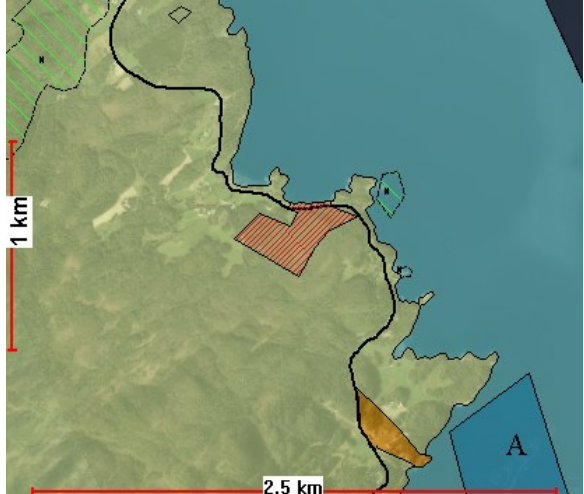

Forslag: Hyttefelt med udefinert antall hytter på begge sider av fylkesveien.		
Områdenr: F002	Størrelse areal: ca 85 daa	
GID: 121/1	Forslagstiller: Steinar og Kari Nerland	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Fremtidig fritidsbebyggelse	
		
<b>Tema</b>	<b>Vurdering</b>	<b>Konsekvens</b>
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen spesielle kvaliteter er registrert.	0
Jord- og skogbruk	Dyrkajord av middels viktighet.	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Ingen registrerte ressurser.	0
Landskap og grøntstruktur	Ingen spesielle kvaliteter. Ikke omtalt i landskapsanalysen for Straumsnes.	0
Vannmiljø og utslipp	God resipient i Halsafjorden.	0
Kulturminne og -miljø	Registrert gravfelt på Fåråneset	-
Strandsone og vassdrag	Attraktiv strandlinje. Viktig å opprettholde byggegrense fra sjø.	
<b>Universell utforming</b>		
Universell utforming	Ikke relevant	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Gode muligheter på sjøen. Vanskelig tilkomst til fjell fra eiendommen. Furuneset registrert som friluftsområde av lokal verdi.	0
Boforhold barn/unge	Nordvendt terreng. Begrenset solgang store deler av året.	-
Trafikksikkerhet	Ny avkjørsel påkrevd.	
<b>Naturskade</b>		
Naturskade	Ingen spesielle ut over skredfare.	0
Skred	Store deler av eiendommen ligger innen aktsomhetsområdet for skred.	-
Radon	Ikke undersøkt.	0
<b>Teknisk infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Dårlig utbygd infrastruktur i området	-
Annen relevant info		
<b>Konfliktpotensiale</b>		
Konfliktpotensiale	Potensielt i konflikt med friluftsjntresser.	-
Økokommunevurdering		-

**Konklusjon:**

Området egner seg ikke til hyttefelt. Oppføring av ny bolig/ fritidsbolig på eiendommen kan tillates.



## F003 Rakstang

Forslag: 20-40 hyttetomter og småbåthavn på Rakstang		
Områdenr: F003	Størrelse areal: ca 100 daa	
GID: 119/1, 119/9	Forslagstiller: Jostein og Målfrid Rakstang Rød	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Fritidsboliger, småbåthavn	
		
<b>Tema</b>	<b>Vurdering</b>	<b>Konsekvens</b>
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen registreringer	0
Jord- og skogbruk	Skogsmark, fra uproduktiv (ca 57 daa) til høg bonitet.	0/-
Sand, grus, pukk og naturstein	For det meste tynt humusdekke over fjell, noe marine strandsavsetning. Ingen registrerte forekomster.	0
Landskap og grøntstruktur	Kupert terreng fra 10 – 70 moh. Området ligger delvis inntil dyrkajorda på 109/1 i nord og sør med delvis ei buffersone med skog i mellom. Deler av området registrert som sårbart for inngrep i overordna landskapsanalyse Straumsnes.	0/-
Vannmiljø og utslipp	Halsafjorden er god resipient.	0
Kulturminne og –miljø	Det er ingern registrerte kulturminne i området, men potensialet for funn er til stede.	
Strandsone og vassdrag	Hyttene plassert ovafor fylkesvegen og strandsone blir slik ikke direkte berørt av fritidsboliger. Småbåthavn med parkering. Naustområde må vurderes.	0/-
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Ikke relevant	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Gode muligheter	+
Boforhold barn/unge	Nord- og vestvendte tomter med god utsikt til fjorden.	0
Trafikksikkerhet	Adkomst fra Fv 298 som er lite trafikkert	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen spesielle forhold	0
Skred	Ingen registret fare	0
Radon	Ikke kjent	0
<b>Infrastruktur</b>		


Teknisk infrastruktur	Feltet ligger nært Fv 298, forøvrig ingen infrastruktur utbygd.	-
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
	Ingen større hytteområder i denne delen av Straumsnes. Det har tidligere vært søkt om dispensasjon for bygging, med avslag pga at et nytt område åpnes for bygging. Området vil være mindre egnet for boliger.	
Konfliktpotensiale	Lite	
Økokommunevurdering		0

### **Konklusjon:**

Det er lite negative konsekvenser med utbygging. Når hele området reguleres bør det legges vekt på å unngå uheldige landskapsvirkninger fordi feltet vil være godt synlig fra Rakstangbygda og fra fjorden. Det bør bare tillates bygg med mønet lags høydekotene, med lav rafte- og mønehøyde og godt terrengtilpasset. Antallet hytter bør begrenses slik at det ikke bygges for tett og bare på tomter som er godt egnet.

Kommentar: Mindre del lengst vest på nedsida av fylkesvegen tatt ut etter motsegn.

## F004 Rakstang ( enkel tomt)



Forslag:		
Områdenr: F004	Størrelse areal: 1 daa	
GID: 120/2	Forslagstiller: Ole Georg Rakstang	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Fritidsbolig	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen registreringer unntatt beiteområde rådyr	0
Jord- og skogbruk	Skogsmark med høy bonitet, noen mindre arealer med dyrkajord i området.	0/-
Sand, grus, pukk og naturstein	Humusdekke over berggrunn/ tynt humusdekke. Ingen kjente forekomster.	0
Landskap og grøntstruktur	Kupert terreng der det er mulig å plassere hytta uten å bli dominerende i landskapet og uten silhuettvikning. Tomta vil imidlertid punktere et ellers ubebygde område.	-
Vannmiljø og utslipp	Halsafjorden som resipient	0
Kulturminne og –miljø	Ingen registrerte kulturminner eller miljøer	0
Strandsone og vassdrag	Hytte omlag 100 m fra strandsone	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Ikke relevant	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv barn/unge	Gode muligheter på sjø og til lands	+
Boforhold barn/unge	Ikke relevant	0
Trafikksikkerhet barn/unge	Ingen gjennomgangstrafikk, adkomst Fv 298 med liten trafikk	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen spesielle forhold	0
Skred	Ikke registrert fare eller	0

	aksomhet	
Radon	Ikke kjent	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Traktorveg fram til området, ca 250m fra Fv 298. Vatn og avløp ikke utbygd.	-
Annen relevant info	Kan være vanskelig avkjørselsforhold.	-
<b>Strategisk vurdering</b>		
	Det er god tilgang på hyttetomter i ytre del av Tingvoll. Bygging av ei hytte i såpass lang avstand fra bebyggelse vil totalt sett gi en dårlig arealutnyttelse.	
Konfliktpotensiale	Lite	
Økokommunevurdering	Inngrep som gir liten samfunnmessig nytte	-

### **Konklusjon:**

Tiltaket punkterer på en uheldig måte et ellers ubebygde landbruksområde. Plassering av enkelthytter bør skje nært eksisterende bebyggelse/infrastruktur.

## F005 Skjevlingneset

Forslag: 20-30 nye hytte og boligtomter på Skjevlingneset, på begge sider av E39, samt naust og mindre småbåthavn.		
Områdenr: F005	Størrelse areal: Ca 100 daa	
GID: 144/1	Forslagstiller: Jostein A. Meek	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Fritid / bolig	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Odden lengst mot nord er registrert yngleområde for ærfugl, tjeld og fiskemåke. I bukta i sør registrert en nær truet art: ask. Hensyntas i regulering.	0/-
Jord- og skogbruk	Skogsmark med middels høg til høg bonitet. Vernskog. Ca 10 daa dyrkajord innafor området.	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Tynt humusdekke over bart fjell og mindre område med marine avsetninger. Ingen viktige forekomster er registrert.	0
Landskap og grøntstruktur	Bygging på ryggen fra rasteplassen vil gi en stor landskapspåvirkning og dele opp et grøntområde. I området i vest må det tas hensyn til svaberg og landskapsvirkning.	-
Vannmiljø og utslipp	Freifjorden/Tingvollfjorden er resipient	0
Kulturminne og -miljø	Ingen registrerte.	0
Strandsone og vassdrag	Området vest for E39 ligger i sin helhet i strandsone. Øvrig område delvis strandsone. Områden på nedsida av vegen til Larsneset bør bevares uten inngrep.	0/-
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Delvis bratte tomter	0/-
Støy og utslipp til luft	Deler av området vil være direkte eksponert for støy fra E 39	0/-
Friluftsliv	Gode muligheter for friluftsliv på sjø	0/+
Boforhold barn/unge	Attraktive boligtomter sør og vestvendte med gode solforhold, men vindutsatt og noe bratt terreng. Stor avstand til skole/fritidsaktiviteter mm	0/-
Trafikksikkerhet	Ingen gang-/sykkelvegforbindelse til skole/fritidsaktiviteter, avhengig av å ferdes langs	-

