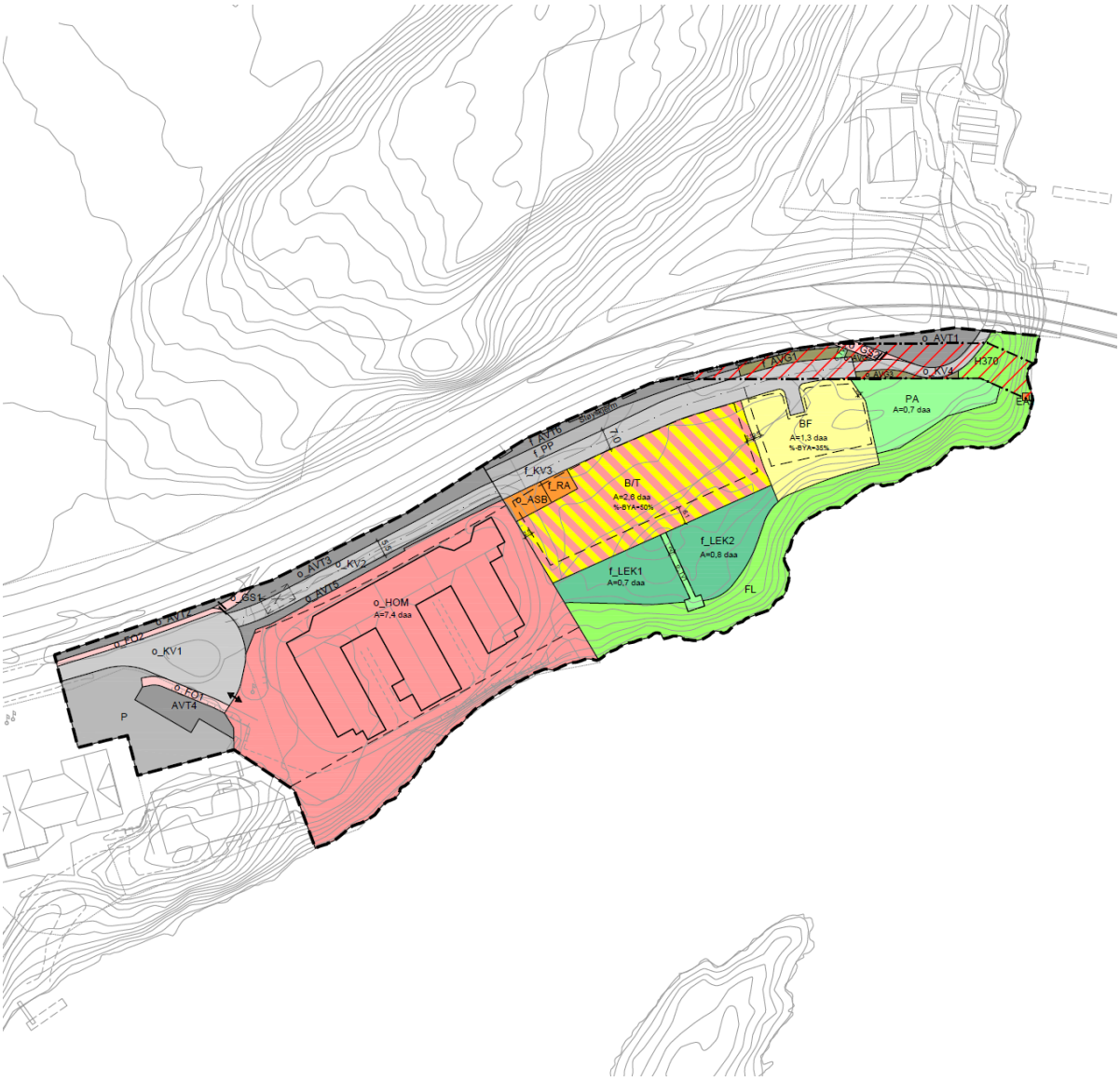
PLANBESKRIVELSE FOR DETALJREGULERINGSPLAN FOR ARNVIKA BOLIGER

Gnr/bnr. 138/14, Tingvoll kommune



Utarbeidet av Norgeshus

NORGESHUS
Ingeniør- og arkitektkontor

Dato: 15.02.2024, Revidert: 25.09.2025

INNHOLDSFORTEGNELSE

1 Bakgrunn 5
1.1 Forslagsstiller og plankonsulent 5
1.2 Eierforhold 5
1.3 Hensikten med planen 5
1.4 Tidligere vedtak i saken 5
1.5 Planprogram/krav om konsekvensutredning 5
2 Planstatus og rammebetingelser 6
2.1 Overordnede planer 6
2.2 Gjeldende reguleringsplaner 6
2.3 Kart som viser tilgrensende planer og oversikt over status for tilgrensende planer 7
2.4 Temaplaner 8
2.5 Statlige retningslinjer/rammer/føringer 8
2.6 Forholdet til gjeldende planer 8
3 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold 8
3.1 Berørte eiendommer 8
3.2 Beliggenhet, avgrensning, størrelse på planområdet 9
3.3 Dagens bruk og tilstøtende arealbruk 11
3.4 Stedets karakter 11
3.5 Landskap 11
3.6 Kulturminner og kulturmiljø 14
3.7 Naturverdier 15
3.8 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder 16
3.9 Landbruk 18
3.10 Trafikkforhold 20
3.11 Barns interesser 22
3.12 Sosial infrastruktur 22
3.13 Universell utforming 23
3.14 Teknisk infrastruktur 23
3.15 Grunnforhold 23
3.16 Støyforhold 24
3.17 Luftforurensning 25
3.18 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon) 25
3.19 Næring 25

3.20 Eksisterende analyser og utredninger 25
4 Beskrivelse av planforslaget 26
4.1 Planlagt arealbruk 26
4.2 Plandokumenter 29
4.3 Bebyggelsens plassering og utforming 29
4.4 Bebyggelsens høyde 29
4.5 Grad av utnytting 29
4.6 Antall boliger, leilighetsfordeling 30
4.7 Bomiljø/bokvalitet 30
4.8 Parkering 32
4.9 Tilknytning til infrastruktur 33
4.10 Trafikkløsninger 33
4.11 Planlagte offentlige anlegg 34
4.12 Miljøoppfølging/miljøtiltak 34
4.13 Universell utforming 34
4.14 Uteoppholdsareal 35
4.15 Landbruksfaglige vurderinger 37
4.16 Kollektivtilbud 38
4.17 Kulturminner 38
4.18 Sosial infrastruktur 38
4.19 Plan og vann- og avløpstilknytning 38
4.20 Plan for avfallsløsning 38
5 Virkninger av planforslaget 39
5.1 Overordnet plan og føringer 39
5.2 Landskap 39
5.3 Stedets karakter 39
5.4 Byform og estetikk 39
5.5 Planens forhold til omgivelsene 40
5.6 Kulturminner og kulturmiljø, herunder viktige siktrom 40
5.7 Forhold til krav i Naturmangfoldsloven (kap. II) 40
5.7.1 §8 – Kunnskapsgrunnlaget 40
5.7.2 §9 – Føre-var-prinsippet 40
5.7.3 §10 – Økosystemtilnærming og samlet belastning 40
5.7.4 §11 – Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver 41
5.7.5 §12 – Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder 41

5.7.6 Samlet vurdering....41
5.8 Rekreasjonsinteresser/bruk/folkehelse....41
5.9 Uteområder....41
5.10 Trafikkforhold....41
5.11 Barns interesser....42
5.12 Sosial infrastruktur....43
5.13 Universell utforming....43
5.14 Energibehov, energiforbruk....43
5.15 ROS....43
5.16 Jordressurser/landbruk....43
5.17 Teknisk infrastruktur....43
5.18 Økonomiske konsekvenser for kommunen....43
5.19 Konsekvenser for næringsinteresser....43
5.20 Interessemotsetninger....43
5.21 Konsekvenser for klima og det ytre miljø....44
5.22 Avveiing av virkninger....44
5.23 Planlagt gjennomføring....45
6 Planprosess og innkomne innspill....45
6.1 Planoppstart og medvirkningsprosess....45
6.2 Merknader ved planoppstart....45
6.3 Offentlig ettersyn....45
6.4 Merknader ved offentlig ettersyn....45
6.5 Behandling i planutvalget (formannsskapet)....46
7 Vedlegg....46

1 BAKGRUNN

1.1 FORSLAGSSTILLER OG PLANKONSULENT

Forslagsstiller er SE-TA PROJECT AS.

Plankonsulent er Norgeshus AS.

Norgeshus AS er et ingeniør- og arkitektkontor som jobber med bygningsprosjektering fra planoppstart til overlevering. Norgeshus er en franchisebedrift og har entreprenører over hele landet som bygger alt fra småhus på én tomt, til hele boligfelt og næringsbygg/leilighetsbygg. Fra tidligere har Norgeshus AS utført en rekke planarbeider, med sentral godkjenning innenfor flere godkjenningsområder.

1.2 EIERFORHOLD

Eiendommene som involveres i planforslaget er gnr./bnr. 138/14, 138/2, 138/49, 138/59, 138/63 og 138/72 i Tingvoll kommune.

1.3 HENSIKTEN MED PLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse i form av tomannsboliger, flermannsboliger og rekkehus eller kjeda eneboliger med tilhørende uteoppholdsareal og veiareal. Det legges også til rette for at det kan etableres omsorgsboliger i det ene delfeltet. Planen vil tilrettelegge for tursti og lekearealer.

1.4 TIDLIGERE VEDTAK I SAKEN

Plankonsulent er ikke kjent med at det er gjort tidligere vedtak i saken, som må hensyntas i detaljreguleringen av «Arnvika boliger».

1.5 PLANPROGRAM/KRAV OM KONSEKVENSUTREDNING

Vurdering opp mot Forskrift om konsekvensutredning:

Etter §6 bokstav b, vedlegg I punkt 25, skal nye boligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan konsekvensutredes med planprogram eller melding. I KU-veileder fra 2020 presiseres det at kravet kun gjelder utvidelser av en viss størrelse. Det utredes videre i veilederen at «areal av en viss størrelse» regnes å være større enn 15 daa. Planområdet har en størrelse på omtrent 10,8 daa, og vurderes derfor til å ikke falle inn under dette punktet.

Etter §8 bokstav a, vedlegg II bokstav 13, vil tiltak som nevnt i vedlegg i som kan få vesentlig virkning utløse krav om konsekvensutredning, men ikke ha planprogram eller melding. Tiltak må dermed sees i sammenheng med §10, om tiltaket kan få vesentlig virkning for miljø og samfunn. Planområdet består av et område (omtrent 4,2 daa) som er registrert i Kilden som myr og dyrkbar jord. Dette vil kunne føre til umiddelbare klimautslipp ved utbygging. Naturressursen er å finne av en større forekomst nord for E39 (omtrent 73,5 daa). Vurderingen ligger dermed i om området på under 5 daa ikke er å regne som et område av vesentlig størrelse. Plankonsulent vurderer at området på under 5 daa ikke er å regne som et område av vesentlig størrelse med tanke på utslipp. Naturtypen finnes også lokalt i større forekomster, og leveområder for eventuelle viktige arter sees derfor på som ivaretatt.

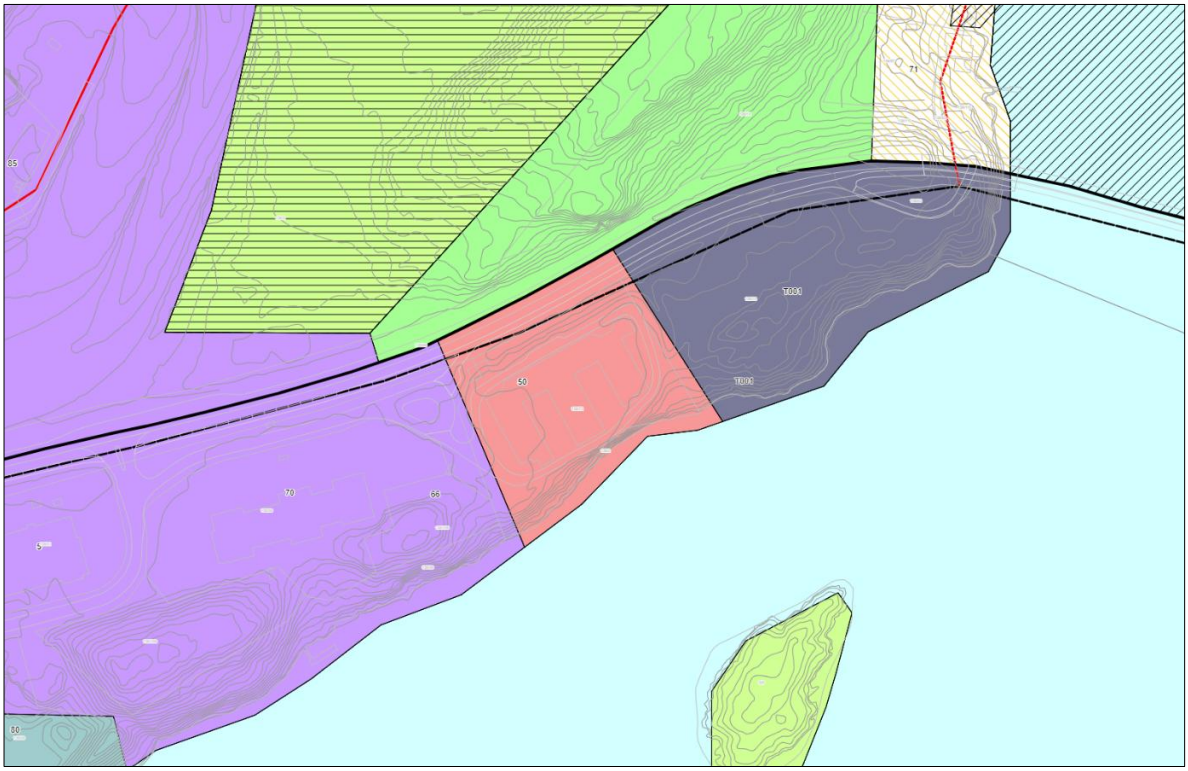
Planforslaget vurderes derfor ikke til å falle inn under Forskrift om konsekvensutredning, og utløse krav om konsekvensutredning.

Kommunen konkluderer i referat fra oppstartsmøte med at det ikke er behov for KU, da nødvendige utredninger tas inn som del av planbeskrivelsen.

2 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

2.1 OVERORDNEDE PLANER

I kommuneplanens arealdel 2014-2026 er området avsatt til fritids- og turistformål og benevnt T001.



Figur 1: Utsnitt kommuneplan (Kart: Tingvoll kommune)

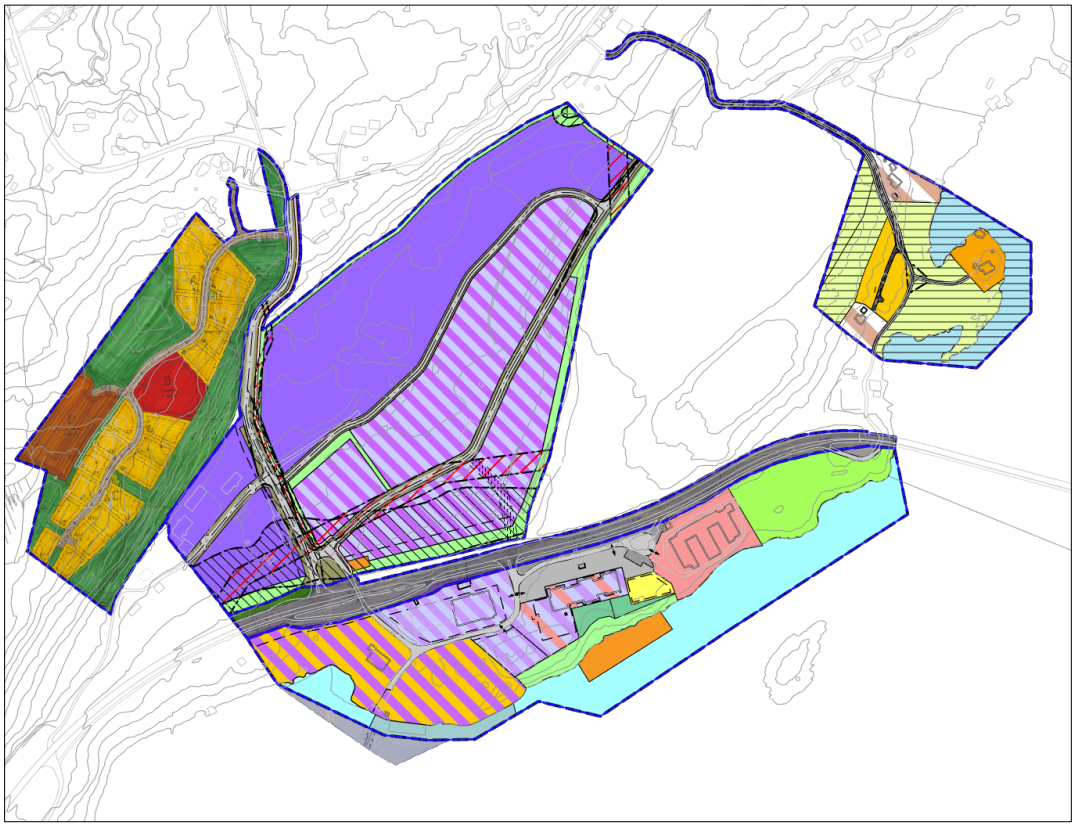
2.2 GJELDENDE REGULERINGSPLANER

Planområdet inngår i detaljreguleringsplan for Einset Industriområde, Aspøya (plan-ID 156020120004). Utbyggingstomta er detaljregulert til formål friluftsliv og benevnt LF.

