

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2024-2034

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER



SNÅASEN TJÆLTE/
SNÅSA KOMMUNE

1.gangsbehandlet av kommunestyret i Snåsa, 18.04.2023,
vedtatt lagt ut til høring og offentlig ettersyn

Oppdragsnavn: kommuneplanens arealdel, bestemmelser

Oppdragsgiver: Snåsa kommune v /kommunedirektøren

Dato utarbeidet	22.03.2024
Utarbeidet av	Faggrunnlaget er utarbeidet av arbeidsgruppe fra Snåsa kommune bestående av administrasjon og hovedutvalgslederne i samarbeid med Plankontoret v/Ragnhild Grefstad og Audhild Bjerke
Kontrollert av	Administrasjonen i Snåsa kommune, v/Kommunedirektøren

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
001	18.04.2024	Endring etter 1. gangs behandling i kommunestyret, PS 11/24 den 18.04.2024.: - Hele punkt 4.7.2 Framtidige i Planbeskrivelsen, tas ut i sin helhet. - Utvidelse av Finsåsmarka er vedtatt og kan følgelig flyttes til liste over båndlagte områder. - Markering av to fremtidige naturreservat tas ut av kartet, områdene 57029 Merralia og 57031 Leirsjøen. - Redaksjonelle endringer
002		

Innhold

Innledning.....	5
1. Rettsvirkning (pbl §§ 11-5, 11-6).....	5
1.1. Planens virkningsområde og forholdet til gjeldende planer.....	5
2. Generelle bestemmelser (pbl § 11-9).....	6
2.1. Plankrav.....	6
2.2. Innholdet i utbyggingsavtaler	6
2.3. Krav til infrastruktur.....	7
2.4. Rekkefølgekrav.....	7
2.5. Byggegrense.....	8
2.6. Funksjonskrav	9
2.7. Natur og miljøhensyn.....	10
2.8. Kulturminner og kulturmiljø.....	11
2.9. Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid (krav til reguleringsplaner).....	12
3. Bestemmelser til arealformål (pbl § 11-7)	14
3.1. Bebyggelse og anlegg.....	14
3.1.1. Bebyggelse og anlegg	14
3.1.2. Boligbebyggelse	14
3.1.3. Fritidsbebyggelse	15
3.1.4. Sentrumsformål	17
3.1.5. Forretning.....	17
3.1.6. Fritids- og turistformål.....	18
3.1.7. Råstoffutvinning	18
3.1.8. Næringsbebyggelse	19
3.1.9. Idrettsanlegg.....	20
3.1.10. Andre typer bebyggelse og anlegg	20
3.1.11. Grav- og urnelund.....	21
3.1.12. Kombinerte formål	21
3.2. Samferdsel og teknisk infrastruktur	21
3.2.1. Samferdsel og teknisk infrastruktur.....	21
3.3. Grønnstruktur	22
3.3.1. Friområde	22
3.4. Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift	22
3.4.1. LNFR	22
3.4.2. LNFR spredt boligbebyggelse.....	24
3.4.3. LNFR spredt fritidsbebyggelse	25
3.4.4. LNFR spredt næringsbebyggelse.....	27
3.5. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	27

3.5.1	Småbåthavn	27
3.5.2	Drikkevann	27
4.	Hensynssoner (pbl § 11-8)	28
4.1	Nedslagsfelt drikkevann (H110) og område for grunnvannsforsyning (H120)	28
4.2	Støysone (H210 og H220)	28
4.3	Ras- og skredfare (H310)	28
4.4	Flomfare (H320)	29
4.5	Infrastruktursone (H410)	29
4.6	Hensynssone reindrift (H520)	29
4.7	Hensynssone friluftsliv (H530)	29
4.8	Hensynssone bevaring naturmiljø (H560)	29
4.9	Hensynssone bevaring kulturmiljø (H570)	30
4.10	Båndlegging etter lov om naturmangfold (H720)	31
4.11	Båndlegging etter lov om kulturminne (H730 d)	31
4.12	Båndleggingssone, Båndlegging etter energiloven (H740)	31
4.13	Videreføring av reguleringsplan, detaljeringssone (H910)	31
Vedlegg 1	Kommunale listeførte bygg/bygningsmiljø og objekter	32
Vedlegg 2.	Forklaring/forkortelser	45