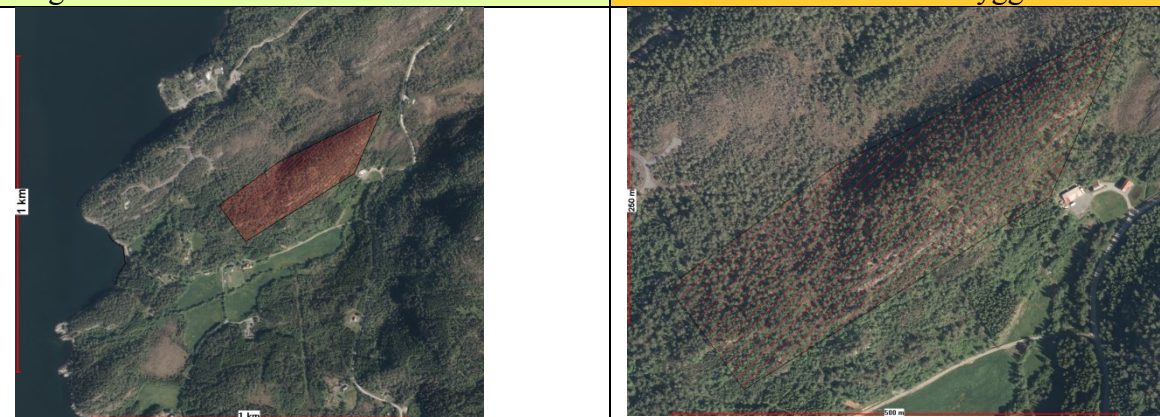
	trafikkert E 39.	
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Særlig området vest for E39 er utsatt for vind og bølger fra vest og bygninger bør ikke plasseres for lavt i mot sjøen.	0/-
Skred	Der av området er vist som rasutsatt i skrednett, nedenfor den bratte skrenten i østre del av området.	0/-
Radon	Ikke kjent	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	E 39 gjennom området og privat veg mot Larsneset. Straumsnes vassverk har vannledning fram til området.	
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
	Området i Tingvoll som ligger nærmest nabokommunene og burde kunne ha et potensiale for boliger.	
Konfliktpotensiale		
Økokommunevurdering		0

### Konklusjon:

Noen fritidsboliger kan tillates dersom de kan tilpasses terrenget på en god måte i området vest for E39. Boliger bør ikke etableres i dette området pga manglende gang-/sykkelvegnett langs E 39 og manglende infrastruktur.

**Kommentar:** Området vest for E39 tatt ut av plana etter motsegn

## F006 Jutvika

Forslag: Utvidelse av Jutvika hytteområde		
Områdenr: F006	Størrelse areal: Ca 75 daa	
GID: 126/1	Forslagstiller: Steinar Fjærvik	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Fritidsbebyggelse	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen kjente registreringar i området	0
Jord- og skogbruk	Ligger utenfor kjerneområde landbruk. Arealene for både hyttetomter og naust varierer mellom grunnlendt og jorddekt. Det er barskog med bonitet som varierer mellom impediment og høy. Området har liten verdi som landbruksjord.	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Tynt humus/ torvdekke, ingen viktige mineralressurser	0
Landskap og grøntstruktur	Landskapet er ikke spesielt sårbart for utbygging.	0/-
Vannmiljø og utslipp	Freifjorden er resipient. Ikke spesielt sårbart.	0
Kulturminne og –miljø	Seks Sefrakbygg innen området. Deler av området har stort potensiale for arkeologiske funn. Dette må undersøkes nærmere.	0
Strandsone og vassdrag	Ingen spesielle hensyn. God avstand til strandlinja.	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Ikke krav om UU	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Gode muligheter for friluftsliv på fjell og ved sjøen.	+
Boforhold barn/unge	Tomter i helning mot vest og sørvest. Gode lokalklimatiske forhold.	+
Trafikksikkerhet	Ny avkjørsel til fylkeskommunal veg med lite trafikk.	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen spesielle forhold. Eksponert for vind fra vest.	0
Skred	Ligger innenfor utløsningsområde for snøskred. Sakkyndig vurdering kreves i forbindelse med omregulering.	0
Radon	Ikke undersøkt	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Nært høyspent og fylkeskommunal veg. Vannledning fra Straumsnes vassverk går frem til	0/+

	området. Nytt høydebasseng i området dekker behov til vannforsyning og slukkevann.	
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
Det er et stort tilbud av fritidsboligtomter i nærheten fra før. Med utbygging i dette området er arealet fra Årsund til Kvisvik nær sagt sammenhengende regulert til fritidsbebyggelse. Pr dags dato er det kanskje ikke nødvendig å båndlegge mer areal til fritidsbebyggelse?		
Konfliktpotensiale	Lavt	
Økokommunevurdering	Nøytral	

### **Konklusjon:**

Området er godt egnet til fritidsformål. Det er her i hovedsak snakk om en omregulering av eksisterende plan. Utbygging krever god terrengtilpassing for å unngå skjemmende landskapsinngrep.



## F007 Faksvågen I



Forslag: Utvidelse/ omregulering av Faksvågen hyttefelt og bygging av 8 naust.		
Områdenr: F007	Størrelse areal: 15 daa	
GID: 136/1	Forslagstiller: Bjørn Kåre Tømmervåg	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Fritidsbebyggelse	
<b>Tema</b>	<b>Vurdering</b>	<b>Konsekvens</b>
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen kjente registreringar i området	0
Jord- og skogbruk	Ligger utenfor kjerneområde landbruk. Arealene for både hyttetomter og naust er jorddekt med blandingsskog og svært høy bonitet. Lite aktuelt som dyrkbart areal pga bratt terreng.	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Tynt humus/ torvdekke, ingen viktige mineralressurser	0
Landskap og grøntstruktur	Faksvågen oppfattes som et inntakt og eget grendesamfunn. Spesielt de gamle sjønære industrilokalene, naustmiljøet og det intakte jordbrukslandskapet er et særpreg for dette området. Fremtidig utvikling må være bevisst og tilpasset for ikke å sprengne innholdet/kvalitetene i grenda.	0/-
Vannmiljø og utslipp	Karihavet er resipient. Sårbart område.	-
Kulturminne og -miljø	Ingen registreringer	0
Strandsone og vassdrag	Hyttefelt ligger mer 100 meter fra strandsone. FV danner naturlig skille mellom feltet og Karihavområdet. Naustrekke i bratt terreng. Krever stort terrenginngrep.	0/-
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Ikke krav om UU	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Gode muligheter for friluftsliv på fjell og ved sjøen.	+
Boforhold barn/unge	Tomter i helning mot sørøst. Gode lokalklimatiske forhold.	+
Trafikksikkerhet	Utvidet bruk av avkjørsel til fylkeskommunal veg med lite trafikk.	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen registrert.	0
Skred	Ligger innenfor utløsningsområde for snøskred. Sakkyndig vurdering kreves i forbindelse med	0

	omregulering.	
Radon	Ikke undersøkt	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Nært høyspent og fylkeskommunal veg. Vannledning fra Straumsnes vassverk går frem til området. Karihavet som resipient. Krever ekstra varsomhet, mulig krav om rensing.	0/+
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
Lite tilbud av fritidsboligtomter i nærheten fra før. Det anses lite sannsynlig med fremtidig alternativ bruk av området. Lite egnet til boligtomter. Hyttene blir eksponert mot Karihavet. Krever god terrengtilpassning og gode løsninger for rensing av avløp. Naustene er tidligere behandlet i arkivsak 2008/1733. Området vurderes lite egnet for naustbygging.		
Konfliktpotensiale	Lavt for hytter, høyt for naust.	
Økokommunevurdering	Nøytral	

### Konklusjon:

Området er godt egnet til fritidsformål. Det er her i hovedsak snakk om en omregulering av eksisterende plan og krever god terrengtilpassning for å unngå skjemmende landskapsinngrep. Naustplasseringen er problematisk og anbefales ikke tatt med grunnet natur- og landskapsverdier.

## F008 Faksvågen II

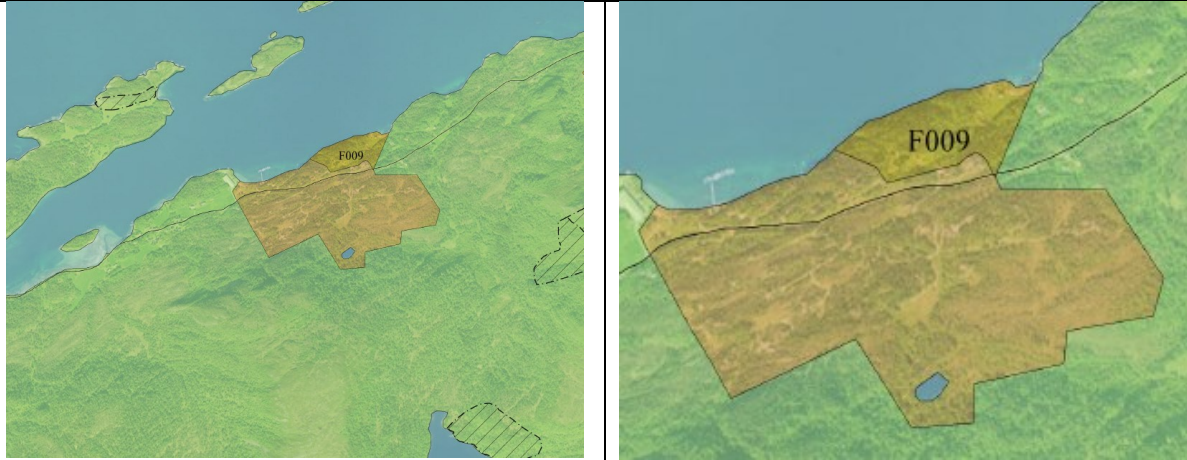
Forslag: Fritidsbebyggelse. Mellom 15 – 20 hyttetomter.		
Områdenr: F008	Størrelse areal: ca 55 daa	
GID: 136/4	Forslagstiller: Håvard Aune	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Fremtidig fritidsbebyggelse	
		