I nord berøres planområdet av den eldre reguleringsplanen for Einset Industriområde, plan-ID 156019870002. Plan-ID 156020120004 har delvis erstattet denne.

Figur 2: Utsnitt gjeldende regulering (Kart: Tingvoll kommune)

2.3 KART SOM VISER TILGRENSENDE PLANER OG OVERSIKT OVER STATUS FOR TILGRENSENDE PLANER



Figur 3: Gjeldende reguleringsplaner i området (Kart: Tingvoll kommune)

Reguleringsplaner nord for E39 (fra vest til øst): Einset boligområde – plan-ID 156019920001, Einset nord med høydebasseng – plan-ID 156020130001 og Detaljregulering for Einset bolig og fritidsbebyggelse – plan-ID 156020090002.

2.4 TEMAPLANER

Temaplaner i Tingvoll kommune som planen berører er:

- Temaplan for idrett og fysisk aktivitet 2017-2020
- Trafikksikkerhetsplan 2018-2022 for Tingvoll kommune

2.5 STATLIGE RETNINGSLINJER/RAMMER/FØRINGER

Statlige retningslinjer, rammer eller føringer som planen berører er:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planlegging og temaveileder om barn og unge i planlegging (T-1513/12)
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021)
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

2.6 FORHOLDET TIL GJELDENDE PLANER

Planforslaget er ikke i samsvar med gjeldende planer, da det søkes regulert til boligformål.

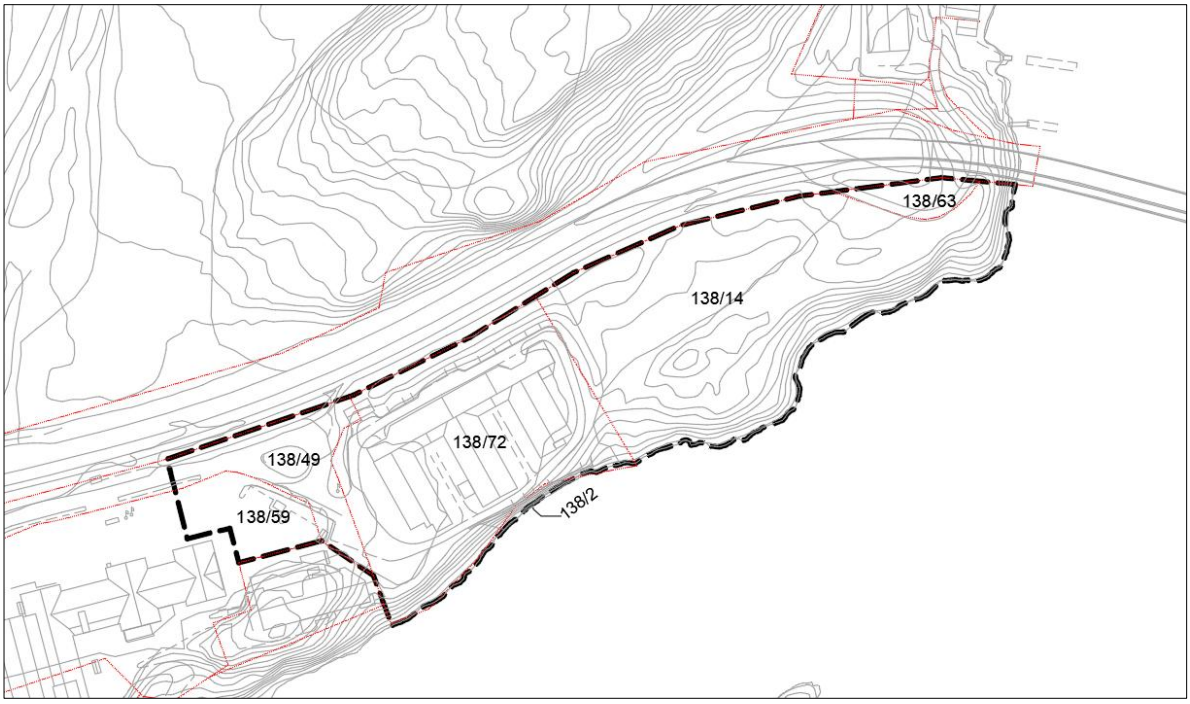
3 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 BERØRTE EIENDOMMER

Berørte eiendommer av planforslaget er listet i tabell x og visualisert med figur x.

Tabell 1: Berørte eiendommer av planforslaget

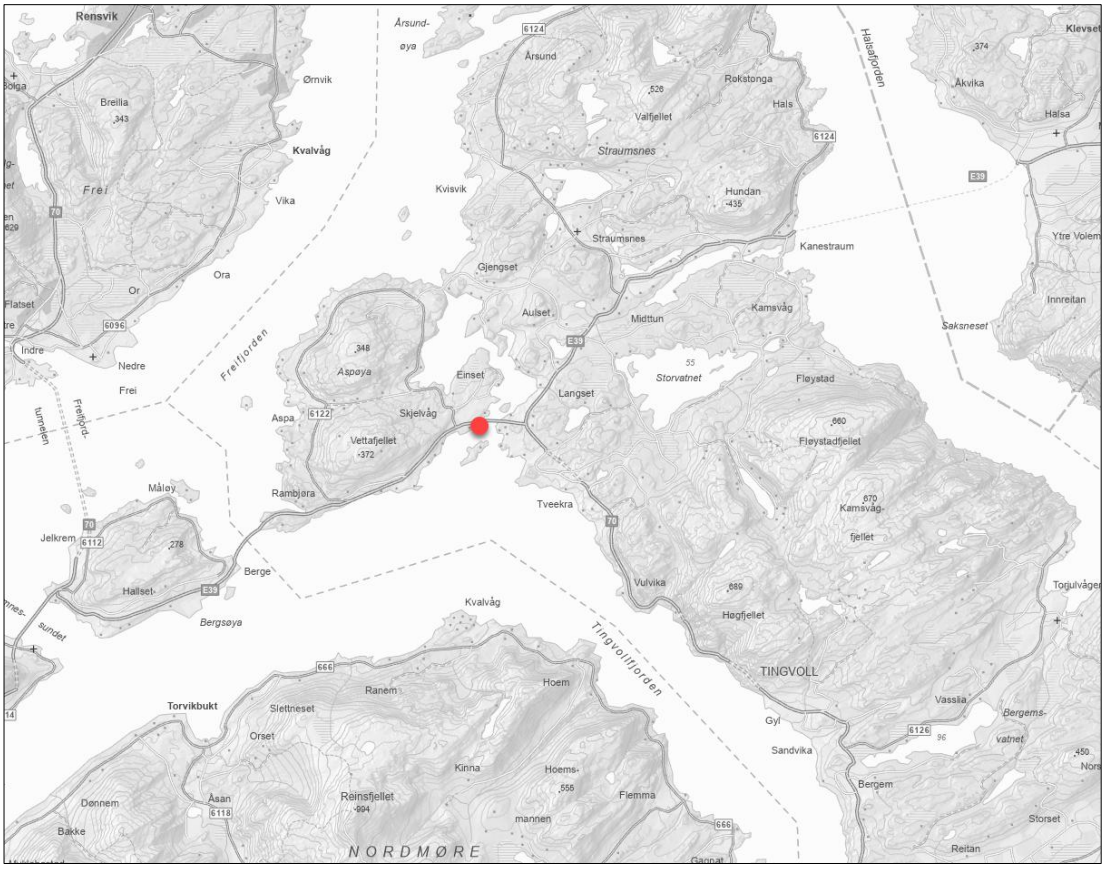
Gnr.	Bnr.	Hjemmelshaver
138	2	Olav Skjevling
138	14	Olav Skjevling
138	49	Tingvoll kommune
138	59	Aspøya Fjordsenter AS
138	63	Tingvoll kommune
138	72	Tingvoll kommune



Figur 4: Eiendommer som inngår i planforslaget

3.2 BELIGGENHET, AVGRENSNING, STØRRELSE PÅ PLANOMRÅDET

Planområdet ligger langs E39 Tingvollvegen på Aspøya ved Arnvika. Utbyggingsområdet avgrenses av Tingvollfjorden i sør, E39 i nord og Straumsnes omsorgssenter i vest. Forslag til planavgrensning gir planen et areal på omtrent 22,6 daa. Dette er inkludert vegareal og omsorgssenteret som vist på figur under.



Figur 5: Planområdets plassering i kommunen

Figur 6: Forslag til planavgrensning

3.3 DAGENS BRUK OG TILSTØTENDE AREALBRUK

Selve tiltaksområdet er i dag ubebygd og består av en blanding av bar- og lauvskog. Planområdet grenser til E39 i nord, fjorden i sør og Straumsnes omsorgssenter i vest.

3.4 STEDETS KARAKTER

Planområdet ligger i tilknytning til et omsorgssenter, samt et næringsområde med flere butikker. Bebyggelsen i området er hovedsakelig oppført i tre i farger som brunt, hvitt og lys grått. Omsorgssenteret er malt i en blågrå farge. Dominerende takformer i området er saltak og pulttak.

Figur 7: Straumsnes omsorgssenter (Kilde: Google maps)

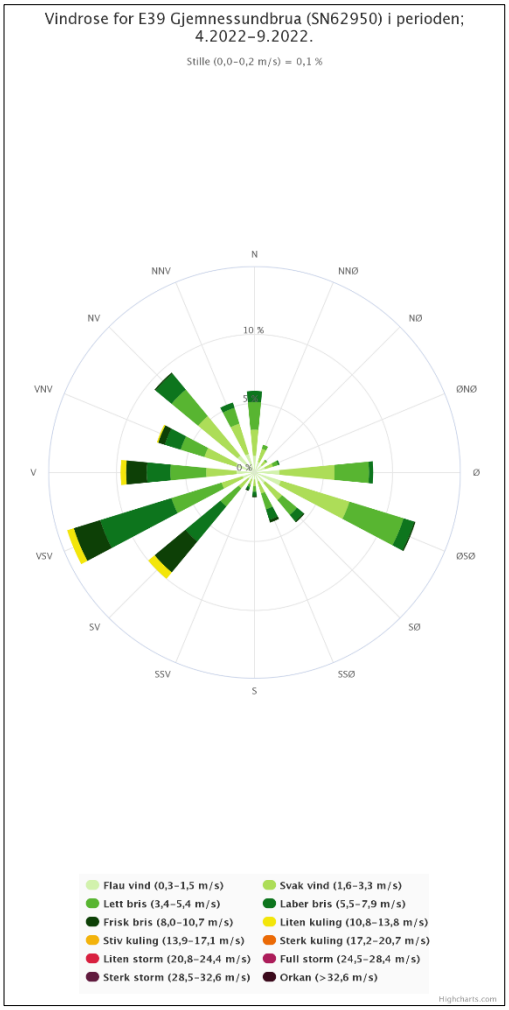
Figur 8: Næringsområde vest for planområdet (Kilde: Google maps)

3.5 LANDSKAP

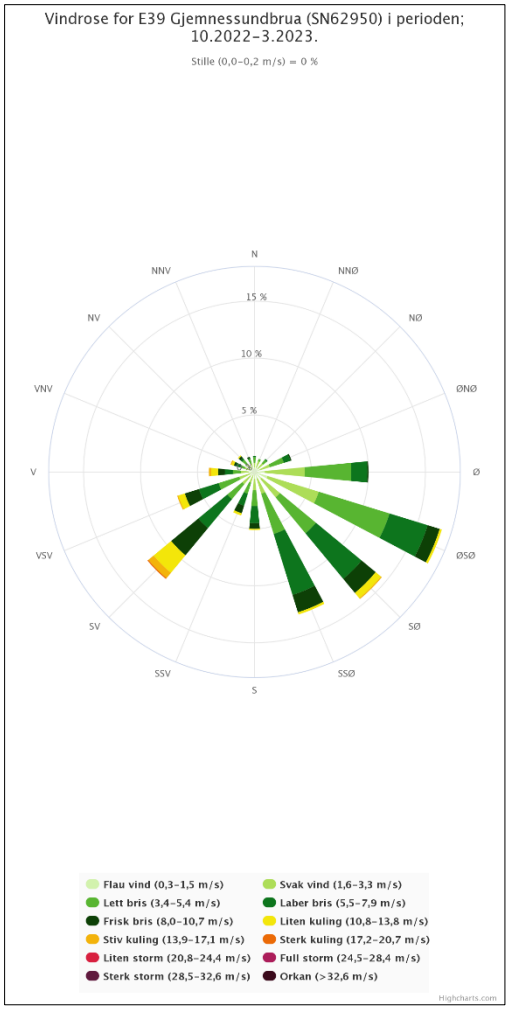
Etter NIN-kategorisering består området av åpent fjordlandskap med bebygde områder. Høydekotene i planområdet går fra ca. 10-12 moh. ved E39 ned til 0 moh. ved fjorden.

Figur 9: Høydekoter i planområdet (Gislink)

Vinddata for nærmeste målestasjon til planområdet, E39 Gjemnessundbrua, viser at dominerende vindretning i sommerhalvåret er vest-sørvest, mens den i vinterhalvåret er øst-sørøst.