Innledning

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§11-9, 10 og 11 fastsettes bestemmelser til kommuneplanens arealdel for Snåsa kommune. Henvisninger til paragrafer (§) i dette dokumentet viser til denne loven hvis ikke annet er oppgitt.

Juridisk bindende bestemmelser står i ramme

Retningslinjer for saksbehandling og dispensasjonspraksis står utenfor ramme

Boksene med farger under hvert tema beskriver nåværende (lysere nyanse) og framtidig formål (mørkere/skarpere nyanse), og har samme farge som områdene på kartet.

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.

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

1. Rettsvirkning (pbl §§ 11-5, 11-6)

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. Bestemmelsene gjelder sammen med plankartet, datert xx.03.2024 med PlanID 5041_2024001, vedtaksdato: xx.xx.20242. Kommuneplanens arealdel, det vil si plankart og bestemmelser, er i henhold til pbl §11-6, rettslig bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i pbl §1-6.3. Tiltak etter pbl 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og bestemmelser. |
|---|

1.1. Planens virkningsområde og forholdet til gjeldende planer

(Jfr. pbl § 1-5)

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Kommuneplanens arealdel erstatter følgende planer:<ul style="list-style-type: none">- Kommuneplanens arealdel Snåsa, vedtatt 26.01.2006, planID 2006001- Kommunedelplan for Snåsa sentrum, vedtatt 25.05.2000, planID 2000005- Kommunedelplan for Vinåsen - Ismenningen – Grønningen, vedtatt 29.05.2008, rev. 27.06.2013, planID 20080032. Kommuneplanens arealdel (KPA) gjelder foran eldre reguleringsplaner ved motstrid.3. Reguleringsplanene som fortsatt skal gjelde er avsatt i KPA med detaljeringssone (H 910), jf. bestemmelsene nr. 4.13.4. I byggeområdene og i områdene avsatt til anlegg for råstoffutvinning gjelder bestemmelsene i Jordlovens §§ 9 og 12 inntil reguleringsplan vedtas og eventuelt opphever jordlovens bestemmelser, jamfør Jordlovens § 2. |
|--|

2. Generelle bestemmelser (pbl § 11-9)

2.1. Plankrav

Jfr. PBL § 11-9 nr. 1.

1. I områder avsatt til arealformål bebyggelse og anlegg (pbl §11-7 nr. 1), samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl §11-7 nr. 2) samt småbåthavn, kan det ikke utføres arbeid og gis tillatelse til søknadspliktige tiltak etter pbl §1-6, og som nevnt i samme lov §20-1, før arealet og tiltaket inngår i reguleringsplan.
2. Samme plankrav gjelder ved fortetting i eksisterende regulerte områder for bolig- og fritidsbebyggelse, dersom økningen innebærer mer enn en bruksenhet. Ved fortetting er forutsetningen at ny bebyggelse innpasses i bestående struktur og at den nye bebyggelsen underordner seg bestående bygninger når det gjelder bygningshøyde, -volum og grad av utnyttning, samt eksisterende infrastruktur.
3. Unntatt fra plankravet er tiltak etter pbl § 20-4 a, b, c, og e, og § 20-5, samt tiltak som kun omfatter rivning, dersom:
 - Tiltaket ikke er avhengig av større inngrep tilknyttet etablering av teknisk infrastruktur.
 - Tiltaket ikke medfører privatisering eller på andre måter kommer i konflikt med offentlig grønnstruktur, strandsone, friområder, turløyper eller hindrer allmenhetens tilgjengelighet til slike områder.
4. Gjenoppbygging etter brann eller totalskade tillates, dersom området tilfredsstiller krav i bestemmelsene til byggeformålet og de generelle bestemmelsene §2.5, §2.7 og §2.8.
5. I områder avsatt til nåværende byggeformål (pbl §11-7 nr.1, 2) og som ennå ikke er utbygd, kreves konsekvensutredning i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan, etter pbl §4-2.