<b>Tema</b>	<b>Vurdering</b>	<b>Konsekvens</b>
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen registreringer	0
Jord- og skogbruk	Innenfor kjerneområde landbruk. Området er i all hovedsak lauvskog med sært høy bonitet. Jorddekt. Et felt med dyrkbar jord midt i området.	-
Sand, grus, pukk og naturstein	Ingen registrerte	0
Landskap og grøntstruktur	Faksvågen oppfattes som et inntakt og eget grendesamfunn. Spesielt de gamle sjønære industrilokalene, naustmiljøet og det intakte jordbrukslandskapet er et særpreg for dette området. Fremtidig utvikling må være bevisst og tilpasset for ikke å sprengre innholdet/kvalitetene i grenda.	-
Vannmiljø og utslipp	Drenerer til Karihavet. Rensing av utslipp kan bli påkrevd.	0
Kulturminne og –miljø	Ingen registreringer. Potensiale for funn.	0
Strandsone og vassdrag	Mer enn 100 meter unna.	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Ikke relevant	Ikke relevant	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Kort vei til fjord, skog og fjell.	+
Boforhold barn/unge	Østvendt. Lite kveldssol?	0
Trafikksikkerhet	Ikke gang og sykkelvei langs fylkesveien til Einset. Ny avkjørsel fra fylkesveien. Siktforholdene er gode.	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen registrerte	0
Skred	Ingen registrerte	0
Radon	Ikke kjent.	0
<b>Infrastruktur</b>		

Teknisk infrastruktur	Nytt avløp må etableres mot Karihavet, som er en sårbar resipient	0
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
Det er også kommet inn et ønske om å utvide Faksvågen hyttefelt. Dette gir god kapasitet av tomter i bygda. Feltet er omkranset av dyrkajord og betår av en vesentlig del dyrkbar jord. Jordvernet og ulemper for jordbruket må tillegges vesentlig vekt.		
Konfliktspotensiale	Middels	-
Økokommunevurdering	Negativ	-

### **Konklusjon:**

Landbruksinteressene tillegges størst vekt og området beholdes som LNFR-område.


## F009 Saltgjelen (Vika)

Forslag: 4-5 hyttetomter		
Områdenr: F009	Størrelse areal: ca 42 daa	
GID: 124/5	Forslagstiller: Tor Inge Mørkedal	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Fritid	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen registreringer	0
Jord- og skogbruk	Utmark/skog, ca 1 daa tidligere dyrket i Vika	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Ingen registreringer	0
Landskap og grøntstruktur	Kupert, til dels bratt terreng ned mot sjøen ikke egnet til bygging. 4-5 tomter kan tilpasses i terrenget.	0
Vannmiljø og utslipp	Utslipp til fjorden.	0
Kulturminne og –miljø	Ingen registrerte, 2 SEFRAC bygninger på det opprinnelige bruket	0
Strandsone og vassdrag	Ikke aktuelt med bygging nært sjø pga bratt terreng og kulturmark/naustområde i bukta. Byggegrense 50 m fra sjø.	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Ikke relevant	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv barn/unge	Gode friluftslivsmuligheter, land og sjø.	+
Boforhold barn/unge	Ikke relevant	0
Trafikksikkerhet barn/unge	Avkjørsel til Fv 298 som er lite trafikkert	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen registrerte	0
Skred	Ingen registrert fare i aktuelt byggeområde	0
Radon	Ikke kjent	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Eksisterende veg til bruket er bratt og bare egnet til fritidsformål	0
Annen relevant info	Vann fra Str. vassverk framlagt til området	0/+
<b>Strategisk vurdering</b>		
	Vesentlig fortetting av eksisterende situasjon	
Konfliktspotensiale	Lite	0
Økokommunevurdering		0

**Konklusjon:**

Det er i dag 5 fritidsboliger innenfor området. Kan tillate bygging av et mindre antall hytter på egnede tomter, 4-5 stykker. Det vil være en fortetting av eksisterende situasjon og er en naturlig utvidelse av Saltgjelen hyttefelt. Bratt og kupert terreng gjør at terrengtilpasning av fritidsboligene på vektlegges særlig.

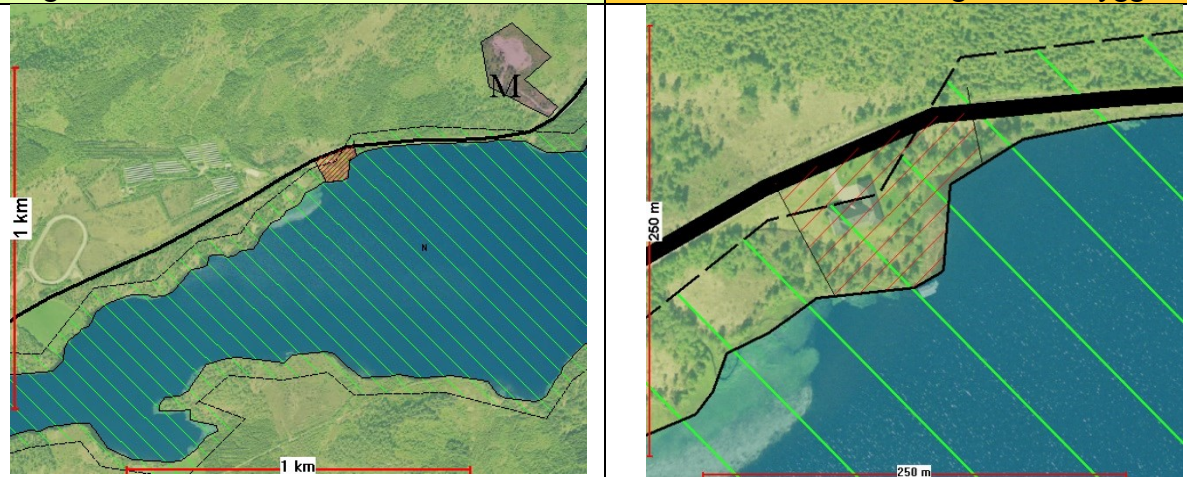
## F010 Myren

Forslag: Utlegging av ei hyttetomt på småbruket Myren		
Områdenr: F010	Størrelse areal: 1,5 daa	
GID: 117/2	Forslagstiller: Gjertrud og Einar Myhren	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Fremtidig fritidsbebyggelse	
		
<b>Tema</b>	<b>Vurdering</b>	<b>Konsekvens</b>
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Registrert beiteområde for hjort. Ellers ingen spesielle.	0
Jord- og skogbruk	Marginal verdi.	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Ingen registreringer	0
Landskap og grøntstruktur	fremstår som småskala jordbrukslandskap med sjønær tilknytning. Utbygging og tilrettelegging i disse områdene kan være med på å endre områdenes karakter.	0
Vannmiljø og utslipp	Utslipp til Halsafjorden som er en god resipient	0
Kulturminne og –miljø	Ingen registreringer	0
Strandsone og vassdrag	Ikke relevant	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Anses kurrant	0
Støy og utslipp til luft	Nærme veg, men lite trafikk, så det anses kurrant.	0
Friluftsliv	Gode muligheter i nærområdet	0
Boforhold barn/unge	Ikke aktuelt	0
Trafikksikkerhet	Gode siktforhold i avkjørsel. Lite trafikk.	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen spesielle	0
Skred	Ligger innenfor aktsomhetsområde for skred. Skredfaglig vurdering er nødvendig.	0
Radon		

Infrastruktur		
Teknisk infrastruktur		
Annen relevant info	I Halsbukta ligger et oppdretsanlegg for laks	
Strategisk vurdering		
Økokommunevurdering		
Konklusjon:		
LNF- formålet beholdes i planen, men det kan tillates en ny bolig på eiendommen.		



## F011 Fiskarneset, Bergemsvatnet

Forslag:		
Områdenr: F011	Størrelse areal: ca 5 daa	
GID:	Forslagstiller: Arve Eide	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Fremtidig fritidsbebyggelse	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen registreringer.	0
Jord- og skogbruk	Ingen verdier/konflikter	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Ingen registreringer	0
Landskap og grøntstruktur		
Vannmiljø og utslipp	Bergemsvatnet er en sårbar resipient som har problemer med algeoppblomstring pga høyt næringsinnhold. Utslipp krever høy rensegrad	-
Kulturminne og -miljø	Ingen kjente	0
Strandsone og vassdrag	Tiltaket kommer nær strandlinja.	-
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Ikke relevant	0
Støy og utslipp til luft	Ligger nærme Fv. Som har liten ÅDT og slik sett innebærer et mindre problem.	0
Friluftsliv	Gode muligheter i umiddelbar nærhet.	0
Boforhold	Ikke egnet til boligomt.	0
Trafikksikkerhet	Tilfredsstillende siktforhold	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen spesielle	0
Skred	Ikke skredutsatt	0
Radon	Ikke undersøkt	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Strøm og VA var ført frem til eiendommen da den var bebygd. Skjerpa krav til avløp pga sårbar resipient.	+
Annen relevant info	Eiendommen var frem til 2005 bebygd. Det sto en enebolig der som brant ned. Etter den tid har tomta vært ubebygd	+
<b>Strategisk vurdering</b>		
På grunn av at revefarmen nå avvikles, er det ingen tungtveiende grunner til at tomta ikke kan bebygges igjen. På grunn av kort avstand til		
Konfliktpotensiale	Revefarm er plassert 250 meter fra området. Dette	+

	er under avvikling og konfliktpotensialet vil slik forsvinne.	
Økokommunevurdering		

**Konklusjon:**

Det kan tillates utbygging av fritidsbebyggelse på tomta. Trolig ikke aktuelt med mer enn tre enheter.