Figur 10: Vindrose E39 Gjemnessundbrua - Sommer



Figur 11: Vindrose E39 Gjemnessundbrua – Vinter (Kilde: Norsk klimaservicesenter)

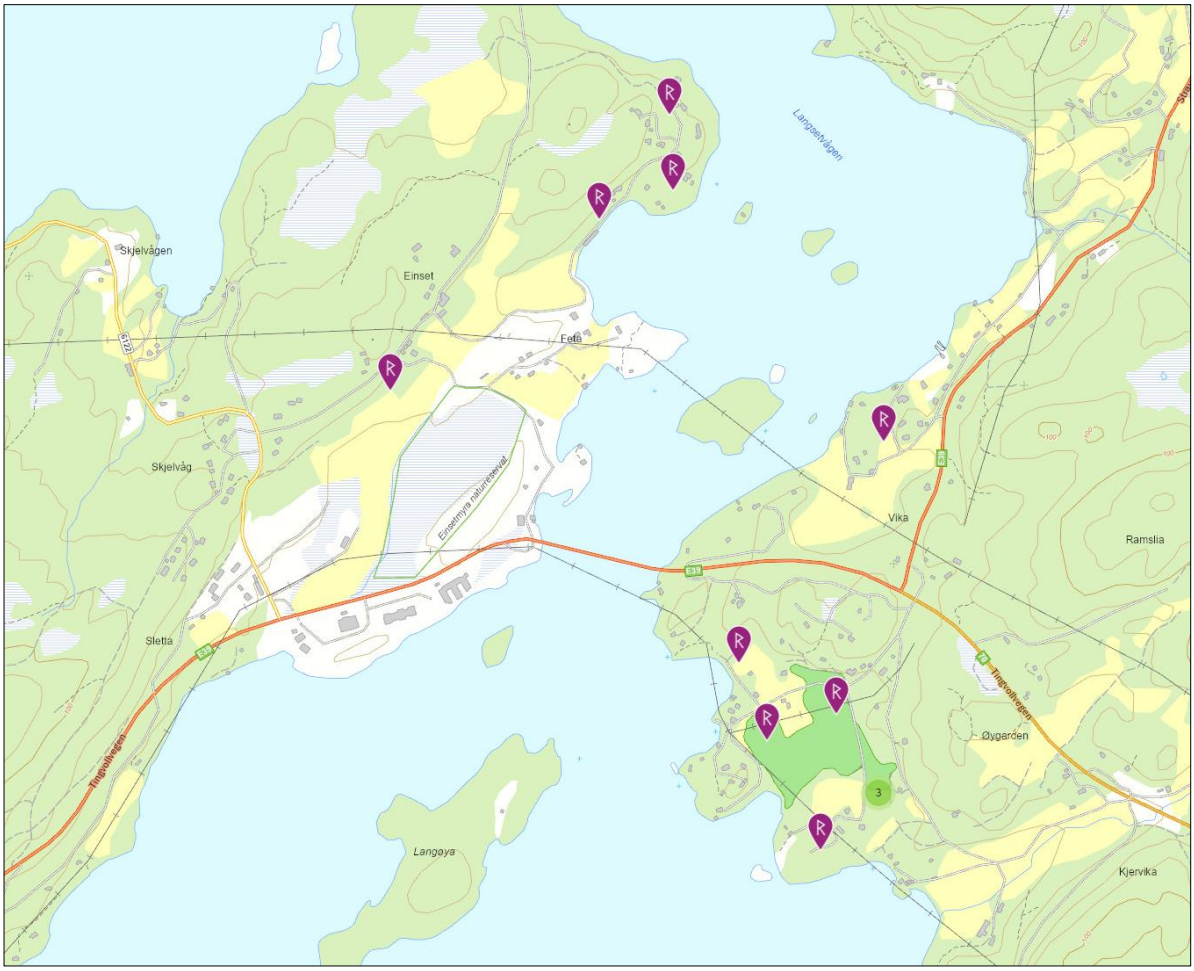
Planområdet er vendt mot sør og vil derfor ha gode solforhold.

Det planlagte utbyggingsområdet er skogkledd med en blanding av bar- og løvtrær. Bildet under viser fjernvirkning sett fra Straumsundbrua.

Figur 12: Planområdet sett fra Straumsundbrua (Kjelde: Google maps)

3.6 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

Det er ifølge Riksantikvaren ingen registrerte kulturminner innenfor planområdet. Nærmeste automatisk fredete kulturminne ligger nordvest for Einsetmyra naturreservat. Dette er et bosetning-aktivitetsområde fra yngre steinalder.

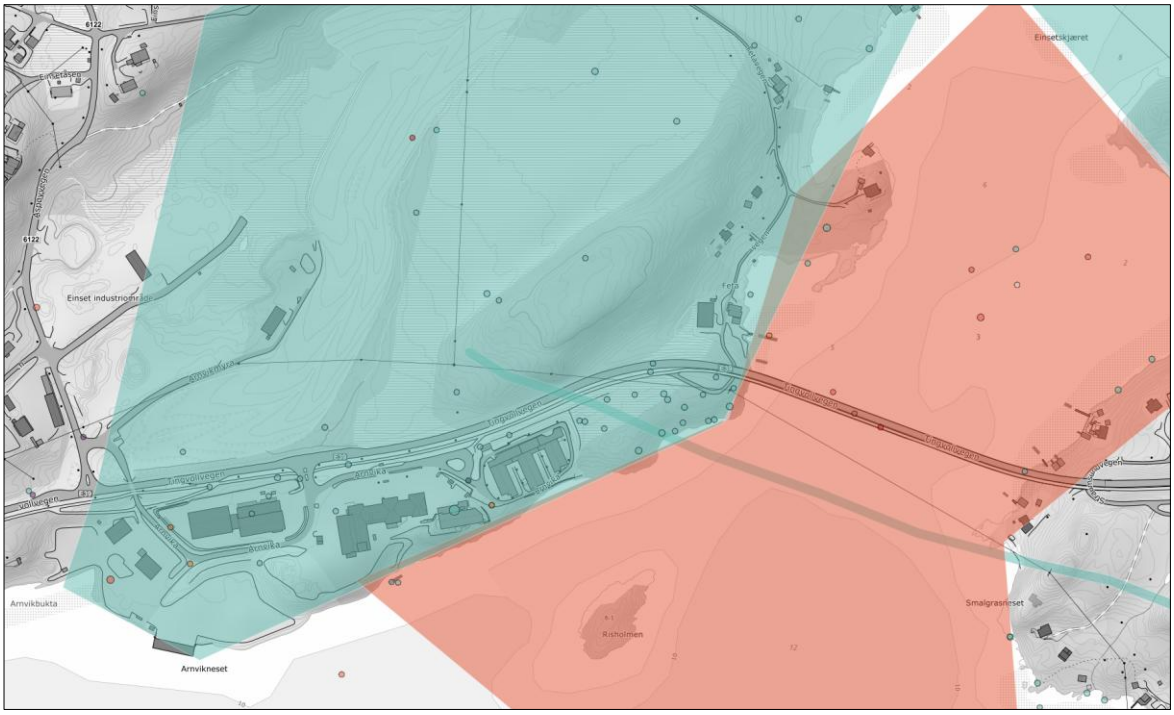


Figur 13: Kart kulturminner (Riksantikvaren)

3.7 NATURVERDIER

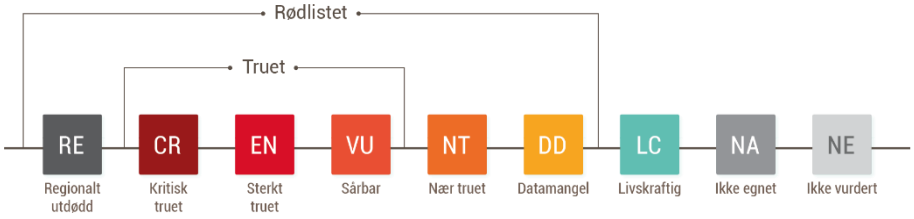
Artsdatabankens Artskart viser at det går et mulig hjortetrekk gjennom planområdet. Det er også registrert observasjon av næringssøkende rådyr i området. På E39 nord for planavgrensningen er det registrert observasjon av en oter. På utbyggingstomta er det registrert en del forskjellige vekster, hovedsakelig karplanter. Alle disse artene har status som livskraftige.

Ved Straumsundbrua er det i 2017 registrert en observasjon av den sterkt truede arten krykkje. I fjorden utenfor planområdet er det gjort observasjoner av de sårbare artene ærfugl og grønnfink. Storskarven, som er nær truet, er observert ved forflytning i området. Den nær truede fuglen gråspurv er sett på land sørvest for omsorgssenteret. Ellers er de livskraftige artene kjøttmeis, ringdue og gråhegre observert.



Figur 14: Registreringer av arter fra Artsdatabanken (2024)

Figurene under viser hvilken kategori de fargede punktene på figuren over tilhører.



Figur 15: De ni kategoriene som brukes i kategorisering ved rødlista (truede arter).

Figur 16: De fem kategoriene som brukes i kategorisering av svartelista (fremmedarter).

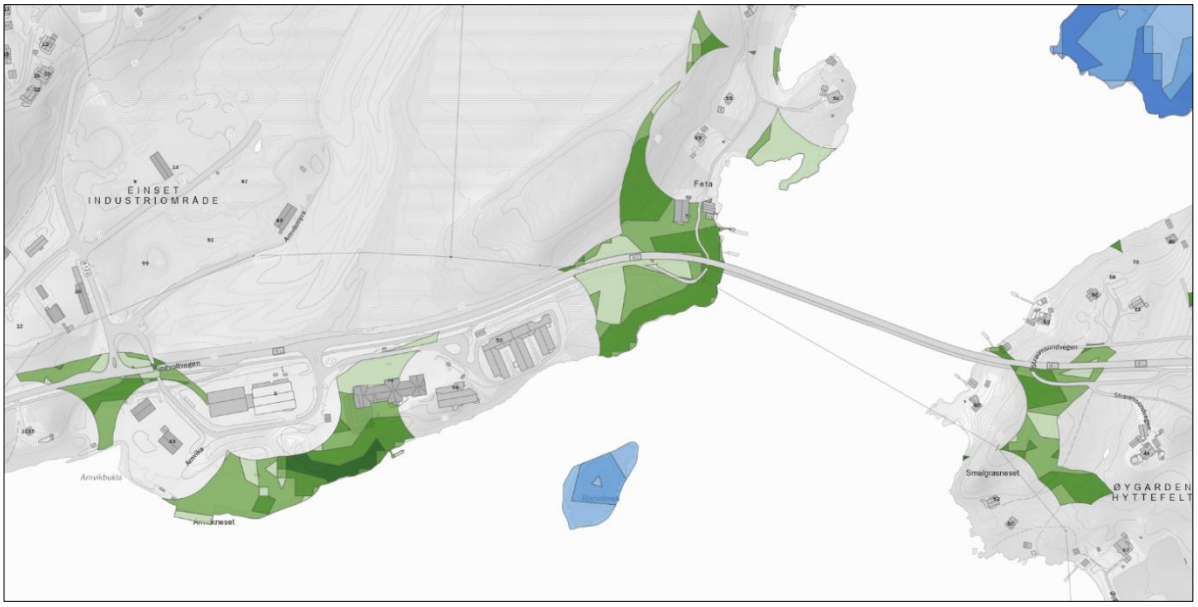
3.8 REKREASJONSVERDI/REKREASJONSBRUK, UTEOMRÅDER

Planområdet er i dag ubebygd, og ligger mellom fjorden og E39. Området er bevokst med forholdsvis tett skog med en blanding av bar- og lauvtrær. Mellom utbyggingsområdet og E39 går det en gang- og sykkelveg. Denne har også en avstikker som går i en sløyfe innover i planområdet, før den går videre under E39. Ved denne står det en benk som fungerer som et utsiktspunkt utover fjorden.

Figur 17: Ortofoto over planområdet (Kilde: Gislink)

Figur 18: Planområdet sett fra Straumsundbrua (Kilde: Google maps)

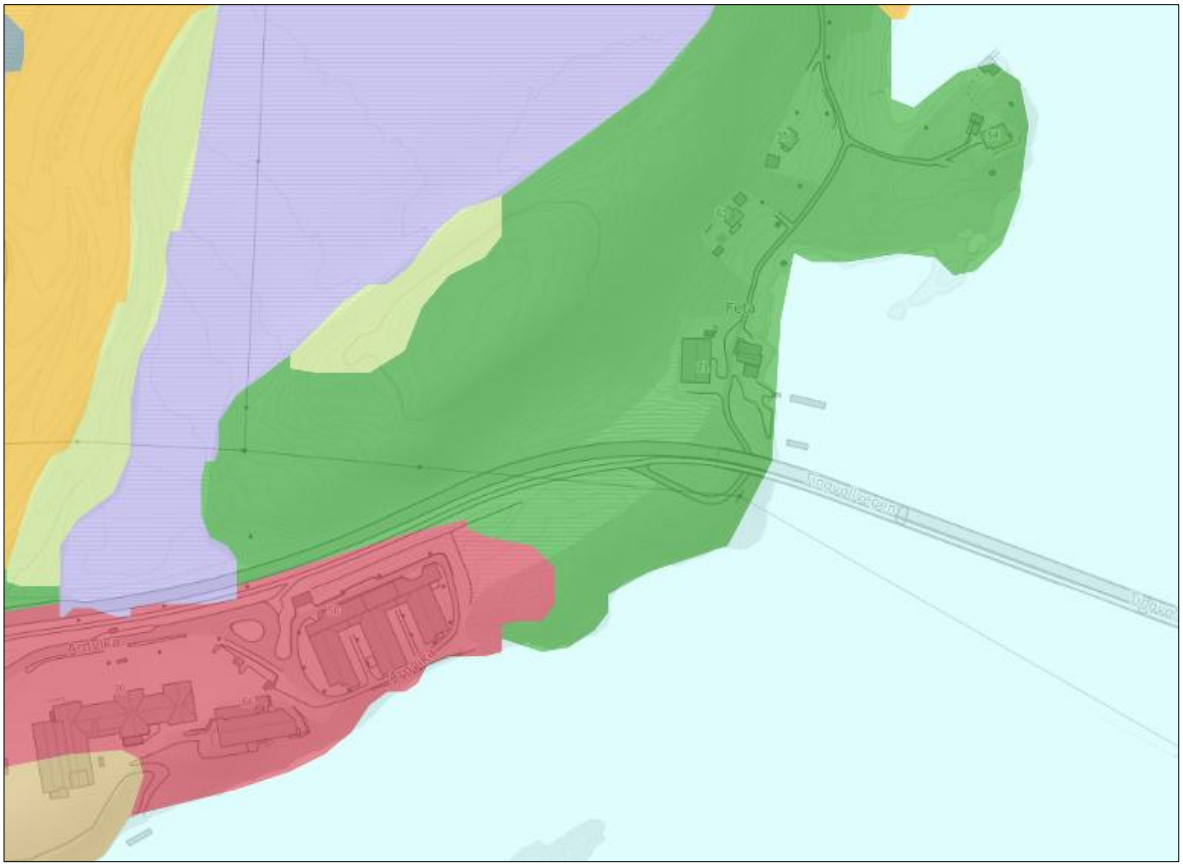
Bilder fra Google maps viser at strandsonen i planområdet fremstår som forholdsvis bratt og utilgjengelig i dag. Illustrasjonen nedenfor viser områder registrert som potensielt tilgjengelig strandsone i Naturbase.



Figur 19: Kart for potensielt tilgjengelig strandsone (Naturbase)

3.9 LANDBRUK

Planområdet er ikke registrert til å ha dyrkbar jord ifølge NIBIOs karttjeneste Kilden. Boniteten i området er i samme karttjeneste oppgitt å være barskog med høy og særs høy bonitet.



Figur 20: Kart bonitet (NIBIO Kilden)

3.10 TRAFIKKFORHOLD

Kjøreadkomst til området vil være fra E39 (Tingvollvegen) og videre på kommunal veg Arnvika. Vegen planlegges forlenget fra rundkjøring ved omsorgssorgsenteret fram til planområdet.

E39 har langs planområdet en fartsgrense på 80 km/t og en oppgitt ÅDT på 3000 kjøretøy per døgn (2023-tall, Statens vegvesen). Andel lange kjøretøy er 15 %. For kommunal veg Arnvika er fartsgrensen oppgitt å være 50 km/t. Det foreligger ikke data på trafikkmengde for vegen.

Ved kryss mellom E39 og Arnvika er det registrert tre trafikkulykker. Ulykkene har i Statens vegvesens vegkart følgende ulykkeskoder: «Avsvinging til venstre foran kjørende i motsatt retning» (2) og «høyresving foran kjørende i samme retning» (1). Alvorlighetsgrad er ikke oppgitt.

Langs E39 går det gang- og sykkelveg fra Boksaspa i vest og videre østover over Straumsundbrua fram til Eikremtunnelen.

Privatveg Fetavegen betjener boligeiendommer, fritidsboliger, naust og Fjordkultursenteret like nord for planområdet. Det er ikke kjøreadkomst fra planområdet til Fetavegen i dag. Tilrettelagt kjøreadkomst følger kryssing over E39, og via fylkesveg Aspøyvegen, privatveg Einsetvegen og så privatveg Fetavegen. Det er kommet opplysninger om at enkelte biler benytter gang- og sykkelvegen langs E39 når de kjører til og fra Arnvika til Fetavegen. Fartsgrense er 50 km/t og ÅDT ikke registrert i databasen til Statens Vegvesen (NVDB).

Ettersom alle naust er tilknyttet bolig eller fritidsbolig lokalt i området, antas det at antall naust ikke fører til økt turproduksjon langs Fetavegen. Tur til naust skjer direkte fra egen bolig/fritidsbolig. Dersom en regner 3,5 kjøreturer per døgn per boligenhet, og 0,26 kjøreturer per døgn per fritidsbolig, er det potensielt 22 kjøretøy per døgn på Fetavegen.

