

Levskvalitet og vekst



**Innherred
samkommune**

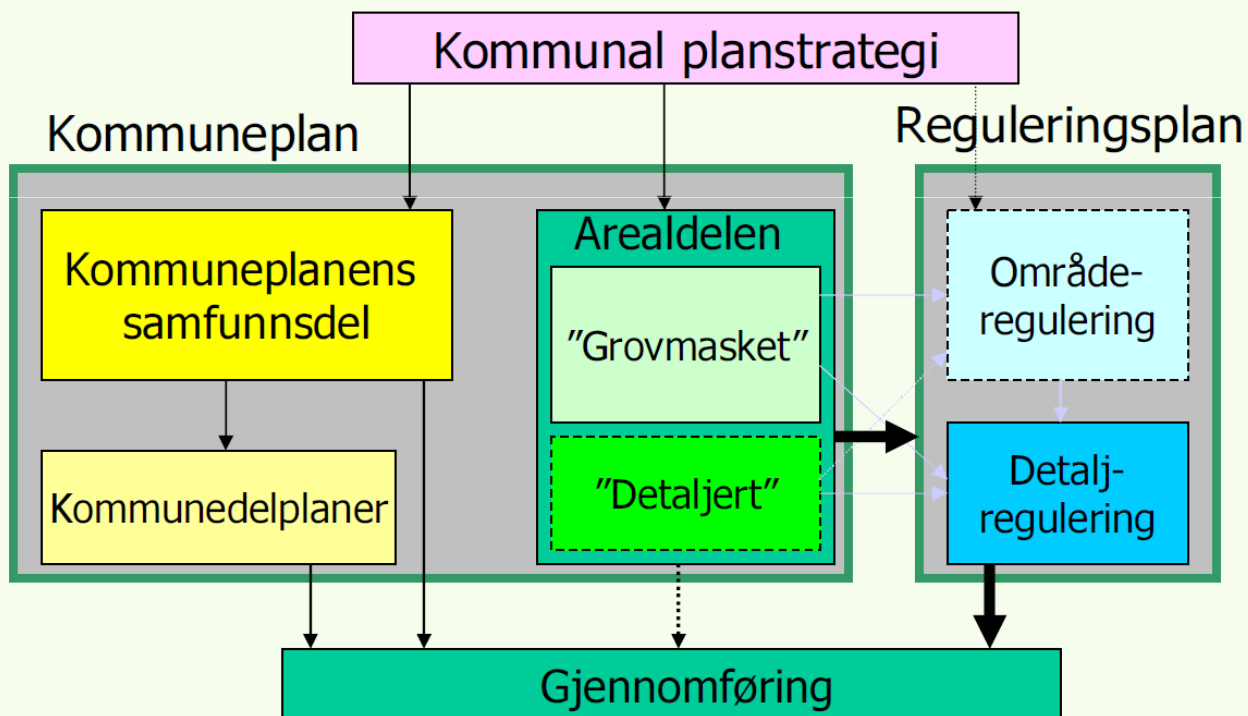
KOMMUNEPLANENS AREALDEL -feb. 2010

Dialogseminar Åre 18.02.10
Øivind Holand, enhetsleder PBOM



KOMMUNAL PLANLEGGING

Det kommunale plansystemet





Oversikt

Planprogram fastsatt av samkommunestyret tidlig sommer 2007.

Folkemøter - 4 stk i hver kommune

Innspill om byggeområder (næring, bolig, hytte)
fra grunneiere, tiltakshavere, kommunen ca. 100 områder,

planutredes ikke	30 områder,
konsekvensutredes	70 områder,

I behandlingen i PUK'ene er det kommet innspill på at noen av forslagene planutredes i tillegg og 1 helt ny tas med.

Drøftingsmøter med Fylkesmannen (landbruk og miljø), Fylkeskommunen, Statens vegvesen, Reindriftnæringen. Strategimøte med Fylkesmannen.