## F012 Svinneset

Forslag: Fritidsboligfelt fordelt på to arealer. Arealet lengst ut mot Svinneset er tenkt for utleiehytter.		
Områdenr: F012	Størrelse areal: Ca 75 daa.	
GID: 43/2	Forslagstiller: Marvell Woldvik	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Fritidsboliger	
<b>Tema</b>	<b>Vurdering</b>	<b>Konsekvens</b>
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	I nordligste felt er det registrert gammel lauvskog av lokal viktighet, samt beiteområde for rådyr og hjort.	-
Jord- og skogbruk	Nordligste felt ligger mellom to oppdyrka areal. Noe lauvskog med høy bonitet, ikke dyrkbar. Sørligste felt grunnlendt med furuskog av middels bonitet.	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Ingen registreringer.	0
Landskap og grøntstruktur	Det nordligste feltet ligger i område med vekslende skog og dyrka jord. I nærheten har det tidligere vært bosetting.  Det sydligste feltet ligger i et til nå ubebygde område med sammenhengende skog	0
Vannmiljø og utslipp	Ingen vassdrag i området. Halsafjorden er god resipient.	0
Kulturminne og – miljø	Fire ruiner ute på Håberget. Potensiale for arkeologiske funn.	0
Strandsone og vassdrag	Begge felt er lagt et stykke unna strandsona	0
Universell utforming	Ikke relevant	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Gode forhold både på land og på sjøen.	0
Boforhold barn/unge	Nord- nordvestvendt. Dårlige solforhold på vinteren	-
Trafikksikkerhet	Feltene blir liggende i enden av vegen. Trygge trafikale forhold.	

Samfunnssikkerhet		
Naturskade	Ingen spesielle	0
Skred	Begge felt ligger innen aktsomhetsområde for snøskred.	-
Radon	Ikke undersøkt.	
Infrastruktur		
Teknisk infrastruktur	Ingen teknisk infrastruktur ut over enkel skogsbilveg inn i området.	-
Annen relevant info		
Strategisk vurdering		
Landbruks og friluftsinnteressene tillegges vekt. Store deler av områdene ligger innen aktsomhetsområder for snøskred og jord- og flomskred. Dette krever videre utredning. Sammen med dårlig utbygd infrastruktur og nordvente tomter, anbefales det ikke utbygging i området lengst sør.		
Konfliktspotensiale	Middels. Potensiell konflikt med friluftsinnteresser.	
Økokommunevurdering		
Konklusjon:		
Arealet lengst nord tas med i planen.		

Kommentar: Grensen mot sjø er i ettertid flyttet til 50 m fra fjæra.

# F013 Saltboneset I

Områdenr: F013		Størrelse areal:
GID: 83/1		Forslagstiller: Arnhild Saltbones
Dagens formål: LNF		Foreslått formål: Fritidsboliger/Naust
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Miljø og naturressurser		
Naturmangfold	Ingen registreringer	0
Jord- og skogbruk	Tomtene vest for og nord for tunet ligger i tilknytning til dyrkajorda med adkomst forbi tunet og over dyrkajorda på garden. Vurderes negativt for framtidig jordbruksdrift. Kjerneområde for landbruk. Tomter øst for dyrkajorda er skogsmark med særskilt høy bonitet vurderes ikke vesentlig negativt for landbruksinteressene. Forholdsvis bratt areal med dårlig arrondering.	0/-
Sand, grus, pukk og naturstein	Hele området registrert med tykk morene. Ingen spesielle kvaliteter	0
Landskap og grøntstruktur	Saltboneset er et markert landskapselement som sammen med Øygardsneset på andre siden av vågen markerer avgrensingen av Tingvollvågen mot Tingvollfjorden. Bygging helt ute på neset vurderes som negativt av landskapsmessige hensyn.	0/-
Vannmiljø og utslipp	Tingvollfjorden er resipient	0
Kulturminne og -miljø	Ingen registrerte. Potensiale for funn	0
Strandsone og vassdrag	Forslag om rorbu/hytter vil privatisere området ytterst på neset og vurderes negativt. Noen flere naust i sammenheng med eksisterende naustrekke vurderes ikke negativt.	0/-
Helse og trivsel		
Universell utforming	Ikke relevant	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Gode muligheter	+
Boforhold barn/unge	Tomtene øst for dyrkajorda er nordvente med begrenset sol deler av døgnet i større deler av året.	0
Trafikksikkerhet	Adkomst til kommunal veg Honnhammervegen	0

	med liten trafikk. Gangveg via Rimstadvegen til Tingvoll sentrum	
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen spesielle	0
Skred	Registrert som potensielt utløpsområde for snøskred. Faglig vurdering kreves.	0/-
Radon	Ikke kjent	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Det er bygd veg fram til naustomrde og som kan brukes av hyttene i øst. Kommunalt vatn forbi tomtene.	0
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
	Tingvollvågen bør forbeholdes boliger framfor fritidsboliger. Tomtene som her er aktuelle er lite attraktive som boligtomter og ligger relativt langt fra sentrum. Omdisponering kan tillates.	
Konfliktpotensiale		
Økokommunevurdering		0

### **Konklusjon:**

Av hensyn til negative konsekvenser for landbruk, landskapsvirkninger og allmennhetens interesser i strandsone avslås tomtene vest og nord for gardstunet. Det tillates fritidsboliger og naust øst for dyrkajorda.

## F014 Saltboneset II

Forslag: 2 tomter på selve neset ovenfor eksisterende naust, oppgradering av eksisterende naust og fritidsboliger mellom kommunal veg og traktorveg. Naustområde i tilknytning til eksisterende naust. 1 frittstående tomt vest for tunet på hovedbruket.

Områdenr: F014

Størrelse areal:

GID: 83/1

Forslagstiller: Arnhild Saltbones

Dagens formål: LNF

Foreslått formål: Fritidsformål



Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen kjente registreringer i området	+
Jord- og skogbruk	Ligger i kjerneområde landbruk. Området som er tenkt fradelt er jorddekt blandingsskog med særs høy bonitet. Området vurderes som lite aktuelt for dyrking pga bratt terreng. Tilkomst tenkt langs eksisterende veg og over dyrkamark.	0/-
Sand, grus, pukk og naturstein	Ingen viktige mineralressurser	+
Landskap og grøntstruktur	Ingen vurdert som spesielt følsomt område. Saltboneset er et viktig landskapselement.	0/-
Vannmiljø og utslipp	Tingvollvågen er resipient.	+
Kulturminne og –miljø	2 eldste hus på garden er SEFRAK-registrert. Stort ptensiale for kulturminner i området	0/-
Strandsone og vassdrag	Rorbu vil virke privatiserende. Positivt med samling av naust i tilknytning til eksisterende naustområde.	0/-
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Ikke relevant	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Nærhet til strand og turområder	+
Boforhold barn/unge	Ikke relevant	0
Trafikksikkerhet	Avkjørsel til kommunal veg med liten trafikk.	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Eksponert for vind fra vest.	0
Skred	Ikke ansett som skredutsatt område.	0
Radon	Ikke undersøkt	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Kommunal vannledning. Utslipp til Tingvollvågen.	+

Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
Det ligger til rette for regulering til fritidsformål i deler av området.		
Konfliktpotensiale	Middels.	
Økokommunevurdering	Nøytral	

**Konklusjon:**

Området øst for dyrkajorda er egnet til fritidsbolig og naustbebyggelse. Områdene på neset og vest for gårdstunet vurderes som lite egnet pga landskaps- og landbrukshensyn samt strandsonevern.



## F015 Haugen, Vågbø


Forslag: 2 hyttetomter i tilknytning til eksisterende fritidsbolig og 2 naust i fortsettelsen av naustrekke.		
Områdenr: F015	Størrelse areal: ca 2 daa	
GID: 64/17	Forslagstiller: Thomas Bjørseth/Lars Marius Bræin	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Fritidsformål	
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen registreringer	0
Jord- og skogbruk	Utmark/skog	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Ingen kjente forekomster	0
Landskap og grøntstruktur	Tomtene ligger på haugen mellom fritidsboligen på eiendommen og ei naustrekke mot sjøen.	0/-
Vannmiljø og utslipp	Utslipp til fjorden	0
Kulturminne og -miljø	Eksisterende bygninger er SEFRAK-registrerte (eldre småbruk).	0
Strandsone og vassdrag	Nært strandsone, men naustrekke foran	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Ikke relevant	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Gode muligheter til friluftsliv, nært offentlig badestrand	+
Boforhold barn/unge	Nordvente tomter, gode solforhold sommerstid	0
Trafikksikkerhet	Avkjørsel fra Fv 302 som er lite trafikkert	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen registrerte	0
Skred	Ingen registrerte	0
Radon	Ikke kjent.	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Eksisterende gardsveg ca 70 m fram til Fv 302. Kommunalt vann og avløp i nærheten.	+
Annen relevant info	Regulert naustområdenord for eiendommen.	
<b>Strategisk vurdering</b>		
	Tomtene ligger i nær tilknytning til eksisterende hyttefelt/naustområde i "Brevika hyttefelt".	
Konfliktpotensiale	Lite	

**Konklusjon:**

Det bør ikke bygges nærmere stranda enn 30 m og slik at det bevares en korridor mellom nausta og fritidsboligene. Positivt at naust samles inntil eksisterende naustrekke. Tomtene er eksponert mot sjøen og bygningene bør ikke være store, men lave og godt tilpasset terrenget.

Arealet er godt egnet til formålet.