Det foreligger ingen registrert turproduksjon for Fjordkultursenteret, men i forbindelse med arrangement er det opplyst om at parkering skal skje ved Fjordsenteret på Aspøya, vest for planområdet. Besøkende oppfordres til å ta beina fatt via gang- og sykkelstien langs E39, i retning Fetavegen. Det er også begrenset med parkeringsplasser ved Fjordkultursenteret, som begrenser turproduksjonen. Det vil være en begrenset turproduksjon på Fetavegen til Fjordkultursenteret, men i perioder sannsynligvis noe vare- og nyttetransport i forbindelse med arrangementer. Det er lagt til grunn at det er ingen kjørende som benytter gang- og sykkelvegen til og fra Fjordkultursenteret.

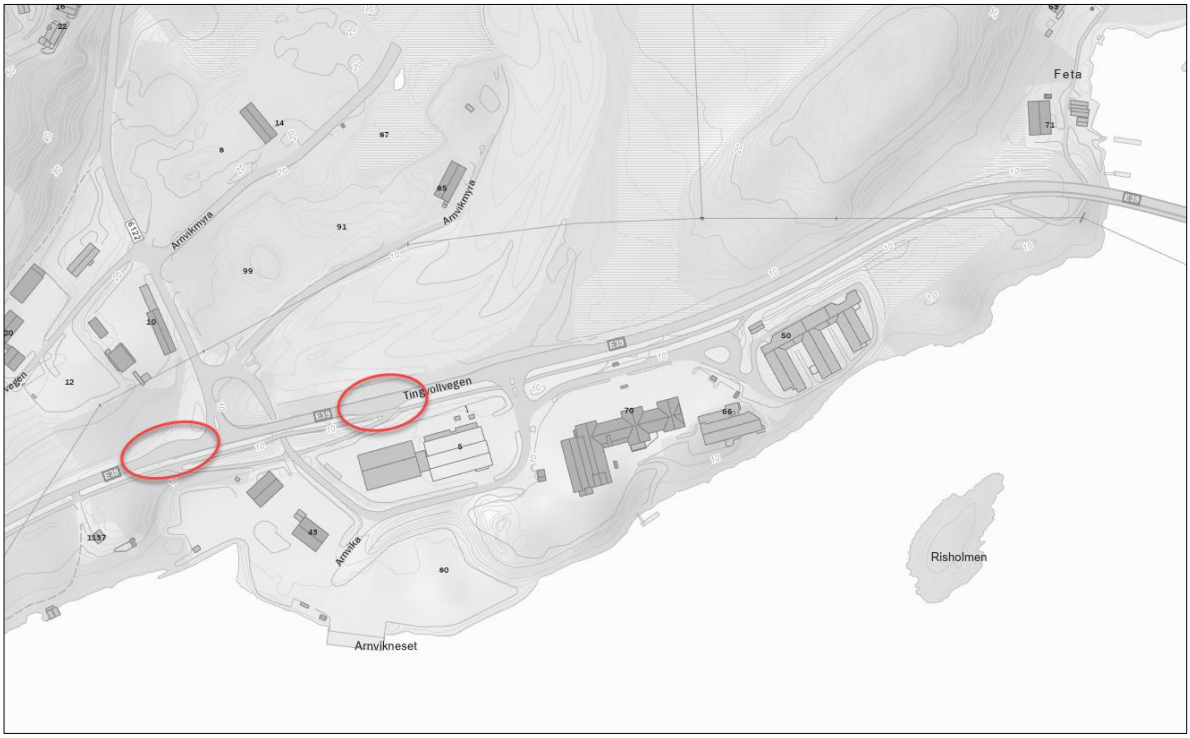
Det vil være potensielt inntil 22 kjøretøy per døgn som i dag benytter gang- og sykkelvegen tur-retur Aspøya og Fetavegen.

Tabell 2 Beregning av turproduksjon, boliger og fritidsboliger med naust, og Fjordkultursenteret.

	Antall	Faktor	Turproduksjon
Bolig inkl naust	6	3,5	21
Fritidsbolig inkl naust	4	0,26	1,04
Sum			22

Figur 21: Vegsystem i området (Statens vegvesen)

Illustrasjonen under viser eksisterende bussholdeplasser i områder og kryssene E39 x Aspøyvegen og E39 x Arnvika. Fetavegen med gang- og sykkelveg mot øst.



Figur 22: Bussholdeplasser i området merket med rød sirkel (Gislink)

Mørelinjen som går mellom Trondheim, Kristiansund, Molde og Ålesund har stopp med på- og avstigning ved planområdet. Fra Einset tar det ca. 50 minutter med buss til Kristiansund (trafikkterminalen) med rute 905.

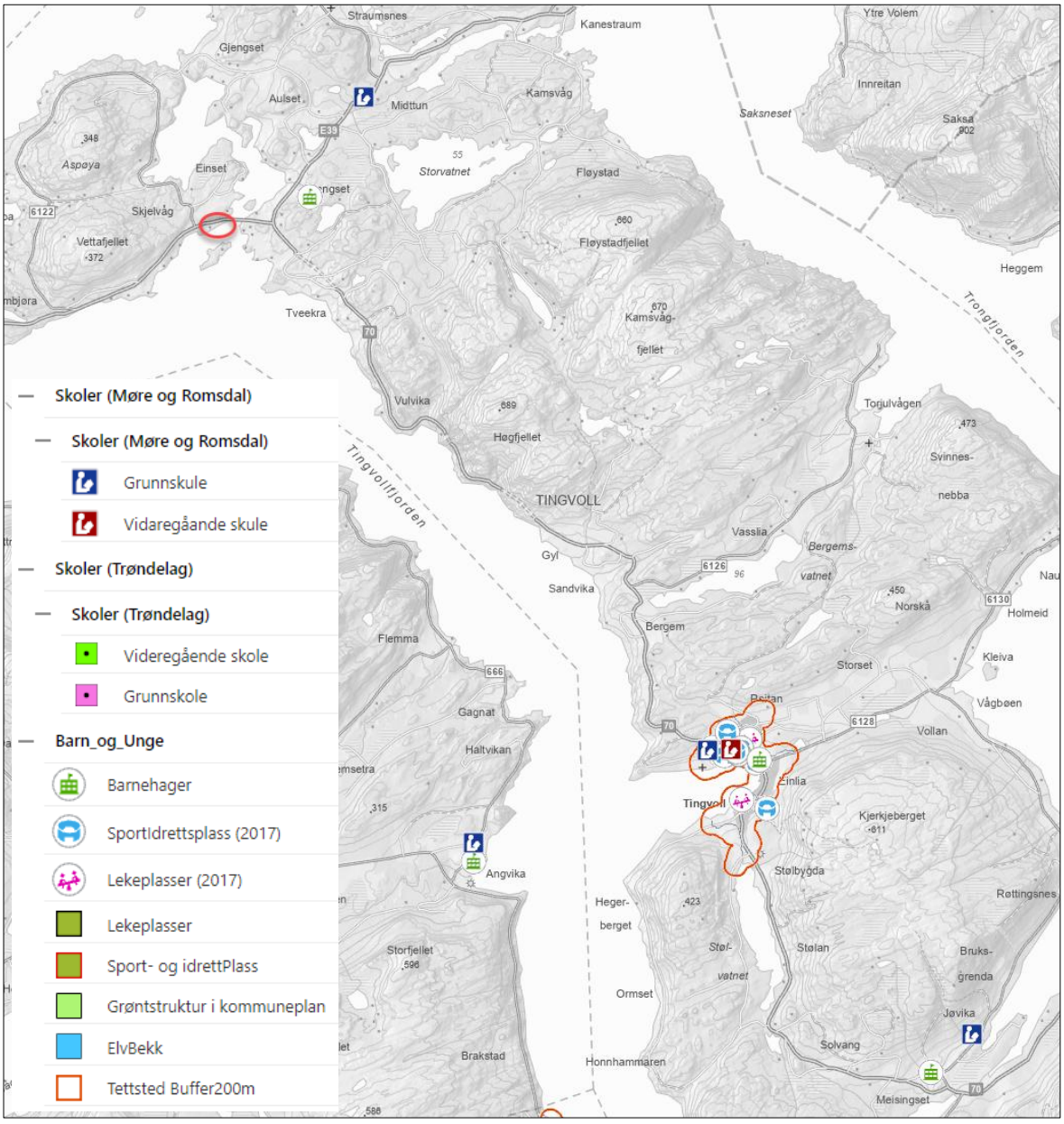
3.11 BARNS INTERESSER

Plankonsulent er ikke kjent med spesielle interesser knyttet til barn og unge innenfor planområdet.

3.12 SOSIAL INFRASTRUKTUR

I kommunen er det tre skoler, Straumsnes barne- og ungdomsskole, Tingvoll barne- og ungdomsskole og Meisingset Oppvekstsenter, avd. skole. Kommunen har også tre barnehager, Straumsnes barnehage, Tingvoll barnehage og Meisingset Oppvekstsenter, avd. barnehage. Nærmeste skole og barnehage ligger på Straumsnes, ca. 5,5 km fra planområdet.

Kommunen har en videregående skole: Tingvoll vidaregåande skole. Denne ligger i kommunesenteret Tingvoll, ca. 19 km fra planområdet.



Figur 23: Kart barn og unge (gislink)

3.13 UNIVERSELL UTFORMING

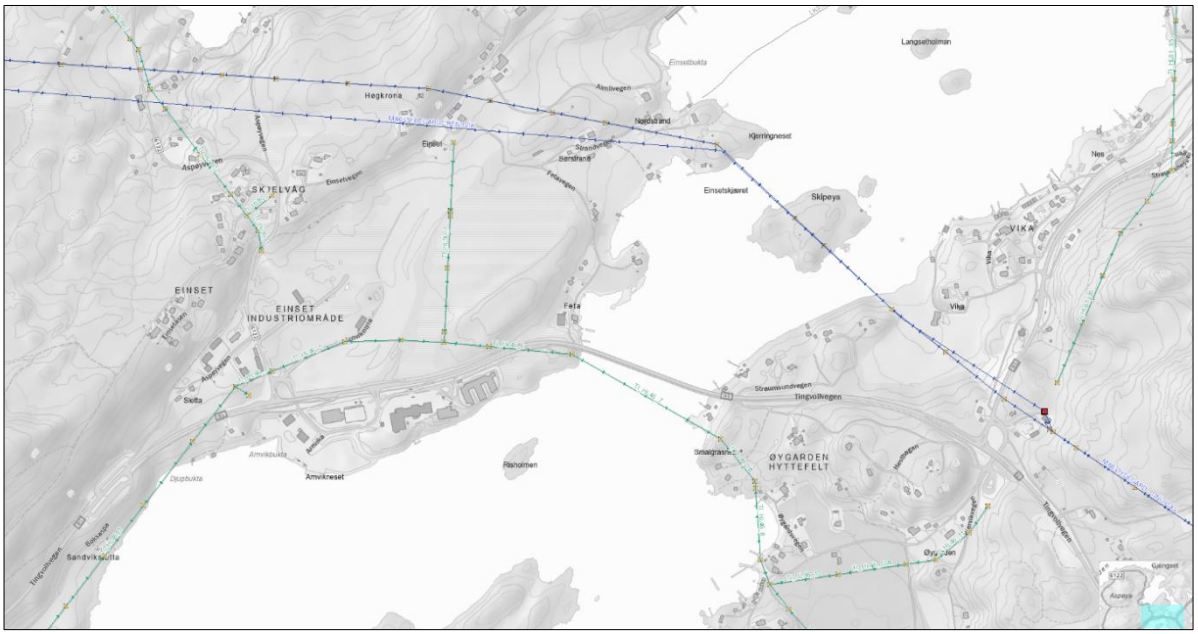
Det er ikke gjort noen tiltak for å spesielt tilrettelegge for universell utforming. Området er tett bevokst med skog og har en bratt helning ned mot fjorden i sør.

3.14 TEKNISK INFRASTRUKTUR

Det ligger eksisterende VA-ledninger i nærheten av området., bl.a. et 110 mm vannrør ved rundkjøring nært omsorgsboligene. Kommunens tilbakemelding i oppstartsmøte er at det er mulig å videreføre ledningen til boligområdet, men denne vil trolig ikke tilfredsstille krav til brannvann. Straumsnes vassverk er vannverkseier.

Kommunen opplyste også om at området er egnet til privat avløpsløsning med utslipp til sjø.

NVEs kart for nettanlegg viser eksisterende distribusjonsnett i området. Gjennom planområdet går det en 22 kV ledning. Eier av denne er oppgitt å være NEAS AS. I underkant av 500 m nord for planområde går det en 66 kV trase. Eier av denne er Mellom AS.

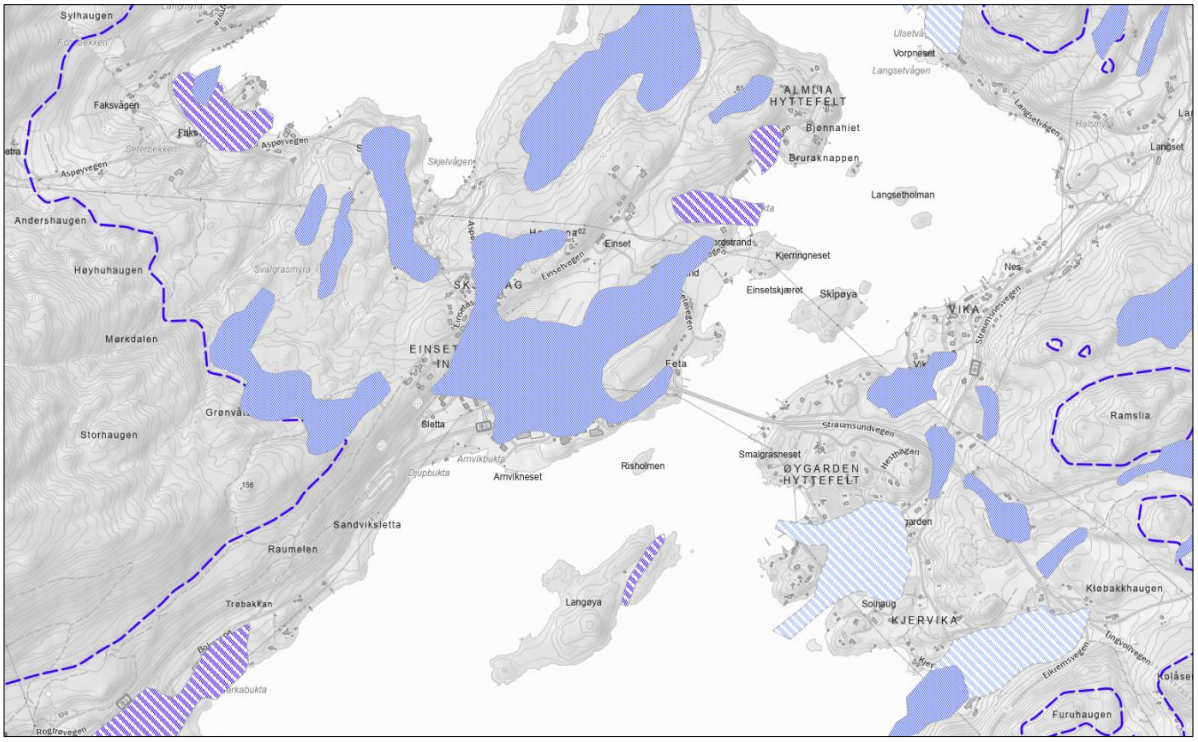


Figur 24: Eksisterende nettanlegg i området (NVE)

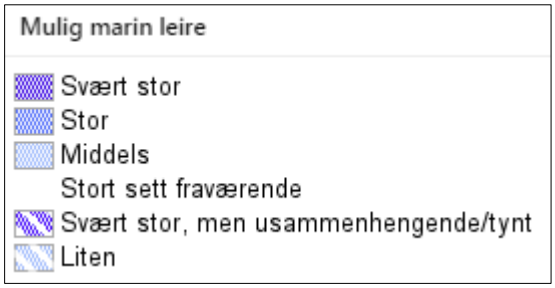
Det er ikke kjennskap til hvorvidt fins fjernvarmenett i nærheten av planområdet. Tingvoll kommune opplyser i sin Energi- og klimaplan for 2009-2019 at vannbåren varme har blitt installert i alle kommunens nybygg siden 1985, det er etablert et fjernvarmenett i Tingvollvågen, og det ble etablert en fjernvarmesentral i 2002. Et av målene i klimaplanen er å fase ut olje og elektrisitet som hovedoppvarmingskilde i kommunale bygg, med undermål om å utvide konsesjonsområde for fjernvarme.