Endringer i plan- og bygningsloven iverksatt 1. juli 2009



KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen som omfatter:

- Hovedformål for arealbruk, som etter behov kan underdeles
- Generelle bestemmelser med kommunale vedtekter
- Bestemmelser til arealformål
- Ulike hensynssoner, som det kan gis retningslinjer og bestemmelser til



LOKAL UTVIKLING

Kommuneplanens arealdel skal være et styringsverktøy som avklarer hvordan lokal utvikling kan foregå innenfor nasjonale rammer for arealforvaltning.

Kommuneplanen skal bygge på prinsippet om bærekraftig utvikling og:

- Gi viktige føringer for arealbruken
- Gi overordnede føringer – ikke løse alle detaljer
- Gi rammer for videre planbehandling/saksbehandling
- Gi forutsigbarhet i forhold til løsninger i samsvar med planen



STRATEGIER - generelt

Politisk og administrativ ledelse diskuterte med fylkesembetet prinsipper for kommuneplanens utforming for boligbygging, næringsområder, hyttebygging.

Generelt:

- Utviklingsmuligheter/-retninger knyttet til langsiktige utbyggingsstrategier
- Planstrategi hvert 4. år som avklarer behov for eventuelle planendringer, tilstrekkelig utbyggingsareal + reserve innenfor denne tidsramme
- Begrunnet arealbehov – ikke nye områder der det er tilgjengelige aktuelle planavklarte areal i rimelig nærhet
- Teknisk og sosial infrastruktur både eksisterende og planlagt, må utnyttes best mulig,



STRATEGIER - boliger

Det skal:

- være tilfredsstillende boligtilbud i alle grender,
- være tilbud om sentrumsnære eneboligtomter innenfor avstand 3-4 km fra bysentra,
- gjennomføres nærmere arealavklaring i forbindelse med kommunesentra i kom.delplan,
- hvor det ikke er tilrettelagt for boligbygging i felt, må det gis muligheter for spredt boligbygging på nærmere fastlagte vilkår, (avst. til felt må diskuteres)
- foregå fortetting i sentra og sentrumsnære områder (leilighetsbygg),

Teknisk og sosial infrastruktur både eksisterende og planlagt, må utnyttes best mulig.



VILKÅR FOR SPREDT BOLIBYGGING

I områder med manglende tilrettelegging for boligbygging i felt, skal det gis muligheter for spredt boligbebyggelse dersom følgende vilkår (reguleringsbestemmelser) oppfylles:

- Dyrka eller dyrkbar jord og høgbonitet skogsmark må ikke omdisponeres
- Godkjente løsninger for avkjørsel, vann- og avløp må kunne etableres
- Lokalisering i tilknytning til eller i rimelig nærhet til eksisterende bygningsmiljø
- Lokalisering uten negativ påvirkning av kulturlandskapet (unngå å stykke opp ensartete flater, høydedrag, randsoner, utpå skrenter mm)
- Sikker lokalisering i forhold til ras og flom
- Konfliktfri plassering i forhold til biologisk mangfold, friluftsjnteresser eller kulturmiljøer



VILKÅR FOR SPREDT BOLIBYGGING, forts.

- Lokalisering ikke nærmere vassdrag enn 50 m og ikke nærmere sjøen og drikkevannskilder enn 100 m,
- Maksimal tomtestørrelse skal være 2 dekar,
- Maksimal utnyttning skal være bebygd areal (BYA) = 25 % eller 300 m²,

- Det bør unngås at det som følge av spredt boligbygging i ettertid blir krevd gangveger.
- Trafikksikker skoleveg må vektlegges.
- Gårdsbebyggelse bør plasseres i tilknytning til tunet for å stryke det tradisjonelle trønderske firkanttunet.



STRATEGIER - næring

Det skal gis muligheter for:

- attraktive næringsareal i tilknytning til viktige transportløsninger og befolkningskonsentrasjoner,
- større næringsareal på Innherred som lokaliseringalternativ til Trondheimsregionen,
- etableringer som støtter opp om og utvidelse av eksisterende virksomheter /næringsmiljø gjennom klargjøring av nye arealer og hensiktsmessig utviklingsretning (vist med pil) – Ørin, Ravlo, Norske Skog med containerhavn (Hotran)
- bedre utnyttelse av eksisterende områder gjennom fortetting og transmisjon,