## F016 Vågbøøya

Forslag: 5 fritidsboliger på Vågbøøya		
Områdenr: F016	Størrelse areal: Ca 90 daa	
GID: 62/1	Forslagstiller: Astrid Kamsvåg	
Dagens formål: LNF	Fremtidig fritidsbebyggelse	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Registeringer i Naturbasen. Vestsida av øya registrert som naturbeitemark med verdi viktig. Fire artsregistreringer på øya av nært trua eller sårbare arter	0/-
Jord- og skogbruk	Tomtene er plassert i utmark, ikke dyrkbar jord	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Ingen registeringer	0
Landskap og grøntstruktur	Vågbøøya er et viktig landskapselement sentralt i Vågbøbukta. Naturskjønt område med fint natur- og kulturlandskap	-
Vannmiljø og utslipp	God resipient i fjorden	0
Kulturminne og -miljø	Ingen registrerte. Høyde 0-11 moh	0
Strandsone og vassdrag	Plassering min 50 m fra strandsone	0
<b>Universell utforming</b>		
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Gode muligheter til sjøbasert friluftsliv	+
Boforhold barn/unge	Ikke relevant	0
Trafikksikkerhet	Ingen trafikk på øya	+
<b>Naturskade</b>		
Naturskade	Ingen spesielle registreringer, det må tas hensyn til havnivåstigning	0
Skred	Ingen spesielle registreringer	0
Radon	Ikke kjent	0
<b>Teknisk infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Ingen vegforbindelse. Adkomst til øya med traktor på fjære sjø. Ved evt. utbygging må det forutsettes at det må foreligge tinglyste retter til	-

	parkering/båtplass mv. på landsida før tomter kan fradeles.	
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
Det er god tilgang på hytteomter i Vågbøområdet.		
Konfliktpotensiale		
<b>Økokommunevurdering</b>	Negativ. Det vurderes som svært viktig å beholde øya uten større inngrep på grunn av viktige landskaps- og naturhensyn.	-
<b>Konklusjon:</b>		
Vågbøya har særlige kvaliteter som viktig landskapselement. Det er heller ikke permanent vegadkomst til øya og det bør ikke tillates utbygging av fritidsboliger på øya.		

## F017 Hegerbergtrøa


Forslag: Fritidsboligtomt på småbruket Hegerbergtrøa. Vurdering av egnethet for hyttebygging på bnr. 5.		
Områdenr: F016	Størrelse areal: Ca 15 dekar totalt, tomt 1 daa.	
GID: 84/2 og 5	Forslagstiller: Arve Hegerberg	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Fritidsbebyggelse	
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Bnr. 5 ligger ovenfor kommunevegen og grenser inntil en registrert nøkkelbiotop med gammel lauvskog og anses somverdifull. (Gaarder, G. et al. Nøkkelbiotoper i skog i Tingvoll kommune. Miljøfaglig utredning, rapport 1997.)	-
Jord- og skogbruk	Ligger utenfor kjerneområde landbruk. Området har liten forholdsvis begrenset verdi som landbruksjord.	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Tynt humus/ torvdekke, ingen viktige mineralressurser	0
Landskap og grøntstruktur	Tiltaket åpner for bygging i et ellers ubebygde område ovenfor vegen.	-
Vannmiljø og utslipp	Tingvollfjorden er resipient. Ikke spesielt sårbart.	0
Kulturminne og –miljø	Fire Sefrakbygg på Hegerbergtrøa.	0
Strandsone og vassdrag	Bnr. 5 ligger langt fra sjøen og berører ikke strandsonen eller ferdsel langs denne.	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Ikke krav om UU	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Gode muligheter for friluftsliv på fjell og ved sjøen.	+
Boforhold barn/unge	Tomter i helning mot vest. Gode lokalklimatiske forhold.	0
Trafikksikkerhet	Ny avkjørsel til kommunal veg med lite trafikk. Det er svært bratt i området og vanskelig fremkommelig på vinterføre.	-
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen spesielle forhold. Eksponert for vind fra vest.	0
Skred	Ligger innenfor utløsningsområde for skred. Sakkyndig vurdering kreves i forbindelse med	-

	omregulering.	
Radon	Ikke undersøkt	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Nært høyspent og kommunal veg. Avkjørsel vil komme midt i en bratt bakke. Det er ikke kommunalt vann eller avløp i nærheten av tomte.	-
Annen relevant info	Det ligger en godkjent lokalitet for oppdrettsanlegg rett utenfor Hegerbergtrøa.	-
<b>Strategisk vurdering</b>		
Eiendommen Hegerbergtrøa er i dag i bruk som fritidseiendom etter mange år med forfall. Bnr. 5 ligger ovenfor kommuneveien og er bratt og ligger inntil en nøkkelbiotop som er vurdert som viktig i lokal sammenheng. Tomta ligger også slik til at den kan være utsatt for skred.		
Konfliktpotensiale	Lavt	
Økokommunevurdering	Nøytral	

### Konklusjon:

Gnr. 84, bnr 5 egner seg i liten grad til fritidsformål. Området videreføres som LNFR- område i kommuneplanen.

## F018 Myrvatnet

Forslag: Hytter		
Områdenr: F018	Størrelse areal:	
GID: 100/7	Forslagstiller: Lage Merk Meisingset	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Fremtidig fritidsbebyggelse	
		
<b>Tema</b>	<b>Vurdering</b>	<b>Konsekvens</b>
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen registreringer	0
Jord- og skogbruk	Utenfor kjerneområde landbruk. Blandingsskog med lav til svært høy bonitet.	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Tynn morene	
Landskap og grøntstruktur	Tiltaket medfører på sikt et stort terrenginngrep. Området er ikke spesielt eksponert.	0
Vannmiljø og utslipp	Avrenning mot Hanemsvatnet.	0
Kulturminne og –miljø	Ingen registreringer inne i planområdet	0
Strandsone og vassdrag	Drenering av overflatevann vil bør være kurant.	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Ikke relevant	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Gode muligheter til friluftsliv	0
Boforhold barn/unge	Ikke relevant	0
Trafikksikkerhet	Blindvei med svært liten trafikk.	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen registrerte	0
Skred	Ingen registrerte	0
Radon	Ikke kjent.	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Vei frem til Myrvatnet. Forøvrig ingen infrastruktur i området	
Annen relevant info Det har tidligere stått hytter i området. Dette var firmahytter som Årdal og Sunndal verk disponerte.		
<b>Strategisk vurdering</b>		
Området egnar seg ikke til boliger.		
Konfliktpotensiale	Lavt	
<b>Økokommunevurdering</b>		-

**Konklusjon:**

Arealet er godt egnet til formålet. Allmennheten må sikres mulighet for ferdsel langs vatnet.



## F019 Neset i Meisingsetvågen

Forslag: 8 hyttetomter og 9 nausttomter på Neset		
Områdenr: F019	Størrelse areal: ca 10 daa	
GID: 71/3	Forslagstiller: Anders Meisingset	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Fremtidig fritidsformål	
Tema	Vurdering	Konsekvens
Miljø og naturressurser		
Naturmangfold	Registrert naturtype område <a href="#">BN00016689</a> , strandeng og strandsump i Meisingsetvågen. Avgrensinga burde vært langs strandlinja. Område for naust kan bli direkte berørt, mens hytter inne på land i liten grad kan ha negativ konsekvens for naturtypen. Området vist som beiteområde for rådyr.	0/-
Jord- og skogbruk	Skogsmark, naustområde tildels særst høg bonitet, for hyttetomtene høg bonitet.	0/-
Sand, grus, pukk og naturstein	Tykt morenededekke 0,5 m til flere 10-talls meter, få eller ingen fjellblotninger. Ingen registreste forekomster.	0
Landskap og grøntstruktur	Neset er et tydelig og sentralt landskapselement beliggende mellom Meisingsetvågen og Hanemsvågen (Bortervågen). Med unntak av ei eldre hytte ytterst og ett naust er hele Neset sammenhengende grøntstruktur. Ny bebyggelse vil punktere et ellers ubebygde område. Det er bebyggelse på begge sider av Meisingsetvågen og utbygging på Neset vil ha klar negativ konsekvens for den visuelle oppfattelsen av området og det endrer merkbart landskapets karakter i negativ retning.	-
Vanmiljø og utslipp	Indre del av Meisingsetvågen kan være følsomt pga elveutløp med utslipp fra bebyggelse og landbruk. Rensetiltak for sanitært avløpsvann kan være aktuelt.	0
Kulturminne og -miljø	Det er ikke registrert kulturminner eller	0

	kulturmiljø i området.	
Strandsone og vassdrag	Flere hytter er plassert nærmere enn 50 m fra strandsone, særlig de to tomtene lengst nord vil kunne ha negativ konsekvens for allmennhetens ferdsel i strandsona	0/-
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Ikke relevant	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Gode muligheter for friluftsliv, særlig sjøbasert.	+
Boforhold barn/unge	Ikke relevant	0
Trafikksikkerhet	Ingen gjennomgangstrafikk i området, avkjørsel til Fv 302 med liten trafikk	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen spesielle	0
Skred	Ingen kjent skredfare	0
Radon	Ikke kjent	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Skogsbilveg bygd fram til området, ca 1,5 km fra Fv 302. Forøvrig ingen infrastruktur.	-
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
	Det er regulerte hyttefelt i Meisingsetområdet. Nye hyttefelt bør lokaliseres nærmere eksisterende infrastruktur.	
Konfliktpotensiale	Potensiell konflikt med skogbruket da et større område kan måtte holdes fritt for skog for å ikke hindre utsikt/sol.	-
Økokommunevurdering	Lite bærekraftig utbygging for fritidsformål langt fra eksisterende infrastruktur, og som vil kreve store ressurser.	-

### Konklusjon:

Utbyggingsforslaget har flere negative konsekvenser og avslås. Særlig landskapsvirkning og avstand til infrastruktur vektlegges.

## F020 Fjøseid

Forslag: Utvidelse av Fjøseid hyttefelt slik at restarealet av bnr. 1 vestover mot grensa til Stomsvika utnyttes til fritidsbebyggelse.

Områdenr: F015

Størrelse areal: ca 65 daa.