3.15 GRUNNFORHOLD

Planområdet ligger under marin grense, og berøres av områder med mulig marin leire. Muligheten for marin leire er i NGUs kart oppgitt å være stor.



Figur 25: Kart mulig marin leire med marin grense (NGU)

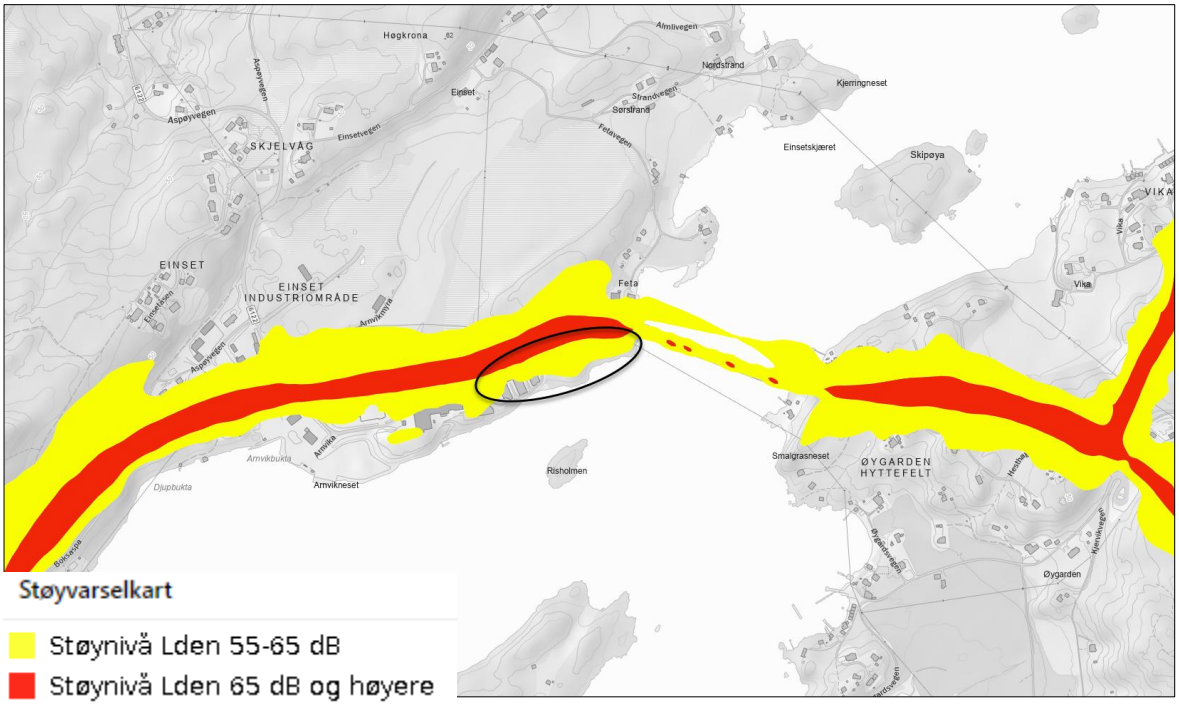


Løsmassene i planområdet er i NVEs Atlas oppgitt å være torv og myr og tynt humus/torvdekke. Utover mulighet for marin leire, er det ingen registrerte fare- eller aktsomhetsområder på eller rundt planområdet jf. kart NVE Atlas.

Aktsomhetsgraden for radon i planområdet er usikker og moderat til lav.

3.16 STØYFORHOLD

Statens vegvesen sitt støykart for riks- og fylkesveger viser at planområdet er berørt av både rød og gul støysone.



Figur 26: Støyvarselkart (Statens vegvesen)

3.17 LUFTFORURENSNING

Det er ifølge luftkvalitet.no lav luftforurensning på Aspøya.

3.18 RISIKO- OG SÅRBARHET (EKSISTERENDE SITUASJON)

Planområdet berøres av områder med mulighet for marin leire ifølge NGU. For øvrig er området ikke omfattet av aktsomhets- eller faresoner for skred, steinsprang e.l. Området er berørt av støy fra E39.

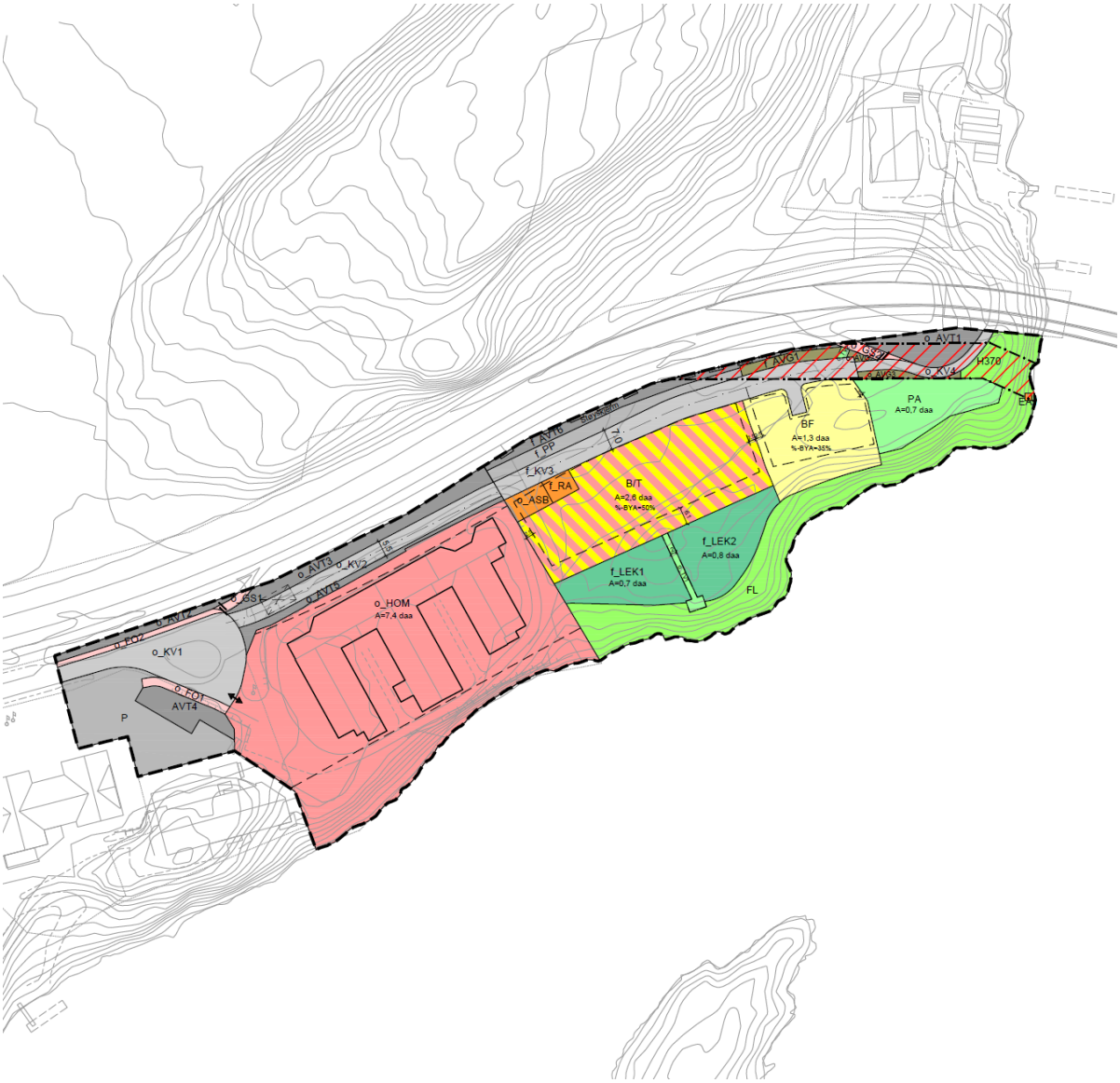
3.19 NÆRING

Planområdet grenser til Einset næringsområde i vest.

3.20 EKSISTERENDE ANALYSER OG UTREDNINGER

Plankonsulent er ikke kjent med eksisterende analyser og utredninger som knytter seg til planområdet.

4 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET



Figur 27: Plankart

4.1 PLANLAGT AREALBRUK

Planforslaget legger opp til frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse i form av tomannsboliger, flermannsboliger og rekkehus eller kjeda eneboliger med tilhørende uteoppholdsareal og vegareal. Det åpnes i planen også for at det kan etableres omsorgsboliger i det ene delfeltet. Det tilrettelegges for tursti med utsiktspunkt mot sjø. I tabellen under går det frem hvilke reguleringsformål som inngår i reguleringsplanen, og hvor store arealer som er satt av til de ulike formålene.

Tabell 3 Arealtabell, plankart.

Arealformål	Areal (m^2)
§12-5 Nr. 1 Bebyggelse og anlegg	
1111 – Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BF)	1265,3
1168 – Helse-/omsorgsinstitusjon (HOM)	7425,1
1510 – Energianlegg (EA)	5,5
1550 – Renovasjonsanlegg (RA)	78,9
1590 – Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (ASB)	117,9
1610 – Lekeplass (LEK) (2)	1431,1
1803 – Bolig/tjenesteyting (B/T)	2603,8
Sum areal denne kategori:	12927,6
§12-5 Nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
2011 – Kjøreveg (KV) (4)	2689,3
2012 – Fortau (FO) (2)	195,7
2015 – Gang-/sykkelveg (GS) (2)	92,8
2018 – Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT) (6)	1755,7
2019 – Annen veggrunn – grøntareal (AVG) (3)	202,4
2080 – Parkering (P)	1057,7
2082 – Parkeringsplasser (PP)	365,4
Sum areal denne kategori:	6358,9
§12-5 Nr. 3 Grønnstruktur	
3031 – Turveg (TV) (2)	83,5
3050 – Park (PA)	746,3
Sum areal denne kategori:	829,8
§12-5 Nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift	
5130 – Friluftsformål (FL)	2533,3
Sum areal denne kategori:	2533,3
Totalt alle kategorier:	22649,6

På figurene nedenfor illustreres det en mulig løsning for hvordan bebyggelsen kan utformes innenfor planområdet.

Figur 28: Perspektiv fra sør

Figur 29: Perspektiv fra nord

4.2 PLANDOKUMENTER

Planforslaget består av følgende dokumenter:

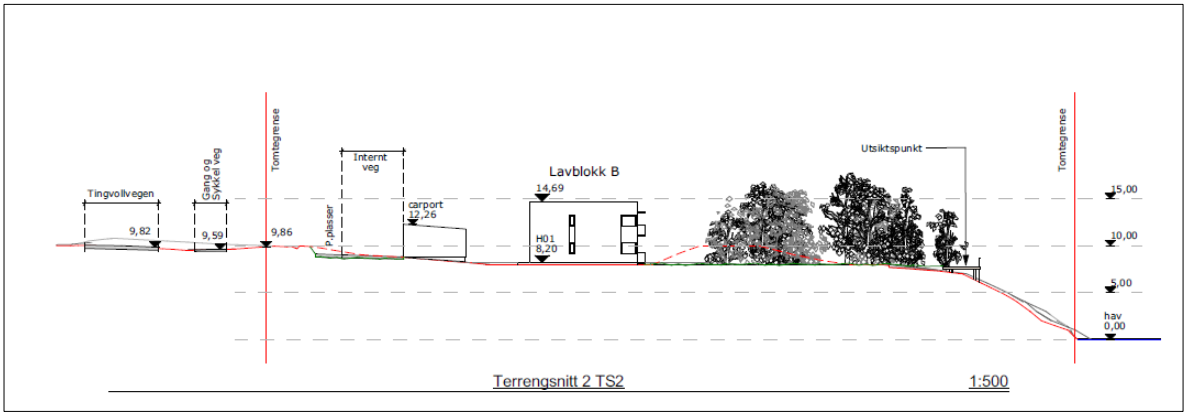
- Plankart
- Planbestemmelser
- Planbeskrivelse
- ROS-analyse
- Støyutredninger, utarbeidet av COWI
- Kartlegging og konsekvensutredning av naturmangfold, herunder fuglesamfunn

4.3 BEBYGGELSENS PLASSERING OG UTFORMING

Situasjonsplanen under viser en mulig løsning for planområdet. Her er det tegnet inn 2 åttemannsboliger og 2 tomannsboliger. Åttemannsboligene er vist med flatt tak og tomannsboligene med saltak.

Figur 30: Situasjonsplan

Boligene er planlagt med gjennomgående leiligheter for å sikre tilgang til stille side mot sør. Privat og felles uteoppholdsareal vil plasseres skjermet sør for boligene for å oppnå tilfredsstillende støyforhold. Carporter er lagt mellom boligene og E39, og vil være med på å skjerme boligene for støy fra E39. Illustrasjonen under et eksempel på hvordan boliger og carporter kan plasseres ved utbygging av området.



Figur 31: Terrengsnitt gjennom lavblokk B

Det er lagt opp til en byggegrense på 30 meter fra senterlinje på E39. Dette er i henhold til tilbakemelding fra Statens vegvesen ved oppstart av planen.

4.4 BEBYGGELSENS HØYDE

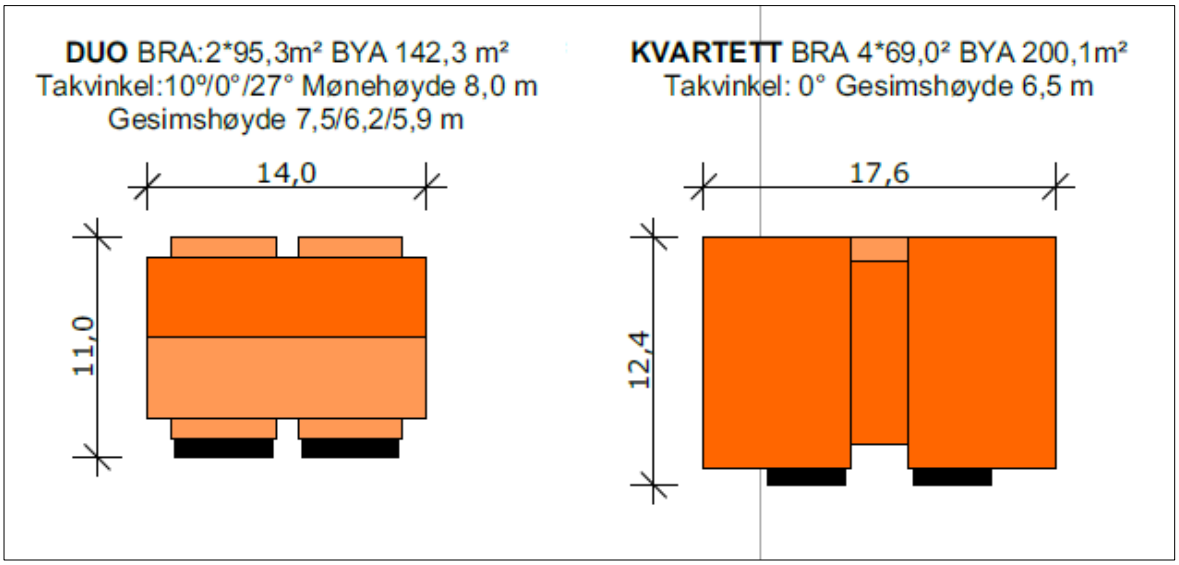
Bebyggelsen planlegges oppført i maks. 2 etasjer. Det tillates bruk av saltak, pulttak og flatt tak.

4.5 GRAD AV UTNYTTING

Planforslaget legger opp til en utnyttelse på maks. 50 %-BYA i delfelt B/T og maks. 35 %-BYA i delfelt BF.

4.6 ANTALL BOLIGER, LEILIGHETSFORDELING

Mulighetsstudien for planområdet viser 2 åttemannsboliger og 2 tomannsboliger, totalt 20 boenheter. Tomannsboligene av type Duo. Åttemannsboligene bygger på volumet til firemannsboligen Kvartett, hvor to og to er satt sammen. Disse er illustrert på figuren nedenfor.