2.2. Innholdet i utbyggingsavtaler

Jfr. pbl §17-2 (pbl §11-9, nr. 2)

1. 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).
2. Kommunen kan til enhver 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, felles infrastruktur, turveger, skilting, belysning, støyskjermer, trafiksikkerhetstiltak (lyssignaler, fartsdumper etc.), friområder eller lignende.
3. Utbyggingsavtalene kan også omhandle type og utforming av boliger, fortrinnsrett til kjøp av boliger, utbyggingstakt og andre tiltak som er nødvendige for at området skal fungere hensiktsmessig.
4. Kommunen kan også pålegge utbygger delinnbetaling (innbetaling til øremerket fond) hvis hele kostnaden ved tiltaket anses tyngende i forhold til utbyggingens art og omfang.

- a. *Med hjemmel i pbl. §17-2 og 17-3 kan utbyggingsavtaler brukes der det er nødvendig å sikre at utbygging skjer i samsvar med intensjonen i kommuneplanens arealdel og/eller reguleringsplaner. Utbyggingsavtalene definerer ansvarsforhold og kostnadsfordeling mellom partene. Berørte grupper og interesser skal sikres medvirkning.*

2.3 Krav til infrastruktur

Jfr. pbl § 11-9 nr. 3.

1. Vann og avløp (VA)

- Ved all utbygging skal vann- og avløpsanlegg gjennomføres i samsvar med de til enhver tid gjeldende forskrifter, normer, standarder og regelverk.
- Ved all utbygging og reguleringsplaner som berører vann og avløp skal det utarbeides en vann- og avløpsplan, hvor det framgår hvordan vannforsyning, brannvann, avløp, overvann og flomveger skal løses før førstegangsbehandling av reguleringsplanen.
- Gjeldende klimapåslag (fra NVE) legges til grunn for beregningene.
- Drikkevannskilden skal være godkjent før førstegangsbehandling kan skje.

2. Veg:

- Alle nye veger skal anlegges i henhold til Statens vegvesen sine håndbøker.
- Det skal sikres god arrondering for avkjøringer på landbrukseiendom, snuplasser for utrykningskjøretøy, renovasjonsbil og ev. slamtømmebil.
- Avkjørsler til bolig og fritidsboliger fra kommunale veger skal være maksimum 6 m bred målt 1 m fra vegskulder.
- Avkjørsel fra kommunal veg skal ha en teknisk utførelse som tilfredsstiller gjeldende «Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg», og må godkjennes av kommunen.
- Nye hovedadkomstveger i områder som skal reguleres til bebyggelse og anlegg skal ikke være brattere enn 10%, med unntak av områder for fritidsbebyggelse.
- Det skal ved etablering av nye veger vurderes behov for gang/sykkelveg, sykkelfelt, fortau og snøopplag ved vinterbrøyting.

2.4 Rekkefølgekrav

Jfr. pbl § 11-9 nr. 4.

1. Ved regulering skal kapasiteten i offentlig infrastruktur vurderes før reguleringsplanen kan tas opp til behandling.

- a. *Med offentlig infrastruktur menes barnehage og skole, helse- og sosialtjenester, grøntområder og idrettsanlegg, veger, gang- og sykkelveger, vannforsyning, avløp, overvann, elektrisitet og alternative energiløsninger.*

2.5 Byggegrense

Jfr. pbl § 11-9 nr. 5.

1. Høyde over havet:

- Det tillates ikke utbygging over kote 580 moh.