GID: 92/1

Forslagstiller: Kåre Birkestøl

Dagens formål: LNF

Foerslått formål: Fremtidig fritidsbebyggelse





Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen registreringer	0
Jord- og skogbruk	Område med furuskog. I hovedsak høy eller svært høy bonitet.	-
Sand, grus, pukk og naturstein	Ingen registreringer	
Landskap og grøntstruktur	Området ligger på en rygg som krever god terrengtilpassning og forsiktig hogst for å ivareta landskapsverdiene i området.	0
Vannmiljø og utslipp	Tingvollfjorden er resipient. Gode dybdeforhold.	+
Kulturminne og –miljø	Ingen registreringer. Potensiale for funn.	0
Strandsone og vassdrag	Byggegrense minimum 50 meter fra sjø for å ivareta strandsonen for allmenn ferdsel og friluftsliv.	0
<b>Byggesaker</b>		
Universell utforming	Svært bratt i deler av feltet. Egner seg ikke til boliger.	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Gode forhold på land og sjø. Småbåthavn i nærheten.	0
Boforhold barn/unge	Gode solforhold.	+
Trafikksikkerhet	Tilkomst tilknyttet avkjørsel ved ungdomshuset eller kommunal veg på Fjøseid. Lite trafikk, men ingen gang/sykkelveg.	0
<b>Naturfare</b>		
Naturskade	Ingen spesielle	0
Skred	Utenom aktsomhetsområde	0
Radon	Ikke undersøkt.	0

Teknisk infrastruktur	Må påregne utbygging av infrastruktur. Eksisterende hyttefelt har ikke kapasitet til økt belastning.	0
Annen relevant info		
Konfliktpotensiale	Lite	
Økokommunevurdering		

#### Konklusjon:

Området er en naturlig utviding av eksisterende hyttefelt. Krever god terrengtilpasning av hytter og ikke minst veier for at landskapsverdiene skal ivaretas.

## BA001 Fjøseid Naustområde

Forslag: Naustområde på Fjøseid.		
Områdenr: BA001	Størrelse areal:	
GID: 92/2	Forslagstiller: Ole Arild Eide	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Fremtidig fritidsbebyggelse	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Registrert viktig naturbeitemark i sør. Naustområdet avgrenses av dette.	0
Jord- og skogbruk	Det er god dyrkajord i bakkant av området. Nausta må plasseres utenom dyrka jorda.	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Ingen registrerte ressurser.	0
Landskap og grøntstruktur	Noen naust og småbåthavn i området fra før.	+
Vannmiljø og utslipp	Ikke relevant	0
Kulturminne og -miljø	Gravrøys like ved området i sørøst.	0
Strandsone og vassdrag	Tiltak i strandsona	-
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Ikke relevant	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Tiltaket må ikke utformes slik at strandlinja oppfattes privatisert. Attraktivt område for friluftsliv.	0/-
Boforhold barn/unge	Ikke relevant	0
Trafikksikkerhet	Bruk av eksisterende veg til småbåthavna. Genererer lite trafikk.	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Området er kjent for å være vindeksponert fra sørøst, men naustområdet ligger forholdsvis skjermet.	0
Skred	Store deler av området ligger innen aktsomhetsområde for skred.	-
Radon	Ikke relevant	
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Ikke nødvendig. Tilkost til nausta kan skje langs åkerkanten uten videre tilrettelegging.	+
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
	Med en økt utbygging av fritidsboliger er det	+

	naturlig at det etterspørres naust. Beliggenheten er densom er best egna i Fjøseidområdet.	
Konfliktpotensiale	Begrenset. Mulig i konflikt med friluftssinteresser	
Økokommunevurdering		

### Konklusjon:

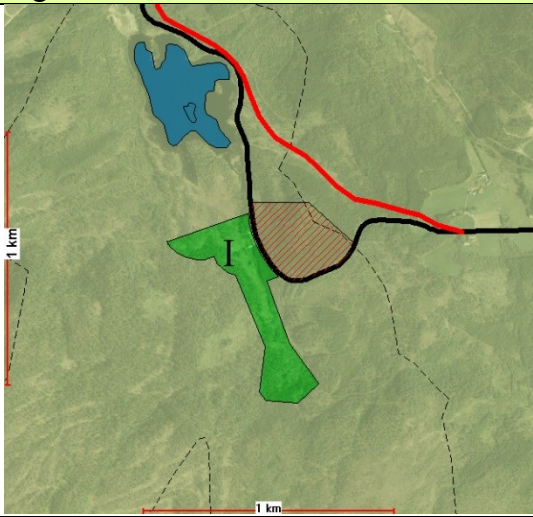

Området egner seg godt til naust . Begrenses til randareal mellom sjø, dyrka mark og beite.

Kommentar: Arealet reduseres pga kulturminner i bakkant og hensyn til bekkeos.

## Øvrige

Råstoffutvinning				
Ny	Masseuttak, Holtan	R001	LNF	Fremtidig område for råstoffutvinning
Andre typer bygninger og anlegg				
Ny	Økoparken	A001	LNF	Fremtidig – Offentlig eller privat tjenesteyting
Samferdselsanlegg				
Ny	Utvidelse av Einset Kai	H001	Vannareal for allmenn flerbruk	Fremtidig havn
Ny	Ny fylkesvei på Meisingset	S002	LNF	Fremtidig hovedveg
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone				
Ny	Holmeide småbåthavn	S001	LNF	Småbåthavn
Næringsbebyggelse				
Ny	Vassellen	N001	LNF	Nåværende næringsbebyggelse
Ny	Sæterlia	N002	LNF	Fremtidig næringsbebyggelse
Fritids- og turistformål				
Ny	Einset Motell	T001	Friområde	Privat tjenesteyting
Landbruks-, natur- og friluftformål (PBL. § 11-7, pkt. 5b)				
Ny	Aspa	L001	LNF	LNF med spredt boligbebyggelse
Ny	Gylfjellet	L004	LNF	LNF med spredt fritidsbebyggelse

## R001 Massetak, Holtan

Forslag: Masseuttak/steinbrudd		
Områdenr: R001	Størrelse areal:	
GID: 73/6	Forslagstiller: Lage Merk Meisingset	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Råstoffutvinning	
		
<b>Tema</b>	<b>Vurdering</b>	<b>Konsekvens</b>
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen registreringer	0
Jord- og skogbruk	Utenfor kjerneområde landbruk. Blandingsskog med lav til svært høy bonitet.	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Tynn morene	
Landskap og grøntstruktur	Tiltaket medfører på sikt et stort terrenginngrep. Området er ikke spesielt eksponert.	0
Vannmiljø og utslipp	Avrenning mot Hanemsvatnet.	0
Kulturminne og -miljø	Ingen registreringer inne i planområdet	0
Strandsone og vassdrag	Drenering av overflatevann vil bør være kurant.	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Ikke relevant	0
Støy og utslipp til luft	Drift av steinbrudd krever vurdering av støy og støv i reguleringsplan.	0
Friluftsliv	Ikke relevant	0
Boforhold barn/unge	Ikke relevant	0
Trafikksikkerhet	Ikke relevant	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen registrerte	0
Skred	Ingen registrerte	0
Radon	Ikke kjent.	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Etter bygging av ny RV70 vil de trafikale løsningene i området bli gode. Ikke vann og avløp i området	+
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		



Tilgang på gode masser med kort transportstrekning er viktig.		
Konfliktpotensiale	Lavt	
<b>Økokommunevurdering</b>		-

**Konklusjon:**

Arealet er godt egnet til formålet.


## A001 Økoparken

Forslag: Økoparken		
Områdenr: A001	Størrelse areal: Ca 50 daa	
GID: 51/189	Forslagstiller: NORSØK	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Offentlig eller privat tjenesteyting.	
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Diverse sårbare arter registrert innen og rundt planområdet. Det er ikke planlagt aktiviteter/utbygginger som truer disse.	0
Jord- og skogbruk	Utenfor kjerneområde landbruk. Den delen av økoparken som kommer på dyrka jord skal i hovedsak brukes til innhegninger for dyr og park/hage.	0/+
Sand, grus, pukk og naturstein	Ingen registrerte forekomster	
Landskap og grøntstruktur	Ikke spesielt sårbart landskap. Planene medfører små endringer i forhold til dagens situasjon.	0
Vannmiljø og utslipp	Tilknytning til kommunalt vann og kloakk.	0
Kulturminne og -miljø	Ingen registreringer inne i planområdet, men potensiale for funn. Grenser mot kirkegården og prestegardstunet som er automatisk verna kulturminne.	0
Strandsone og vassdrag	Ikke relevant.	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Antas å være kurant.	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Økoparken blir aktivt brukt av barnehagen og skolen.	+
Boforhold barn/unge	Ikke relevant	0
Trafikksikkerhet	Økt bil- og busstrafikk krever bedre trafikale forhold rundt Tingvoll gard.	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen registrerte	
Skred	Ingen registrerte	
Radon	Ikke kjent.	
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Avløp tilknyttes kommunalt nett. Kommunalt	

	vann og tilknytning til fjernvarme.	
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
Økoparken er en stor satsing som er viktig for utviklingen av Tingvoll i kommende planperiode. Tiltaket har potensiale både til å styrke kommunens økoprofil og skape nye arbeidsplasser.		
Konfliktpotensiale	Lavt	
<b>Økokommunevurdering</b>	Positiv	

<b>Konklusjon:</b>		
Arealet er godt egnet til formålet og Økoparken vil være et viktig tilskudd til Tingvoll kommunes økologiske og grønne profil, samt gi nye arbeidsplasser og verdiskaping i kommunen. Det bør kreves reguleringsplan for økoparken.		