Teknisk infrastruktur både eksisterende og planlagt, må utnyttes best mulig,



STRATEGIER - hytter

- Hyttebygging skal fortrinnsvis skje som fortetting innenfor eksisterende områder. Dette gir også muligheter for infrastruktur etter moderne krav.
- Tilrettelegge nye hytteområder for å styrke næringsgrunnlaget spesielt på Ytterøya og i Vera.
- Tilrettelegge for attraktive hyttetomter for å redusere etableringslekkasjer til naboregioner (Åre).
- Tilrettelegge for hyttestørrelser
 - som er tilpasset dagens krav og landskapsforhold
 - eller etter arealstørrelse



ANDRE UTFORDRINGER

- Vise temakart for framtidige vegutbygginger – ikke juridisk framstilling.



PLANBEHANDLING

PUK/samkommunestyret – desember 2009:	orientering om planarbeidet
PUK – januar 2010:	saksbehandling av innspill og konsekvensutredninger ,
PUK – februar 2010:	saksbehandling av planbeskrivelse,
<hr/>	
Samkommunestyret – februar 2010:	strategiavklaringer (Åre)
Mars 2010:	utrede områder for spredt boligbygging, avklaringsmøter med fagmyndigheter,
PUK - april 2010:	saksbehandling av spredt boligbygging,
PUK – mai 2010:	saksbehandling av fullstendig planforslag,



PLANBEHANDLING - forts.

Samkommunestyret -mai 2010:	saksbehandling – vedtak om høring
Juni – august 2010:	høring og offentlig ettersyn
September 2010:	avklaringer og bearbeiding etter høring
PUK – oktober 2010:	saksbehandling etter høring
Samkommunestyret -oktober 2010:	saksbehandling – innstilling om planvedtak
Morkommunestyrene - november 2010:	planvedtak



www.innherred-samkommune.no

SLUTT



NASJONALE RAMMER

Gjennom kommuneplanens arealdel skal en:

- sette mål for den fysiske, miljømessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommuner,
- avklare samfunnsmessige behov og oppgaver, og angi hvordan oppgavene kan løses,
- sikre jordressursene, kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle kulturmiljøer,
- sikre naturgrunnet for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv,
- legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling,
- legge til rette for god forming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet,
- fremme befolkningens helse og motvirke sosiale helseforskjeller, samt bidra til å forebygge kriminalitet,
- ta klimahensyn gjennom løsninger for energiforsyning og transport,
- fremme samfunnssikkerhet



Planutredning

Oppbygging.

Bakgrunn/prosess

Situasjonsbeskrivelser for aktuelle tema

Målsettinger for aktuelle tema

Tiltak for aktuelle tema

Konsekvensutredning

Plankart

(juridisk bindende)

Bestemmelser

(juridisk bindende)

Retningslinjer

Arealplaner som fortsatt skal gjelde

(kommunedel-/reguleringsplaner)

Eksisterende planer;

Levanger

ca 320

Verdal

ca 230



Arealformål

Hovedformål:

1. Bebyggelse og anlegg
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
3. Grønnstruktur
4. Forsvaret
5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner



Andre tema

Bærekraftig utvikling

Støy- og luftforurensning

Vind- og mindre vannkraftanlegg

Samfunnssikkerhet

Energi og klima

Folkehelse

Universell utforming

Utbyggingsavtaler

Uaktuelle planer



Boligområder

Ledig boligareal som er planavklart (utenom fortettingspotensiale);

Levanger	1200 boliger
Verdal	570 boliger

Behov i henhold til gjennomsnittlig boligbygging siste 10 årene;

Levanger	ca 100 pr. år
Verdal	ca 85 pr. år

Behov i henhold til framskrevet befolkningsvekst;

Levanger	ca 70 pr. år
Verdal	ca 45 pr. år

Fortettingspotensiale i bykjernene;
storparten av boligbyggingen de siste årene
fortsatt store muligheter

Spredt boligbygging;

Levanger har bestemmelser
Verdal må behandle som dispensasjon



Boligområder

Levanger har godt med boligareal – sentrumsnært og i kretsene

Verdal mangler boligareal i noen kretser, samt sentrumsnært eneboligareal

Nye arealer som foreslås i kommuneplanen;