2. Vassdrag:

- Tiltak jf. pbl § 1-6, unntatt fasadeendring og fradeling ved innløsning av bebygd festetomt, er ikke tillatt nærmere strandlinjen enn:
 - o 50 m fra bekker, vassdrag og innsjøer vist med linje/strek eller flate i kartbase N50 (kartdata som tilsvarer papirkartserien Norge 1: 50 000).
 - o 30 m fra Snåsavatnet mellom Granas utløp og Horjemstangen.
 - o 100 m fra verna vassdrag.
 - o I regulerte vann måles avstand fra høyeste regulerte vannstand (HRV).
- Denne bestemmelsen gjelder ikke der vassdrag krysser eksisterende jernbane og offentlig veg.
- Unntak fra byggeforbud mot vassdrag:
 - o Enkle tiltak som etableres for å tilrettelegge for friluftsliv og ferdsel for allmenheten tillates.
 - o Der tiltaket er lengre unna vann/vassdrag enn etablert offentlig veg.
 - o Habitatforbedrende tiltak for å forbedre og gjenopprette tilstanden i vannforekomster med sikte på å nå miljømålene i regional vannforvaltningsplan er tillatt.

3. Strøm:

- Bebyggelse for personopphold; byggegrensen fra strømførende jordkabel/ledninger med spenning på 22 kilovolt og mer, skal være minimum 6 m fra senterlinjen. Det skal ikke være lekeareal innenfor denne byggegrensen. Byggegrensen fra trafo skal være minimum 5 meter.

4. Veg og jernbane:

- Hvis byggegrensen ikke er fastsatt i reguleringsplan gjelder byggegrenser i veglova § 29:
 - o 50 meter til riksveg og fylkesveg.
 - o 20 m fra Øverbygdvegen (Fv 3006), fra sentrum til Agle.
 - o 15 meter fra kommunal veg og fra gang- og sykkelveg.
- Byggegrense måles fra midten av vegen, eller gang- og sykkelvegen. Har vegen adskilte kjørebane, eller er det tvil om hva som bør regnes for midtlinje, avgjør vegmyndigheten hvilken linje avstanden skal regnes fra.
- Byggegrense mot jernbanen skal være 30 meter jf. jernbanelovens § 10.

5. Vann og avløp:

- Byggeavstand mot offentlige vann- og avløpsanlegg og kommunens fiberkabler, samt fjernvarmeledninger skal være minimum 4 meter.

6. Dyrka mark:

- Byggegrense mot fulldyrka og overflatedyrka jord (AR5) skal være minst 10 meter, med unntak for bygg til landbruksformål jf. pbl § 20-4 b og 20-5 c, der byggegrensen er 6 meter.

2.6 Funksjonskrav

Jfr. pbl § 11-9 nr. 5

1. Uteoppholdsarealer

- Ved regulering av nye boligområder skal det avsettes tilstrekkelig leke- og oppholdsareal for barn og unge.
- Uterom skal være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold, være skjermet mot motorisert trafikk og forurensing og ikke ha støynivå som overstiger anbefalingene i retningslinjen T1442/21 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter gjeldende retningslinje
- Uterommet skal være godt egnet som sosial møteplass for alle aldersgrupper og utformes slik at det kan brukes til alle årstider.
- Det skal avsettes egnet uterom på egen grunn, etter følgende krav:
 - o I områder for boligbebyggelse, sentrumsformål eller kombinerte formål: minimum 30 m² pr boenhet.
 - o For utbygging under 400 m² eller med 4 boenheter eller mindre er det ikke krav om felles uterom.
- Der det er stilt krav om lekeplass i reguleringsplan skal denne opparbeides og ferdigstilles før ferdigattest for bolig gis.