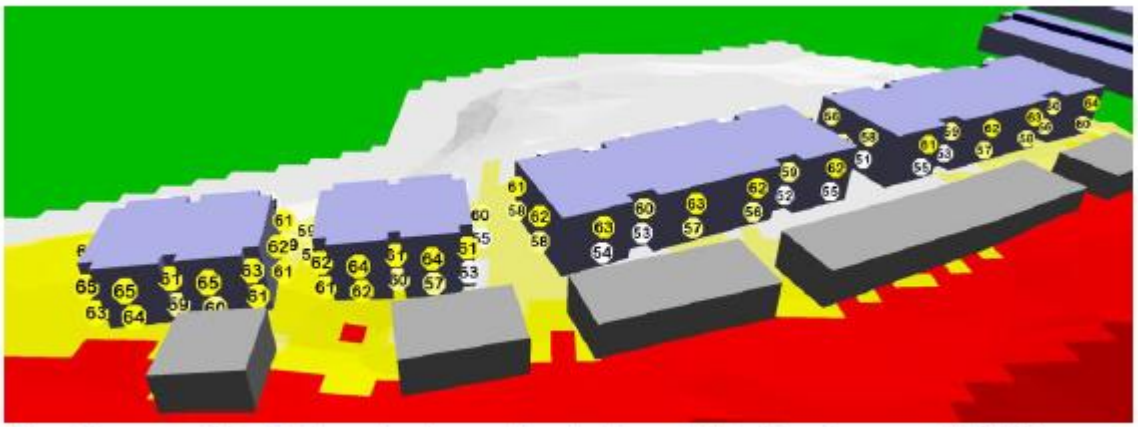
Figur 32: Konseptboliger Duo og Kvartett

4.7 BOMILJØ/BOKVALITET

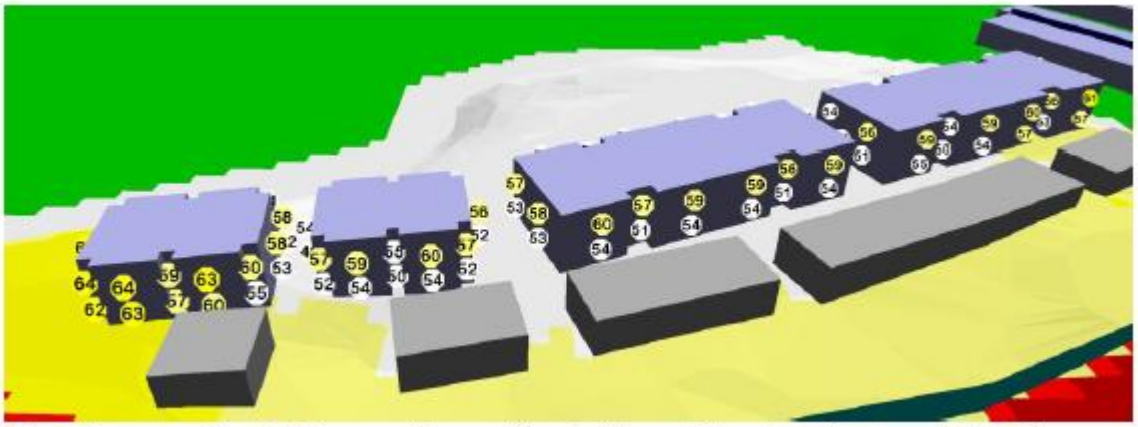
Det tilrettelegges for ulike boenheter, som vil muliggjøre at flere generasjoner bor om hverandre. Med gode felles uterom tilgjengelig for alle, tilrettelegges det for gode møteplasser som styrker fellesskapet.

Ettersom området er belastet med støy fra E39, vil alle boligene få støyutsatt fasade mot nord. Boligenes plassering bidrar derimot til at alle boenheter vil få en stille side, hvor soverom kan plasseres.

I støyanalysen utarbeidet av COWI er det sett på to ulike alternativer, ett med og ett uten støyskjerm mot E39. Figurene under viser støynivå L_{den} med og uten langsgående støyskjerm.



Figur 4 Støynivå L_{den} uten langsgående skjerm (støysituasjon som på X002).



Figur 5 Støynivå L_{den} med langsgående skjerm (støysituasjon som på X003).

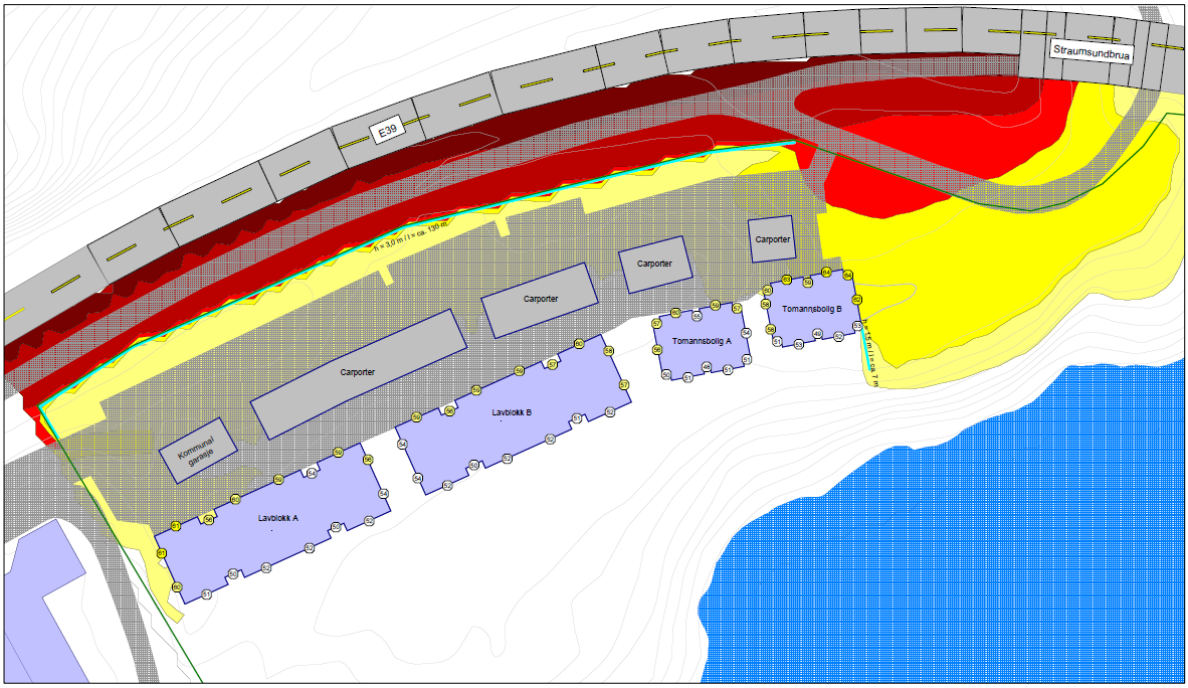
Figur 33: Støynivåer L_{den} (Kilde: Notat – Støy fra veitrafikk, Arnvika, NOT 001, utarbeidet av COWI)

Det er sett på effekten av en tett skjermkonstruksjon på eiendomsgrense parallelt med E39. Skjermhøyden er 3 meter over lokalt terreng, og skjermtoppen vil ligge ca. 2 meter over senterlinje veg. Beregningene viser at med skjermen vil en oppnå noe bedre støyforhold på nordsiden av bygget. Prosjektet vil fortsatt havne i gul støysone, men flere fasadepunkter på første etasje for byggene vil havne under grenseverdien for gul støysone. For disse boenhetene vil en dermed oppnå større fleksibilitet når det gjelder planløsning, og det vil ikke være nødvendig å legge minst ett soverom mot sør.

Med bakgrunn i disse resultatene fra støyanalysen er det derfor valgt å regulere inn støyskjerm på plankartet.

Støyberegningene viser også at det er kun uteoppholdsarealene sør for planlagte boliger det er mulig å oppnå tilfredsstillende støyforhold for. Området regulert til park vil ligge i gul støysone, og inngår derfor ikke i beregningsgrunnlaget for uteoppholdsareal.

Illustrasjonen under viser støyforhold i planområdet når foreslåtte støytiltak er gjennomført. Tiltakene innebærer oppføring av støyskjerm i eiendomsgrensen langs E39, lokal støyskjerm for å sikre tilstrekkelig uteoppholdsareal for tomannsbolig B, samt heving av carporthøyde for å unngå at tomannsbolig B havner i rød støysone.



Figur 34: Støy fra vegtrafikk, effekt ved skjerm langs E39 ((Kilde: Notat – Støy fra veitrafikk, Arnvika, NOT 001, utarbeidet av COWI)

4.8 PARKERING

Det er satt krav i bestemmelsene om at det skal etableres minst 1,4 parkeringsplasser per boenhet inkl. gjesteparkering. Det legges opp til at hver boenhet skal ha en parkeringsplass per enhet under tak. Ved utbygging av 20 boenheter med 20 tilhørende carporter, vil det da bli krav om 8 utendørs parkeringsplasser i tillegg.

Planen åpner for at det kan etableres omsorgsboliger i delfelt B/T. Det stilles krav til min. 0,5 parkeringsplass per boenhet for omsorgsboliger.

Det er ikke stilt krav til sykkelparkering i planforslaget. Det legges opp til sportsboder i leilighetsbyggene og i tomannsboligene, slik at sykkel kan parkeres i egen bod.

Kommuneplanens arealdel legger opp til en parkeringsdekning på 1,5 parkeringsplasser per boenhet for boliger ≤ 60 m^2 BRA og 2 plasser per boenhet for boliger > 60 m^2 BRA. Parkeringskravet foreslått i detaljreguleringsplanen for Arnvika er satt til 1,4 parkeringsplasser per boenhet (uavhengig av størrelse på bolig). Dette avviker dermed noe fra krav i kommuneplanen, men vurderes som tilstrekkelig da boligene vil ligge nært dagligvare og andre sentrumsfunksjoner, samt nært kollektivtilbud.

Plankonsulent har ikke funnet at kommunen setter krav til parkeringsdekning for omsorgsboliger, og har derfor tatt utgangspunkt i andre kommuners norm for dette. Trondheim kommune setter f.eks. krav til min. 0,1-0,5 parkeringsplasser per boenhet.

4.9 TILKNYTNING TIL INFRASTRUKTUR

Det ligger eksisterende vannledning 110 mm til kum 1171 ved rundkjøring nært omsorgsboligene. Det er mulig å videreføre denne til boligområdet. Det legges opp til privat avløpsløsning med utslipp til sjø.

Det må etableres ny nettstasjon for de nye boligene jf. Nettselskapet Mellom AS sin tilbakemelding til oppstart regulering. Område for ny nettstasjon er tatt inn i plankartet og regulert til formål «Energianlegg». Nettstasjonen vil ha en dimensjon på 2,5 x 2,2 meter.

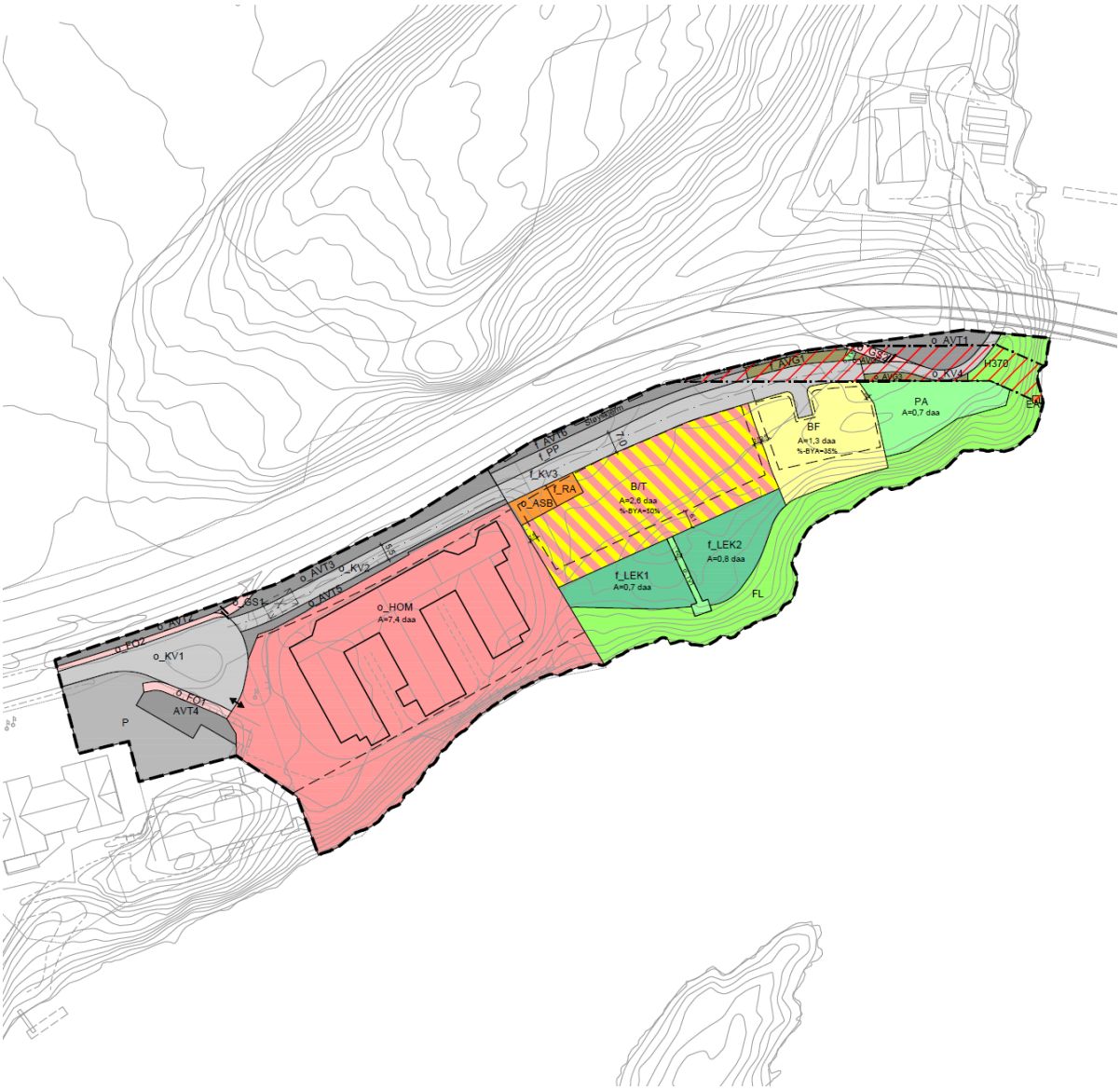
4.10 TRAFIKKLØSNINGER

Planlagte boliger vil få felles adkomst fra E39 i vest med næringsområdet.

Det planlegges etablert ny veg inn til området, da vegen som går forbi omsorgsboligene ikke er egnet til adkomst for nytt boligområde. Adkomstvegen vil etableres fra rundkjøring vest for omsorgssenteret og gå østover parallelt med E39. Dette vil medføre rivning/flytting av eksisterende kommunal garasje tilknyttet omsorgsboligene. Plankartet under viser foreslått adkomstløsning til planområdet, samt forslag til ny plassering av kommunal garasje. I planområdet vil det etableres en tursti vinkelrett på sjøen. Denne vil ha utsiktspunkt i sørenden med utsikt utover fjorden.

Ny adkomstveg nord for Straumsnes omsorgssenter reguleres til offentlig veg, mens vegen internt i feltet reguleres til felles veg. Den offentlige delen av vegen er regulert med bredde 5,5 m inkl. skulder. Denne delen av vegen vil ha en maks. stigning på ca. 3,4 %. Felles veg i feltet er regulert med bredde 7,0 m inkl. skulder. Vegen anlegges så bred for å sikre tilstrekkelig manøvreringsareal mellom carporter og parkeringsplasser, samt for å sikre tilstrekkelig areal for at renovasjons-, utrykningskjøretøy o.l. skal kunne snu inne på området. Felles veg har en stigningsgrad på ca. 2 %. De siste 20 meterne i enden av vegen har en stigning på ca. 6,9 %.

I formannskapsmøtet 10.06.2025 ble det vedtatt å koble sammen ny felles internveg, f_KV3, med eksisterende privatveg Fetavegen, o_KV4. Dette for å avlaste biltrafikk langs eksisterende gang- og sykkelveg langs E39, mellom servicetilbudet i Arnvika og Fetavegen. Eksisterende vegbredder for Fetavegen på 3,5 meter inkl skulder, videreføres bort til felles internveg, f_KV3.