Levanger	ca 50 dekar
----------	-------------

Verdal	ca 160 dekar
--------	--------------

Spredt boligbygging i LNF-områder;
lokalisering, omfang og vilkår

Tilbakeføring til LNF-formål;

Breding/Efskin, Vuku	ca 45 dekar
----------------------	-------------

Holsandlia, Skogn	ca 145 dekar
-------------------	--------------



Næringsområder

Ledige næringsarealer som er planavklart;

Levanger	ca 570 dekar, inkl. Vassmarka
Verdal	ca 400 dekar

Behov i henhold til gjennomsnittlig forbruk siste 5 årene;

Levanger og Verdal samlet	ca 50 – 100 dekar
---------------------------	-------------------

Usikkerhet knyttet til eksisterende store virksomheter

Tilgang på større industriområde som alternativ til Trondheimsområdet
Lokalisering i tilknytning til viktige transportløsninger og befolkningssentra

Nye areal som foreslås i kommuneplanen;

Levanger	ca 670 dekar
Verdal	ca 165 dekar

Tilbakeføring til LNF-formål;

Gråmyra	ca 70 dekar
---------	-------------



Hytteområder

Ledige hyttearealer som er planavklart;

Levanger	ca 70 hyttetomter
Verdal	ca 80 hyttetomter

Behov; usikkert på grunn av store variasjoner i tilbud

Fortettinger innenfor eksisterende områder foretrekkes

Tilleggsnæring – Ytterøya, Vera

Motstå etableringslekkasje til blant annet Åre

Nye hyttearealer som foreslås i kommuneplanen;

Levanger	ca 150 hyttetomter
Verdal	ca 70 hyttetomter

Arealstørrelse; totalt bebygd areal 100 m² eller 120 m²
hovedbygning 80 m² eller 90 m²



Samferdsel

Kjøreveger;

Vegnr, sted	Tiltak
E6, Åsen	Vegomlegging for framtidig motorveg
E 6, Gråmyra – Nossun	Vegomlegging for framtidig motorveg
E 6, Mule-Rinnleiret	Vegomlegging for framtidig motorveg
E 6, Fættan (kryss rv. 72)	Toplankryss, eventuelt rundkjøring
E 6, Bjørga	Vegomlegging for framtidig motorveg
Rv. 72, Kvernbrua, Sul	Ny bru, utretting av kurver
Rv. 757, Hagasvingen	Kurveutbedring
Rv. 774, Hokstad ferjekai	Ombygging av ferjekai
Fv. 119, Nossun-Branes	Ny veg i forbindelse med E6-tiltak Utbygging Bjørklia
Kv. Geitingsvollen – Moan	Ny vegløsning til fv. 125



Samferdsel

Gang-/sykkelveger;

Vegnr, sted	Kommentar
E 6, Fleskhus-Bjørnga	Skoleveg over 4 km
Rv. 72, Lysthaugen-Gudding	Skoleveg innenfor 2 km, mye tungtrafikk
Rv. 753, Åsen – Vollamarka	Skolveg innenfor 4 km.
Rv. 757, Havnevegen	Viktig arbeidsveg.
Rv. 757, Vuku sentrum	Skoleveg innenfor 2 km.
Rv. 759, Valum-Hallem	Skoleveg innenfor 2 km.
Fv. 119, Lysaker – Korsbakken	Skoleveg innenfor 2 km. Regulering oppstartet
Fv. 119, Korsbakken– Eidskorsen	Skoleveg delvis innenfor 4 km.
Fv. 166, Minsaas-Lein	Skoleveg innenfor 2 km. Regulering oppstartet
Fv. 167, Holte-Lein	Skoleveg innenfor 4 km. Regulering oppstartet



Andre forhold

Akvakulturanlegg;	ingen forslag
Offentlig bebyggelse/anlegg;	Staup ?
Jernbane;	ingen nye forslag
Byggegrense langs sjø;	100 m, unntak for LNF-tiltak fastsette annen byggegrense
Byggegrense langs vassdrag;	inntil 100 m, forbud om visse tiltak



www.innherred-sammkommune.no

Videre opplegg