2. Universell utforming

- Alle reguleringsplaner skal redegjøre for universell utforming, både for bebyggelse og uteområder.

a. Lekeplasser og friområder

- *Gjeldende Rundskriv T-2/08 og rikspolitiske retningslinjer punkt 5 kan legges til grunn for dimensjonering av lekeplasser og friområder. Areal smalere enn 10 m, brattere enn 1:3 samt areal med støynivå høyere enn 55 db medregnes ikke.*
- *Ved utbygging av 5 eller flere boenheter bør det innen en gangavstand på 50 m opparbeides en nærlekeplass med en størrelse på minimum 200 m². Maksimalt 20 boenheter kan være felles om en nærlekeplass. Lekeplassen kan tilrettelegges for barn i alder 1-12 år.*
- *For hver 25. boenhet bør det reguleres inn areal på min 1 daa til fellesareal eller friområde. Arealet kan tilrettelegges for barn og unge i alder 6-15 år og for ulik lek hele året.*
- *Ved fortetting av eksisterende byggeområder bør behovet for lekeplasser for hele området totalt sett vurderes og vektlegges.*
- *Friområder og lekeplasser bør være solvendte og skjermet for støy, fare, vind og luftforurensning, samt ikke ligge i nærheten av høyspent. Lekearealer bør ha trygg adkomst langs overordnet grønnstruktur, sti, gang- og sykkelveg, fortau eller veg som er lite belastet av motorisert trafikk.*

2.7 Natur og miljøhensyn

Jfr. pbl § 11-9 nr. 6.

1. Natur- og miljøhensyn

- Ved all planlegging skal konsekvenser for naturmangfold utredes, jf. naturmangfoldloven §§ 7-12.
- Det skal ikke bygges ned eller gjennomføres tiltak som har negative virkninger på dyrket mark, dyrkbar mark, innmarksbeite og sårbare utmarksbeiter. Dette gjelder tiltak innenfor byggeformål, i henhold til pbl § 11-7 nr. 1,2 og 5.
- Vernskog må bevares for å ivareta funksjonen som buffer mot naturskader på landbruk, samfunn og infrastruktur.
- Det tillates ikke utplanting eller spredning av fremmede arter jf. naturmangfoldloven kap. IV.

2. Støy og luftforurensning

- Retningslinje T1442/21 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter gjeldende skriv, skal legges til grunn ved planlegging og søknad om tiltak som gir nytt støyfølsomt bruksformål, herunder bruksendring, ved etablering av nye støykilder og vesentlig endring av eksisterende støykilder.
- Ved etablering av støyfølsom bebyggelse i støysoner skal det utredes kompenserende kvaliteter som sikres i reguleringsbestemmelser.
- Følgende grenseverdier skal legges til grunn for trygg luft: Årsmiddel PM10: 20 µg/m³. Årsmiddel PM2,5: 8 µg/m³ Årsmiddel NO₂ 30 µg/m³

3. Lysforurensning

- Ved lyssetting skal mengde lysforurensning begrenses. Belysning skal være funksjonell og begrenses med hensyn til antall lyskilder, lysstyrke og utforming.

4. Friluftsliv

- Eksisterende naturlige stier eller gjennomgangsveier skal ikke stenges uten at fullgod erstatning foreligger.
- Tiltak som medfører negative virkninger på svært viktige friluftsområder, jfr. Kartlagte og verdsatte friluftsområder i Miljødirektoratets naturbase, tillates ikke.

5. Reindrift

- Tiltak som medfører negative virkninger på reindriftens minimumsbeiter og særverdiområder som flyttlei, brunstland, kalvingsland, sentrale luftingsområder, samt områder i og ved anlegg til merking, skilling og slakting, skal unngås.

6. Karbonrike naturtyper

- Myr og skog med høy bonitet er særlig karbonrike naturtyper. Inngrep eller tiltak som reduserer størrelse eller funksjonen til disse naturtypene skal unngås.

7. Kantsoner og vassdrag

- Alle planforslag og tiltak etter pbl § 1-6 som berører overflatevann eller grunnvann, skal vurderes etter vannforekomstens fastsatte miljømål i regional plan for vannforvaltning.
- Langs vassdrag, jf. vannressursloven § 2, skal det opprettholdes eller utvikles et naturlig vegetasjonsbelte, jf. vannressursloven § 11.
- For nydyrking skal kantsonen være minst 6 meter i vassdrag med årssikker vannføring jf. forskrift om nydyrking § 6.
- Lukking av bekker tillates ikke.