Figur 35: Plankart

4.11 PLANLAGTE OFFENTLIGE ANLEGG

Deler av ny adkomstveg til boligområdet reguleres til offentlig veg (o_KV2). Dette gjelder delen av vegen som ligger mellom E39 og omsorgssenteret. Pga. etablering av ny adkomstveg rives eksisterende kommunal garasje. Det settes av plass til etablering av ny kommunal garasje, o_ASB, øst for omsorgssenteret, ved planlagt renovasjonsareal.

Det er regulert inn offentlig turveg mellom lekeplass f_LEK1 og F_LEK2, samt mellom f_KV3 og o_KV4.

4.12 MILJØOPPFØLGING/MILJØTILTAK

Planen utløser ingen spesielle krav til miljøtiltak eller opprydding i grunn.

4.13 UNIVERSELL UTFORMING

Utearealene vil utformes med god tilgjengelighet for alle brukergrupper.

Det vil være mulig å tilrettelegge boenhetene i første etasje på leilighetsbyggene for universell utforming, med trinnfri adkomst. Ved evt. etablering av omsorgsboliger vil det også være mulig å etablere løfteplattform i byggene.

4.14 UTEOPPHOLDSAREAL

Planen setter krav til at det skal finnes min. 50 m^2 privat uteoppholdsareal per boenhet for frittliggende småhusbebyggelse og min. 30 m^2 per boenhet for konsentrert småhusbebyggelse.

Bebyggelsen er plassert slik at man får store gode fellesarealer, skjermet for støy og med gode solforhold. Sol- og skyggesimuleringer viser at boligområdet har sol fram til kl. 21 ved sommersolverv. Utearealene er plassert sentralt i området, i tilknytning til både bebyggelse og turveg langs fjorden. Det er avsatt to områder til felles lek/opphold på ca. 1431 m^2. I tillegg er det avsatt et område til park på ca. 746 m^2 øst i planen. Dette tilsvarer totalt 2174 m^2. Pga. støyforhold inngår ikke parken i beregning av uteoppholdsareal.

Illustrasjonen under viser planlagte boliger med område avsatt til lek og tursti i forkant av boligene.

Figur 36: Skisseperspektiv fra sørvest

Det er stilt krav om at nærlekeplass som skal opparbeides med min. en sandkasse og to lekeutstyr/apparat, samt 1-2 benker. Min. 200 m^2 skal opparbeides som nærlekeplass for mindre barn og min. 1000 m^2 skal opparbeides som kvartalslekeplass for større barn, med mulighet for ballek, sykling, e.l.

I området regulert til park er det satt krav om at eksisterende vegetasjon skal ivaretas i størst mulig grad. Det tillates opparbeiding med gangveger, beplantning og grillplasser.

Det tillates etablert en turveg vinkelrett på sjøen. Denne er regulert med 2 meter bredde, og vil ha utsiktspunkt i enden med utsikt utover sjøen i sør. Til etablering av utsiktspunkt er det avsatt et areal på ca. 6 ganger 4 meter. Det legges til rette for at allmennheten skal kunne benytte turvegen. Deler

av traseene planlegges oppført som en trekonstruksjon for å redusere terrenginngrep. Eksempel på en slik konstruksjon er vist på bildene under.

Figur 37: Eksempler på tursti i tre

Perspektivet under viser hvordan utsiktspunkt mot sjøen kan utformes. I eksempelet er to sittebenker inkludert som en del av konstruksjonen.

Figur 38: Nærbilde utsiktspunkt

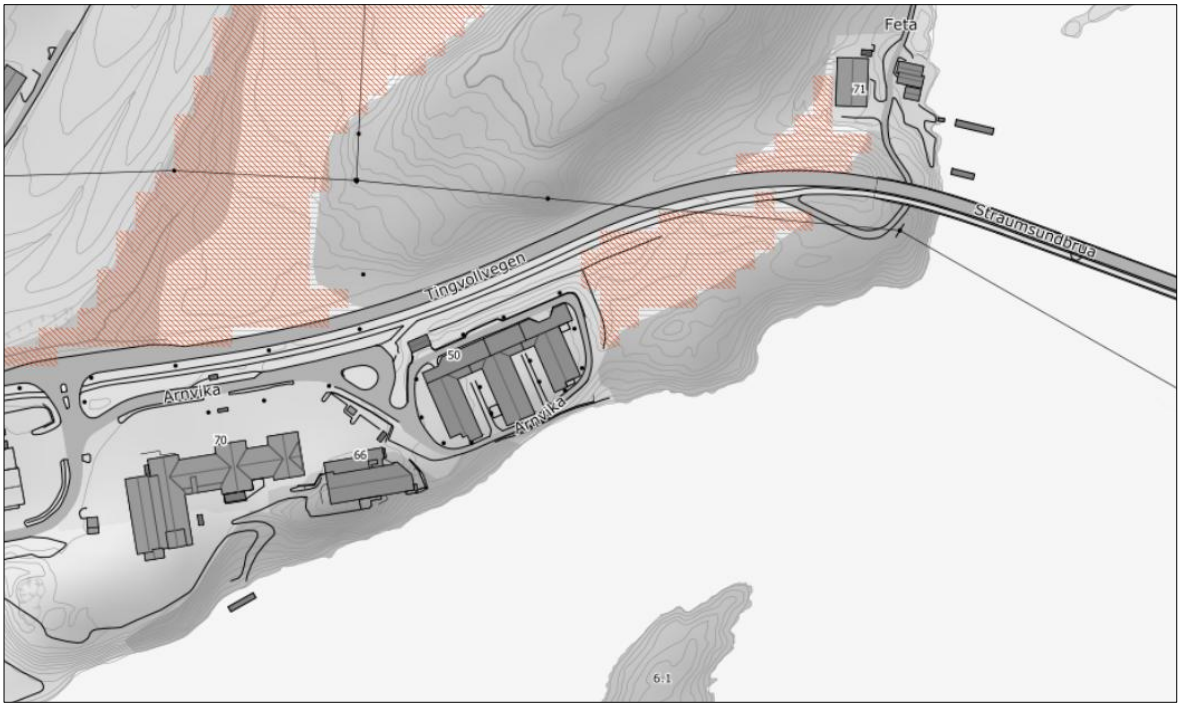
Det har i planprosessen vært vurdert mulighetene for å anlegge en offentlig sti langs sjøen. Denne er ikke inkludert i siste forslag til sluttbehandling, fordi det er ønskelig å begrense inngrepene i naturen på området og holde området mellom sjøen og ny bebyggelse mest mulig fri for inngrep. En offentlig sti vil medføre inngrep i skogen og terrenget langs sjøen. I tillegg vil en offentlig sti komme i konflikt med de private uteoppholdsarealene for bebyggelsen. Dette er ikke positivt for bokvaliteten for de nye boligene.

Det stilles krav om at det skal utarbeides en detaljert utomhusplan i forbindelse med byggesak, som må godkjennes av Tingvoll kommune før det kan gis igangsettingstillatelse. Denne skal vise uteoppholdsareal, beplantning, overvannshåndtering, lekeareal og opparbeiding av dette, adkomst, parkering, evt. sykkelparkering og renovasjon.

Det er også tatt inn rekkefølgekrav om at utomhusanlegg og lekeplass skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det kan gis ferdigattest for ny bebyggelse innenfor planområdet. Eventuelt skal dette være ferdig opparbeidet senest påfølgende vekstsesong.

4.15 LANDBRUKSFAGLIGE VURDERINGER

Deler av planområdet er i NIBIOs kart Kilden registrert som dyrkbar jord. Da arealet ligger nært E39, vil det kunne være utsatt for støv og forurensning, og vurderes derfor som lite egnet til å benyttes til jordbruksformål.



Figur 39: Kart dyrkbar jord (NIBIO Kilden)

4.16 KOLLEKTIVTILBUD

Planlagte boliger ligger hhv. ca. 400 (nordgående mot Trondheim) og 550 m (sørgående mot Kristiansund) fra eksisterende bussholdeplasser ved E39. Fra planområdet er det ca. 10 min å kjøre til Kanestraum ferjeleie.

4.17 KULTURMINNER

Planforslaget berører ingen kjente automatisk fredete kulturminner.

4.18 SOSIAL INFRASTRUKTUR

Planforslaget legger opp til en variert bebyggelse som kan være attraktive for ulike aldersgrupper. Barn i planområdet vil sokne til nærliggende skoler og barnehage.

4.19 PLAN OG VANN- OG AVLØPSTILKNYTNING

Straumsnes vassverk har bekreftet at de kan levere vann til planlagte boliger. De planlegger å legge 160 mm vannledning fra eksisterende kum ved rundkjøringen vest for omsorgssenteret og inn til feltet. Der vil de montere brannhydrant. Kommunen stiller ikke krav om slukkevann. Løsningen per i dag for Aspøya er tankbil, med sjøvann som reserve.

4.20 PLAN FOR AVFALLSLØSNING

Det legges opp til felles avfallsløsning ved innkjøring til boligområdet. Anbefalingen fra renovasjonsselskapet er at det legges opp til bruk av bakkeplasserte bunntømte containere. Det er behov for beholdere for hhv. restavfall, papir, matavfall og glass- og metallemballasje.

I enden av adkomstveg f_KV3 er det regulert inn snuhammer som renovasjonsbilen kan benytte. Denne er dimensjonert for lastebil iht. til Remidts veileder for renovasjonsteknisk plan.

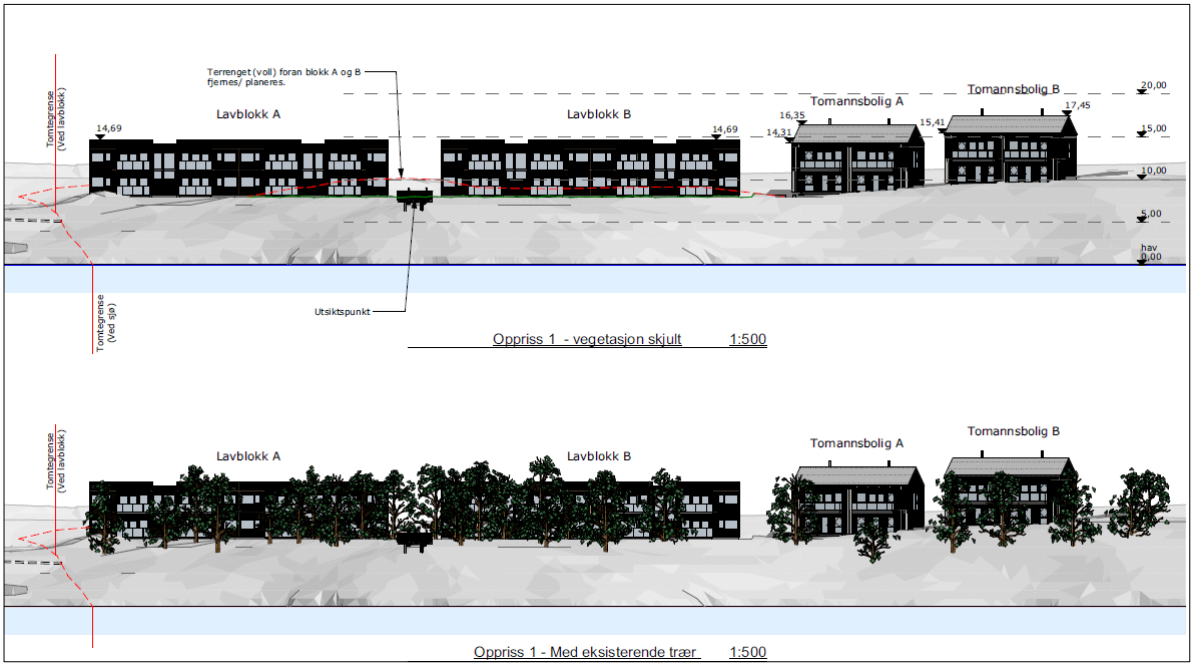
5 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

5.1 OVERORDNET PLAN OG FØRINGER

Planforslaget er ikke i tråd med gjeldende reguleringsplan og kommuneplan, da området i nevnte planer er regulert/avsatt til hhv. friluftsliv og fritids- og turistformål. Planen medfører en endring av disse formålene til boligformål.

5.2 LANDSKAP

Planforslaget vil ha innvirkning på landskapet ved at mye av dagens trær og vegetasjon på tomta må fjernes for å kunne bygge ut området. Det legges vekt på å bevare eksisterende vegetasjon der dette er mulig. Spesielt gjelder dette området nærmest sjø og Straumsundbrua. Opprissene under viser planlagt bebyggelse sett fra sjø, vist både med og uten eksisterende vegetasjon/trær.



Figur 40: Oppriss planlagt bebyggelse

5.3 STEDETS KARAKTER

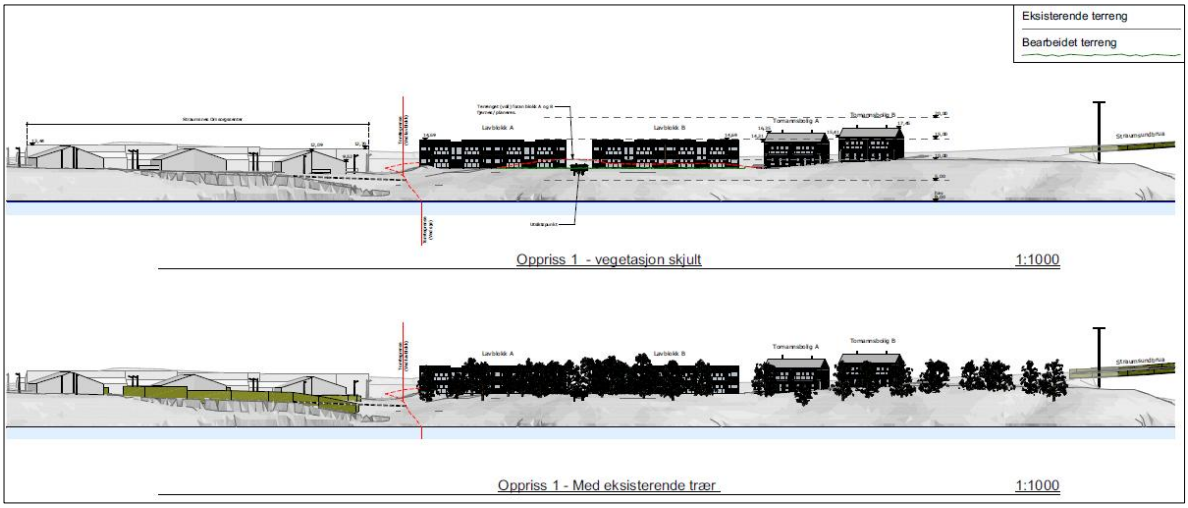
Tiltaket vil medføre en endring i stedets karakter da utbyggingstomta går fra ubebygd og skogbevokst til utbygd med boliger. Utbyggingen vil være med på å utvikle Einset som lokalsenter i kommunen, da området utvikles med boliger i tillegg til eksisterende næringsvirksomhet.

5.4 BYFORM OG ESTETIKK

Boligfeltet er regulert til å være i tråd med områdets karakter, med bebyggelse i maks. 2 etasjer, trekledning og bruk av takformer som saltak, pulttak og flatt tak.

5.5 PLANENS FORHOLD TIL OMGIVELSENE

Planen medfører en utvidelse av Einset sentrumsområde i østlig retning. Illustrasjonene under viser hvordan planlagt bebyggelse vil forholde seg til Straumsnes omsorgssenter i vest.



Figur 41: Oppriss planlagt bebyggelse

5.6 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ, HERUNDER VIKTIGE SIKTROM

Kommunen får ingen konsekvenser for kulturminner. Det legges opp til å bevare skogen nærmest Straumsundbrua for å redusere fjernvirkningen tiltaket vil ha herfra.

5.7 FORHOLD TIL KRAV I NATURMANGFOLDSLOVEN (KAP. II)

Tilgjengelige kartdata på Naturbase og Artsdatabanken viser ingen sårbare eller truede arter på selve utbyggingstomta. Det er flere observasjoner av livskraftige arter i området. De fleste av disse er i delen av planområdet hvor skogen skal ivaretas. Det er også observert en forflytning av hjort over området. I fjorden utenfor planområdet er det registrert observasjoner av flere fuglearter, bl.a. den sterkt truede arten krykkje og de sårbare artene ærfugl og grønnfink.