## S001 Holmeide småbåthavn


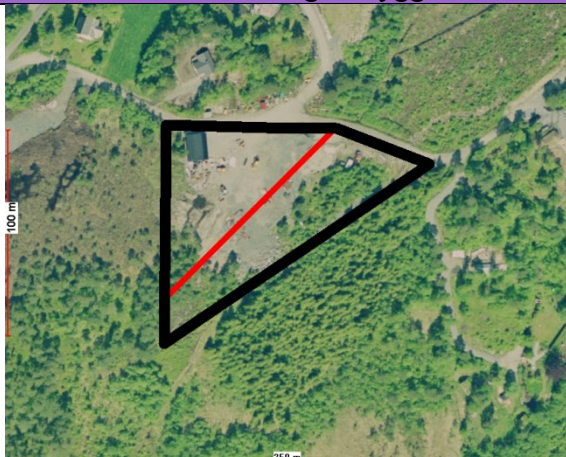
Forslag: Småbåthavn på Holmeide		
Områdenr: S001	Størrelse areal: Ca 3 daa.	
GID: 59/6	Forslagstiller: Holmeide	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Småbåthavn	
		
<b>Tema</b>	<b>Vurdering</b>	<b>Konsekvens</b>
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen spesielle verdier.	0
Jord- og skogbruk	Landbrukmessig av svært begrenset verdi.	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Løsmasser består av strandavsetning, tynt dekke	0
Landskap og grøntstruktur	Ingen spesielle verdier	0
Vannmiljø og utslipp	Utslipp fra småbåthavner kan være tungmetaller fra bunnstoff, olje mm.	0/-
Kulturminne og -miljø	Ingen registreringer	0
Strandsone og vassdrag	Molo bygd av stein. Noe sprenging. Tydelig inngrep i strandsona.	-
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Ikke relevant	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Tiltaket tilrettelegger for enklere friluftsliv på sjø	+
Boforhold barn/unge	Ikke relevant	0
Trafikksikkerhet	Avkjørsel fr FV 304. Gode siktforhold	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen spesielle	0
Skred	Ikke relevant	0
Radon	Ikke undersøkt	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Det er ikke tenkt utbygging av infrastruktur i	0

	forbindelse med tiltaket.	
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
Det ble søkt om godkjenning av bygd molo i 2002, uten at det ble fattet endelig vedtak om å gi dispensasjon og byggetillatelse. Det søkes nå om å mudre (sprengte fjell) for å gi tilstrekkelig dybde ved land. Anlegget kan dekke et lokalt behov for båtplasser. Det er ca 2,5 km til nærmeste større båthavn på Vågbø.		
Konfliktpotensiale	Lite	
Økokommunevurdering		

### **Konklusjon:**

Det kan gis tillatelse til å godkjenne båthavna. Den kan dekke et lokalt behov for båtplasser og har ingen vesentlige negative konsekvenser ut over å være et betydelig fysisk inngrep i strandsona.

## N001 Vatsellen

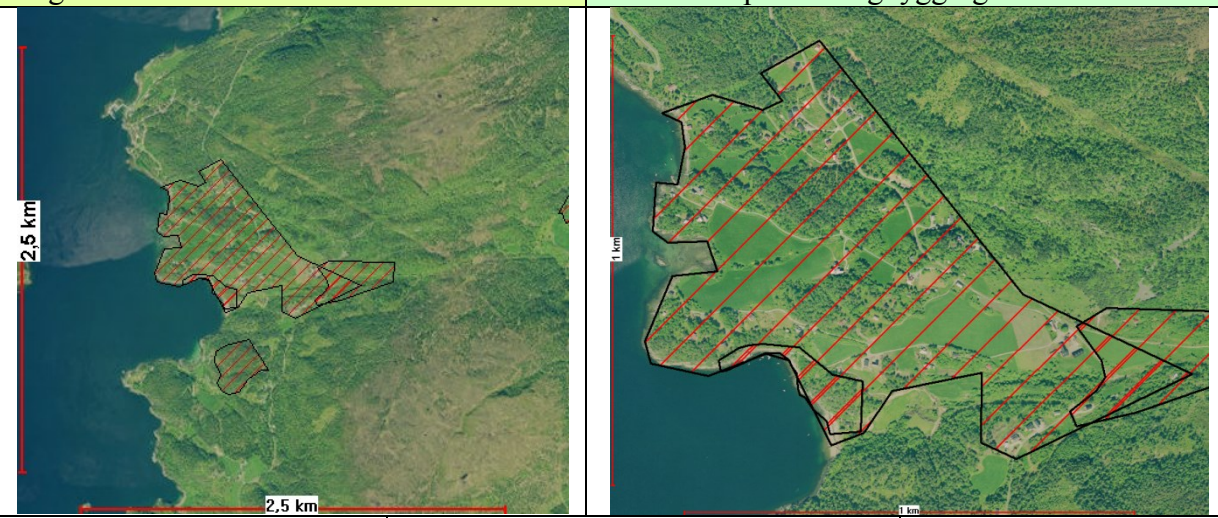
Forslag: Lager og verksted		
Områdenr: N001	Størrelse areal: Ca 7,5 daa.	
GID: 131/6 og 113	Forslagstiller: Finn Aasen	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Næringsbebyggelse	
		
<b>Tema</b>	<b>Vurdering</b>	<b>Konsekvens</b>
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen spesielle registreringer	0
Jord- og skogbruk	Ligger utenfor kjerneområde landbruk. Området er i all hovedsak allerede i bruk som lager og oppstillingsplass for Aasen Maskin AS.	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Ingen viktige mineralressurser	0
Landskap og grøntstruktur	Området ligger nær bebyggelsen og badestranden i Vatsellen. Det oppfattes likevel som skjermet og er til liten sjenanse for omgivelsene.	0
Vannmiljø og utslipp	Grimstadstorvatnet er resipient. Området er derfor lite egnet til virksomhet som har store utslipp.	0/-
Kulturminne og -miljø	Ingen registrerte	0
Strandsone og vassdrag	Tomta ligger over 100 meter fra strandsona og offentlig badestrand.	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Ikke krav om UU	0
Støy og utslipp til luft	Området brukes til lager og oppstillingsplass for maskinentreprenør. Nærhet til boliger og friluftsområde betinger at det tas hensyn mtp. støy.	0
Friluftsliv	Ikke relevant	0
Boforhold barn/unge	Ikke relevant.	0
Trafikksikkerhet	Ligger i enden av kommunal veg med liten trafikk. Ingen vesentlige sikkerhetsmessige utfordringer	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Ingen spesielle forhold	0
Skred	Ingen registrerte.	0
Radon	Ikke undersøkt	0
<b>Infrastruktur</b>		

Teknisk infrastruktur	Nært høyspent . Avkjørsel fra fylkesveg har tilfredstillende sikt.. Det er ikke vannledning eller avløp i nærheten av tomta.	0
Annen relevant info	Tomta er tidligere godkjent ved disp for næringsformål.	
<b>Strategisk vurdering</b>		
Ingen vesentlige negative konsekvenser		
Konfliktpotensiale	Lavt	
Økokommunevurdering	Nøytral	

### **Konklusjon:**

Området har vært i bruk av Aasen Maskin AS i lengre tid tid lager og oppstillingsplass. Som en konsekvens av dette endres området fra LNF til Næringsbebyggelse i kommuneplana. Det kan tillates midlertidige boliger.

## L001 Aspa. Spredt boligbygging

Forslag: Aspa		
Områdenr:	Størrelse areal: Ca 500 daa	
GID: 141/1, 141/6 m/fl	Forslagstiller: Tingvoll kommune	
Dagens formål: LNF	LNF med spredt boligbygging	
		
<b>Tema</b>	<b>Vurdering</b>	<b>Konsekvens</b>
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	I områdets ytterkant registrert to forekomster av rik edellauskog og en lokalitet med naturbeitemark i Naturbasen. Det skal ikke bygges i disse lokalitetene	0
Jord- og skogbruk	Blanding av dyrkajord og skog	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Morenemasser av ulik mektighet, tynne løsmassedekker og bart fjell	0
Landskap og grøntstruktur	Spredt bolig- og fritidsbebyggelse i jord- og skogbruksområde fra før	0
Vannmiljø og utslipp	Ingen større vassdrag. Drenering til Freifjorden	0
Kulturminne og –miljø	Aspa har flere registrerte kulturminner i området Aspbukta, begrenset til ca 200 m fra sjøen. Potensiale for nye funn.	0/-
Strandsone og vassdrag	Strandsone er i stor grad bebygd fra før med hytter og naust.	0
<b>Universell utforming</b>		
Universell utforming	Det ligger til rette for boliger med UU	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Gode muligheter til friluftsliv på land og sjø	+
Boforhold barn/unge	Sør og vestvendte tomter med gode utsiktsforhold gir tomter med gode oppholdsarealer. Aspa ligger forholdsvis langt fra skole/barnehage og øvrige servicetilbud og all ny etablering vil sannsynligvis medføre behov for biltransport til fritidsaktiviteter og servicetilbud mv.	0/-
Trafikksikkerhet	Fv 296 går gjennom området. Vegen er smal og svingete, men har liten trafikk.	0



Naturskade	Mindre områder med fare for jord- og flomskred som ikke bør bebygges	0
Skred	Øvre del av Aspa er vist som potensiell utløpssone for snøskred, delvis steinsprang. Innenfor disse sonene skal det ikke bygges boliger uten at det er faglig dokumentert at tomta er trygg.	0
Radon	Ikke kjent	0
Teknisk infrastruktur	Fv 296 går i gjennom området. Vatn fra Straumsnes vassverk. Ikke utbygd felles avløpsløsninger.	0
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
Kommunen ønsker etablering av boliger i ytre del av kommunen. I Aspa ligger det godt til rette for fortetting innenfor bebygd område som vil gi attraktive tomter. Ulemper knyttet til avstand til offentlige tjenester og butikk må veies opp mot dette.		
Konfliktpotensiale	Hensynet til naturmangfold, kulturminner, kulturlandskap, jordbruk, samt rasfare må ivaretas i den enkelte byggesak.	
<b>Økokommunevurdering</b>	Av hensyn til arealøkonomisering er det ønskelig med fortetting innenfor eksisterende bebyggelse.	+

### Konklusjon:

Kommunen tillater inntil 10 boliger innenfor området plassert etter følgende kriterier som tas inn som bestemmelser til planformålet:

- Fradeling av tomt eller ny bolig skal ikke lokaliseres på dyrkamark eller i konflikt med viktige landbruks-, natur- eller friluftsinnteresser.
- 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 skjæmmende skjæringer eller fyllinger.
- Bebyggelsen må ikke avskjære eksisterende sti- eller løypenett
- Bebyggelsen må ha tilfredsstillende veg, vann- og avløpsløsning godkjent av Tingvoll kommune.
- Tomtestørrelsen skal ikke overstige 2 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 byggetillatelse kan gis.
- Avkjørsel til fylkesvegen skal være godkjent av Statens vegvesen.