Det er i oktober 2024 utarbeidet en fagkyndig kartlegging av naturmangfold i området.

Videre følger en vurdering av naturmangfoldlovens §§8-12:

5.7.1 §8 – Kunnskapsgrunnlaget

Vurderingen er gjort med bakgrunn av offentlige kartdata og utarbeidet kartlegging av naturmangfold i området.

5.7.2 §9 – Føre-var-prinsippet

Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap benyttes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.

5.7.3 §10 – Økosystemtilnærming og samlet belastning

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

I kartleggingen og konsekvensutredningen av naturmangfold som er utført i forbindelse med planarbeidet, er det vurdert konsekvenser av to ulike stialternativer. Rapporten konkluderer med at alternativet som består av to stielementer som går fra boligene ned til strandsonen med rasteplass, kommer bedre ut på rangering av konsekvens enn alternativet med turveg langs sjøen. Med bakgrunn i dette er det valgt å gå for alternativet med minst konsekvens, og i tillegg redusere tiltaket ytterligere ved at det etableres kun en tursti.

5.7.4 §11 – Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Tiltakshaver skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

Den fagkyndige kartleggingen av naturmangfold foreslår skadereduserende og avbøtende tiltak som bør utføres ved utbygging av området. Det forutsettes at dette følges opp og bekostes av tiltakshaver.

5.7.5 §12 – Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Plankonsulent vurderer §12 som hensyntatt gjennom de forslag som planforslaget fremmer.

5.7.6 Samlet vurdering

Plankonsulent vurderer at planlagte tiltak med tursti og park hensyntar naturmangfoldet i området. Detaljplanen medfører ikke inngrep som krever innhenting av nytt data-/kunnskapsgrunnlag. De miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking skal være ivaretatt.

5.8 Rekreasjonsinteresser/bruk/folkehelse

Planområdet vil ha uteområder tilrettelagt for lek og rekreasjon, samt tursti med utsiktspunkt mot sjøen. Planlagt tursti vil være offentlig, noe som vil fremme folkehelse som følge av økt fysisk aktivitet. Stien vurderes å bli en god kvalitet for beboere og besøkende i området.

5.9 Uteområder

Planlagt tiltak vil ha et parkareal øst for boligene og et stort felles leke- og uteoppholdsareal sentralt i feltet. Uteoppholdsarealet vil være skjermet fra støy- og støvbelastningen som E39 gir. Planforslaget vil gi større uteoppholdskvaliteter enn området besitter i dag.

5.10 Trafikkforhold

Tiltaket vil føre til en liten trafikkøkning på det omkringliggende vegnettet. Dersom en regner 3,5 kjøreturer per døgn per boenhet og området bygges ut med 20 enheter, vil tiltaket medføre en økning i ÅDT på ca. 70 kjøretøy per døgn.

20 nye boenheter i området kan estimert føre til 52 nye beboere. Dette kan medføre økt bruk av kollektivbudet i området.

Sammenkobling mellom Fetavegen og ny internveg f_KV3 vil medføre gjennomgangstrafikk av biler mellom Arnvika og Fjordkultursenteret, boliger, fritidsboliger med tilhørende naust. Det vil være sannsynlig at de fleste som benytter Fetavegen vil benytte seg av ny adkomst, for å slippe kryssing av E39 for å komme seg til og fra servicetilbudet i Arnvika. Dagens ÅDT er beregnet til 22 ÅDT. Samlet

ÅDT ved ferdigstilling nye boliger, og gjennomkjøring til Fetavegen, beregnes til 70 + 22 = 92 kjøretøy per døgn.

Sammenkoblingen mellom internveg og Fetavegen vil avlaste gang- og sykkelveg langs E39 for uønsket og ulovlig biltrafikk. Det skal settes opp fysisk sperring mot uønsket trafikk. For myke trafikanter anbefales det å benytte gang- og sykkelveg langs E39, eller gå via vegene rundt Straumsnes omsorgssenter.

Det har i reguleringsprosessen vært gitt tilbakemeldinger fra Statens vegvesen på at min. byggegrense fra senterlinje E39 bør være 30 meter. Dette bl.a. med tanke på framtidige utvidelser av E39 og eksisterende siktlinjer langs vegen. Dette er ivaretatt i planforslaget ved at det er tegnet inn en byggegrense på 30 meter for boligfeltene. Pga. utførte støyberegninger er det imidlertid valgt å regulere inn støyskjerm i eiendomsgrensen i nord parallelt med E39. Dette med bakgrunn i at en slik skjerm vil bedre støyforholdene og gi større fleksibilitet ved utforming av planløsning for boligene.

E39 forbi planområdet har en ÅDT på ca. 3166 kjt/døgn, hvor andelen tungtrafikk er 15 %. Vegen har en fartsgrense på 80 km/t. Ifølge Vegvesenets håndbok N100 kan vegen klassifiseres som vegtype H1. Krav til min. stoppsikt for denne vegtypen er 115 meter.

Det er i planarbeidet gjennomført en analyse for å se om planlagt støyskjerm vil påvirke siktlinjene langs E39. Figuren under viser siktkrav for kjørefeltet nærmest støyskjermen.

Figur 42: Illustrasjon stoppsikt

Illustrasjonen viser at planlagt støyskjerm ikke vil påvirke krav til sikt i kurve langs E39.

5.11 Barns interesser

Planforslaget har ingen konsekvenser for eksisterende interesser for barn og unge.

Planlagt offentlig tursti og felles skjermede uteoppholdsarealer vil gi barn og unge gode forhold til lek og utforskning.

5.12 SOSIAL INFRASTRUKTUR

I henhold til beregningsregler som andre kommuner opererer med, vil antall nye beboere i planområdet være (gjennomsnittlig 2,6 beboere pr boenhet): 20 enheter x 2,6 beboere pr boenhet = 52 nye beboere. Basert på noen enkle tommelfingerregler vil 100 boenheter generere 6,5 barn pr alderstrinn hvor 80 % av barn i nye felt trenger barnehageplass.

Beregningseksempel: 20 boenheter i nytt boligfelt
(20x6,5)/100 = 1,3 ≈ 1-2 barn per alderstrinn
80 % av disse trenger barnehageplass: 0,8*1,3 = 1,04 ≈ 1 barn per alderstrinn

5.13 UNIVERSELL UTFORMING

For nybygg vil de til enhver tids gjeldende bestemmelser knyttet til tilgjengelighet gjelde. Det er mulig å oppføre løfteplattform i planlagte leilighetsbygg.

5.14 ENERGIBEHOV, ENERGIFORBRUK

Det er ingen særbestemmelser knyttet til energibruk i planforslaget. 20 nye boenheter medfører behov for ny nettstasjon i området. Areal for dette er avsatt i planforslaget.

5.15 ROS

De viktigste uønskede hendelsene for planen vil være knyttet til trafikkulykker, brann, høyspent, masseras/skred, bratt terreng, stormflo, støy, stormflo, og ulykker i forbindelse med anleggsfasen; masseforflytning, sprengningsarbeider og trafikkulykker.

Tiltak for å bøte på risikoen er beskrevet i slutten av ROS-analysen. Disse tiltakene har blitt implementert i planforslaget, som beskrevet i slutten av analysen.

5.16 JORDRESSURSER/LANDBRUK

Planforslaget får ikke konsekvenser for eksisterende jordbruksarealer.

5.17 TEKNISK INFRASTRUKTUR

Gjennomføring av planen er avhengig av at det etableres ny vannledning fra rundkjøring ved omsorgssenteret fram til nytt boligområde. Straumsnes vassverk har gitt tilbakemelding på at de vil bekoste ledningen fram til feltet, mens utbygger bekoster det interne i feltet.

Utbyggingen medfører også at det må etableres privat avløpsanlegg, samt ny nettstasjon.

5.18 ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN

Det er ikke kjennskap til at planen vil ha direkte økonomiske for kommunen.

5.19 KONSEKVENSER FOR NÆRINGSINTERESSER

Tiltaket vurderes ikke å ha spesielle konsekvenser for næringsinteresser. Nye beboere i feltet vil benytte samme adkomst fra E39 som næringsområdet. Flere beboere i området vil medføre økt kundegrunnlag for butikkene her.

5.20 INTERESSEMOTSETNINGER

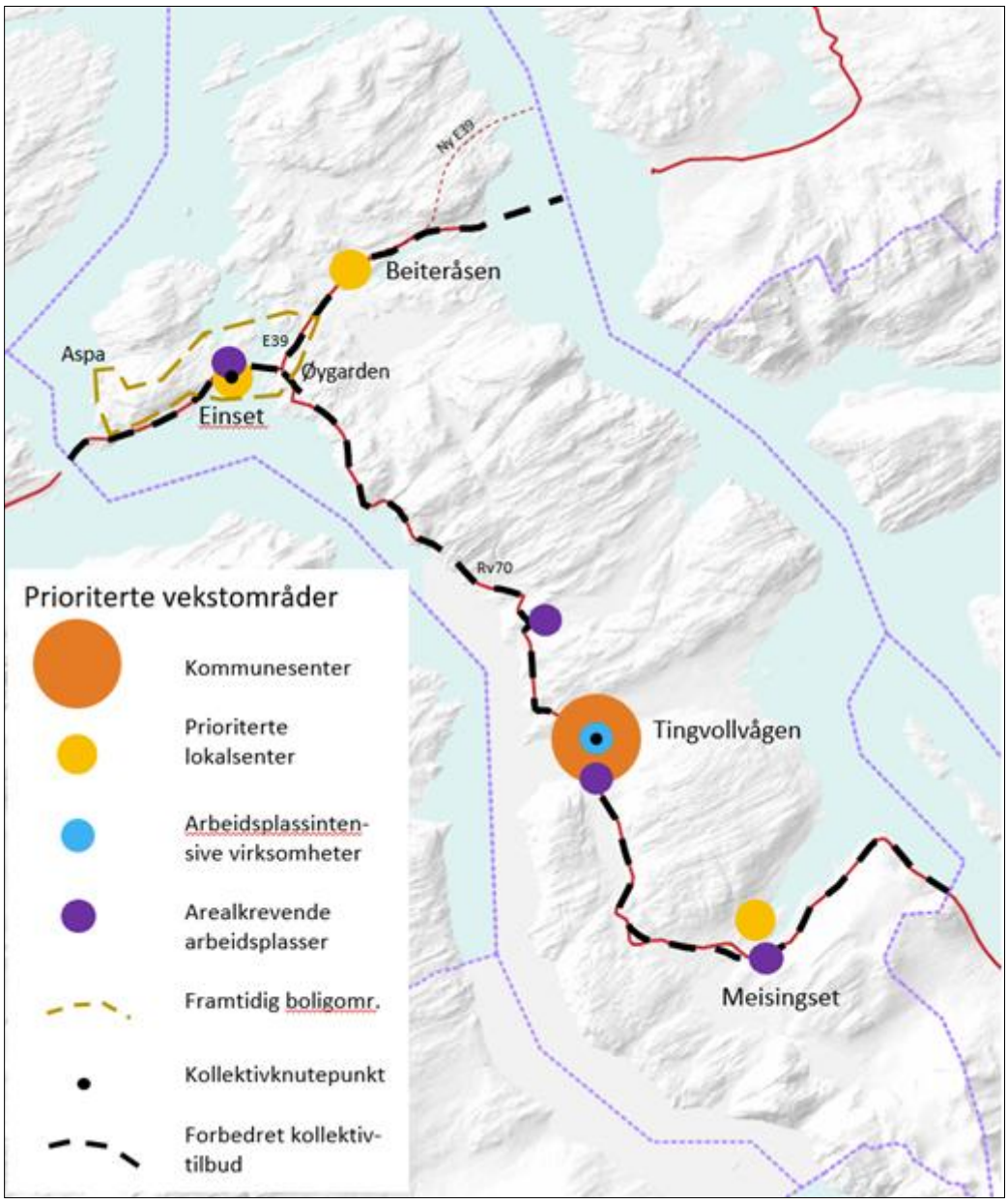
Det er ikke kjennskap til interessemotsetninger i området.

5.21 KONSEKVENSER FOR KLIMA OG DET YTRE MILJØ

Planforslaget medfører nedbygging av noe grønt-/skogsareal. Dette legges vekt på å ivareta vegetasjon ned mot sjøen og mot Straumsundbrua for bl.a. å redusere fjernvirkningen av tiltaket.

5.22 AVVEIING AV VIRKNINGER

I Økokommuneplan 2020-2035, Arealstrategi, er Einset angitt som et prioritert lokalsenter. Utbyggingsområdet inngår i avmerket areal for framtidig boligområde. Forslaget vil tilføre sentrumsnære boliger til Einset, og dermed bygge opp under knutepunktutvikling. Planforslaget gjør sjøen tilgjengelig for allmennheten med offentlig tursti og parkareal. Fortettingspolitikk er viktig med tanke på dagens miljøkrav. Planforslaget vil støtte opp under dette og gi en god og bærekraftig utbygging for fremtiden.



Figur 43: Kart Prioriterte vekstområder (Kilde: Økokommuneplan 2020-2035, Tingvoll kommune)

5.23 PLANLAGT GJENNOMFØRING

Tiltakshaver planlegger å bygge ut så raskt planforslaget er ferdigbehandlet og vedtatt.

6 PLANPROSESS OG INNKOMNE INNSPILL

6.1 PLANOPPSTART OG MEDVIRKNINGSPROSESS

Det ble avholdt oppstartsmøte med kommunen 18.11.2022. Planoppstart ble kunngjort i Aura Avis, på kommunens nettsider og på nettsidene til plankonsulent 08.02.2023. Høringsfrist ved oppstart av planarbeid ble satt til 12.03.2023.

6.2 MERKNADER VED PLANOPPSTART

Ved varsel om oppstart av planarbeidet kom det inn 13 merknader. Merknadsstillerne er listet opp under:

- Statsforvaltaren i Møre og Romsdal
- Møre og Romsdal fylkeskommune
- NVE
- Statens vegvesen
- Mellom AS
- Mattilsynet
- Naturvernforbundet i Tingvoll
- ReMidt
- Nordmøre og Romsdal Brann og Redning IKS
- Straumsnes Pensjonistlag
- Rolf Ruste
- Aspøya Båtservice AS
- Olav Skjevling

Oppsummering av merknadene og kommentarer til disse er vedlagt planen. Merknadene er også vedlagt planforslaget i sin helhet.

6.3 OFFENTLIG ETTERSYN

Formannskapet vedtok i møte 14.05.24 å sende planforslaget til offentlig ettersyn. Planen ble sendt på høring 27.05.24. Fristen for å komme med merknader var satt til 15.07.24.

6.4 MERKNADER VED OFFENTLIG ETTERSYN

Ved offentlig ettersyn av planen kom det inn 9 merknader. Merknadsstillerne er listet opp under:

- Statsforvaltaren i Møre og Romsdal
- Møre og Romsdal fylkeskommune
- Statens vegvesen
- NVE
- Mattilsynet
- Nordmøre og Romsdal Brann og Redning
- Tingvoll kommune v/drift
- Naturvernforbundet i Tingvoll

- Straumsnes Bygdemuseum

6.5 BEHANDLING I PLANUTVALGET (FORMANNSSKAPET)

Planforslaget ble behandlet i formannskapsmøtet 10.06.2025. Det ble vedtatt å sende planforslaget tilbake til forslagsstiller for å koble sammen ny felles internveg, f_KV3, med eksisterende privatveg Fetavegen, o_KV4. Dette for å avlaste biltrafikk langs eksisterende gang- og sykkelveg langs E39, mellom servicetilbudet i Arnvika og Fetavegen. Dette er gjort, og planforslaget vurdert etter endringene.

7 VEDLEGG

- Illustrasjoner
- Støyvurdering
- Planinitiativ
- Referat fra oppstartsmøte
- Oppsummering av merknader til varsel om oppstart m/kommentarer
- Merknader til varsel om oppstart
- Oppsummering av merknader ved offentlig ettersyn
- Merknader ved offentlig ettersyn
- Kartlegging og konsekvensutredning av fuglesamfunn vedrørende detaljregulering Arnvika, Tingvoll kommune 2024, iTrollheimen rapport 012-2024