## L004 Område for spredt hyttebebyggelse på Gylfjellet.

Forslag: 5 hytter på Gylfjellet		
Områdenr:	Størrelse areal: ca 450 daa	
GID: 31/5 og 31/7	Forslagstiller: Erik Gjøl og John Gjøl	
Dagens formål: LNF	LNF med spredt fritidsbebyggelse	
<b>Tema</b>	<b>Vurdering</b>	<b>Konsekvens</b>
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Det er ikke registreringer i Naturbasen eller Artsdatabanken.	0
Jord- og skogbruk	Tomtene er plassert i utmark, ikke vesentlig produktiv skog.	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Ingen registreringer	0
Landskap og grøntstruktur	Kupert fjellandskap med myrer og snaue koller og noe lauvskog innimellom.	0
Vannmiljø og utslipp	Drenering til Gylvatnet	0
Kulturminne og –miljø	Ingen registrerte kulturminner eller SEFRAK	0
Strandsone og vassdrag	Forutsatt plassering min 50 m fra strandsone	0
<b>Andre temaer</b>		
Universell utforming	Ikke relevant	0
Støy og utslipp til luft	Ikke relevant	0
Friluftsliv	Svært gode muligheter til friluftsliv	+
Boforhold barn/unge	Ikke relevant	0
Trafikksikkerhet	Ingen trafikk	+
<b>Naturskade</b>		
Naturskade	Inger spesielle registreringer	0
Skred	Hytter skal ikke plasseres innunder bratte skrenter der det	0

	kan legge seg opp snøskavler, jf aktsomhetsområdene i Skrednett.	
Radon	Ikke kjent	0
Teknisk infrastruktur	Anleggsveg opp til Gylvatnet. Ingen permanent veg videre.	0
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
Det ligger et titalls hytter i området fra før og det er etterspørsel etter tomter på fjellet.		
Konfliktpotensiale		
<b>Økokommunevurdering</b>		0
<b>Konklusjon:</b>		
Området har spredt hyttebebyggelse fra før og det er godt egnet til fortetting. Hyttene må være små og godt tilpasset terrenget. Detaljert plassering og utforming avgjøres i byggesaken.		

Kommentar: Det er i ettertid gjort en mindre endring i plangrensen mot vest etter innspill fra grunneier Erik Gjul.

## H001 Utvidelse av Einset Kai

Forslag: Utvidelse av kaiområdet i Arnvika		
Områdenr:	Størrelse areal: Ca 12 daa.	
GID: 138/30, 138/44 m.fl	Forslagstiller: Tingvoll kommune	
Dagens formål: Vannareal for allmenn flerbruk	Foreslått formål: Fremtidig havn	
		
<b>Tema</b>	<b>Vurdering</b>	<b>Konsekvens</b>
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen registreringer	0
Jord- og skogbruk	Ikke aktuelt	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Ingen registreringer	0
Landskap og grøntstruktur	Sjøkanten allerede utfylt	0
Vannmiljø og utslipp	Kaiområde	0
Kulturminne og –miljø	Ikke registrerte kulturminner	0
Strandsone og vassdrag	Strandsone utbygd	0
<b>Universell utforming</b>		
Universell utforming	Ikke relevant	0
Støy og utslipp til luft	Støy vurderes	0
Friluftsliv	Ikke relevant	0
Boforhold barn/unge	Ikke relevant	0
Trafikksikkerhet	Ikke relevant	0
<b>Naturskade</b>		
Naturskade	Kaiområde utsatt for sjø og vind	0
Skred	Byggegrunn er ukjent, må undersøkes nærmere før det kan bygges videre i sjø.	0
Radon	Ikke relevant	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Eksisterer	0
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
Kaikapsitet er viktig for Einset som framtidig attraktivt industriområde.		
Konfliktpotensiale	Lite	
Økokommunevurdering		

**Konklusjon:**

Området for kai utvides.

## T001 Einset Motell

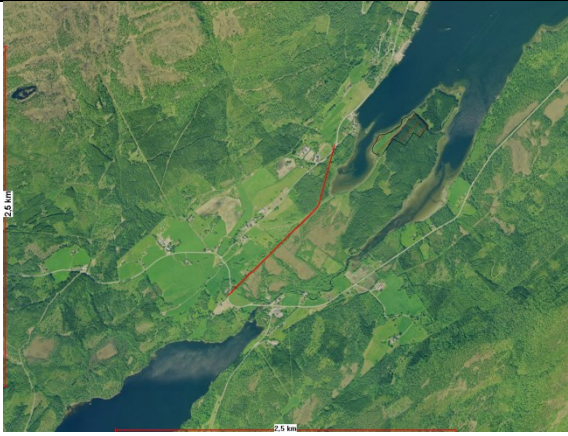

Forslag: Motell + to boligtomter		
Områdenr: T001	Størrelse areal: Ca 10 daa	
GID: 138/1	Forslagstiller: Gudmund Bratrud	
Dagens formål: Friområde	Foreslått formål: Framtidig privat tjenesteyting + Boliger.	
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen spesielle registreringer	0
Jord- og skogbruk	Liten verdi	0
Sand, grus, pukk og naturstein	Ingen registreringer	0
Landskap og grøntstruktur	Ligger i et grøntområde ved Straumsundet mot Langsetvågen. En grønn lomme mellom attraktivt friluftsområde og industriområdet Einset Sør.	0/-
Vannmiljø og utslipp	Utslipp via anlegget i Einset Sør. Tingvollfjorden er en god resipient.	0
Kulturminne og -miljø	Ingen registreringer	0
Strandsone og vassdrag	Det forutsettes at strandsonen ikke røres. Dette er det tatt hensyn til i plankartet.	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming	Antas å være kurant.	0/+
Støy og utslipp til luft	Nærhet til RV 70.	0/-
Friluftsliv	Gode forhold, spesielt på sjøen.	0
Boforhold barn/unge	Ikke relevant som bolig, men det forutsettes opparbeidelse av uteområder med lekeplass for barn i tilknytning til Motellet.	0
Trafikksikkerhet	Utfordring med tilkomst. Mulig løsning via traseen til dagens gang og sykkelveg fra Einset Sør.	0
<b>Samfunnssikkerhet</b>		

Naturskade	Ingen registrerte	0
Skred	Ingen registrerte	0
Radon	Ikke kjent.	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Teknisk infrastruktur i Einset sør kan oppgraderes for å håndtere et hotell i tillegg.	
Annen relevant info		
<b>Strategisk vurdering</b>		
Einsetområdet er i vekst og ligger svært strategisk i forhold til E 39. Det er lite tilbud om overnatting i området fra før, og et hotell anses derfor for et kjærkomment tilskudd til de øvrige tilbudene i området.		
Konfliktspotensiale	Utfordrende å få til gode trafikale løsninger. Mulig konflikt i forhold til omsorgsboligene. Nærhet til høyspentledning i luft.	
Økokommunevurdering		

### **Konklusjon:**

Området anses for lite til at boligtomtene tas med i planen. Motellet kan bygges under forutsetning av at strandlinja ikke berøres.

## S002 Ny fylkesveg på Meisingset.

Forslag: Ny trasè for FV 302 forbi Meisingsetgårdene.		
Områdenr:	Lengde ca 1200 meter	
GID: 70/1,71/1,71/3,71/4	Forslagstiller: Kommunen	
Dagens formål: LNF	Foreslått formål: Fremtidig hovedveg	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
<b>Miljø og naturressurser</b>		
Naturmangfold	Ingen spesielle registreringer. Nærhet til viktig område for strandeng og strandsump.	0
Jord- og skogbruk	Veien legges mellom dyrkajorda og Stormyra. Noe produktiv granskog blir berørt. Forenkler drifta på Meisingsetgardene når trafikken tas vekk fra gårdstunene.	+
Sand, grus, pukk og naturstein	Ingen spesielle registreringer	0
Landskap og grøntstruktur	Ingen spesielle ulemper	0
Vannmiljø og utslipp	Krysser Gjøvikelva.	0
Kulturminne og -miljø	Potensial for funn langs hele traseen.	-
Strandsone og vassdrag	Krever hensyn langs Litlvågen.	0
<b>Helse og trivsel</b>		
Universell utforming		
Støy og utslipp til luft	Veien legges langt fra boligbebyggelse og oppleves derfor positivt for beboerne langs dagens trase.	+
Friluftsliv	Forenkler tilkomst til Neset. Ingen umiddelbare konflikter.	0
Boforhold barn/unge	Knytter sammen bygda og gir tryggere skoleveg og tilkomst til grendahus og idrettsanlegg.	+
Trafikksikkerhet	Vesentlig forbedring til dagens situasjon	+
<b>Samfunnssikkerhet</b>		
Naturskade	Vegen går gjennom et aktsomhetsområde for flom.	0/-
Skred	Ikke aktuelt	0
Radon	Ikke aktuelt	0
<b>Infrastruktur</b>		
Teknisk infrastruktur	Ikke aktuelt	0
Annen relevant info		



### Strategisk vurdering

Ny veg forbi Meisingsetgardene er viktig på sikt for å skape et bedre bomiljø på gardene og knytte Meisingset bedre sammen med en akse mellom nærbutikk skole/ barnehage. Trafikken til fritidsbebyggelse på Vågbø medfører at det til tider er betydelig trafikk langs FV 302.

Konfliktpotensiale

Lite

Økokommunevurdering

### Konklusjon:

Vegtraséen tas med i plana.