8. Utforming og landskapshensyn

- Åsrygger og høydedrag skal ikke bebygges på en slik måte at bygningen gir uheldig silhuettvirkning.
- All bebyggelse skal utformes og plasseres slik at det i størst mulig grad følger terrengets form.
- Det skal være en utforming, materialbruk og fargebruk som harmonerer med omgivelsene og bebyggelsen rundt.

a. Kantsoner og vassdrag

- *Bredden på vegetasjonsbeltet langs vassdrag bør fastsettes til minimum 10 meter målt ut fra 10-årsflom.*
- *Rydding av stier, fiskeplasser samt uttynnings-/plukkhogst er tillatt.*

2.8 Kulturminner og kulturmiljø

Jfr. pbl § 11-9 nr. 7.

1. Konsekvenser for eventuelle kulturminner på land og sjø skal vurderes i alle plansaker. Ved tiltak i områder der kulturminnene er kjent, men ikke sikret juridisk, bør det utarbeides reguleringsplaner med hensynsone bevaring og tilhørende bestemmelser.
2. I alle plan- og byggesaker må kommuneplanens informasjon suppleres med dokumentasjon og vurderinger om kulturminner og kulturmiljø fra kulturminneplan og øvrige relevante dokumenter, for å sikre at verneverdien blir ivaretatt.
3. Listeførte bygg og objekter, som vist i vedlegg 1 med tilknyttet temakart i bestemmelsene, er definert som bevaringsverdige i seg selv eller som en del av kulturmiljø og skal som bevares. Vernet gjelder eksteriøret.
4. Krogsgården gnr./bnr. 17-136
 - Bygninger og byggverk skal vernes og det tillates ikke rivning eller fasadeendringer.
 - Bygninger og byggverk kan utbedres, moderniseres og ombygges forutsatt at bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt.
 - Ved utbedring, reparasjon eller eventuell gjenoppføring skal opprinnelige bygningsdeler i størst mulig grad tas vare på og gjenbrukes i sin rette sammenheng.
 - Tilbakeføring til tidligere utseende kan tillates, dersom det kan føres dokumentasjon for tidligere utseende.
 - Tilbygg, herunder også endring av tak, kan tillates når dette etter kommunens skjønn er godt tilpasset i forhold til bygningen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon.
5. Ved etablering av ny bebyggelse i tilknytning til bevaringsverdig bebyggelse/kulturmiljø skal ny bebyggelse tilpasses på en slik måte at miljø- og verneverdier ikke reduseres. Dette gjelder også nybygg, påbygg eller tilbygg i randsonene til områder angitt med *Hensynssone bevaring kulturmiljø (H570)*.
 - Ny bebyggelse skal gis en plassering og utforming mht. størrelse, form, materialer, detaljering og farger som harmoniserer med kvalitetene fra den verneverdige bebyggelsen og det helhetlige kulturmiljøet.
 - Eventuell tillatelse til rivning av bevaringsverdig bebyggelse gis ikke før ny bebyggelse er godkjent gjennom byggesøknad. Dokumentasjon på den opprinnelige bygningens faktiske tilstand må legges ved søknaden.

2.9 Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid (krav til reguleringsplaner)

Jfr. pbl § 11-9 nr. 8.

1. FNs bærekraftsmål

- Ved oppstart av planarbeid og i planforslag skal det vurderes/redegjøres hvordan planen kan bidra til å sikre miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft. Vurderingen tilpasses tiltakets størrelse.

2. Naturmangfold

- Tiltakshaver skal sørge for at naturmangfoldverdier kartlegges og sikres før reguleringsplan for nye utbygginger gjennomføres etter pbl §12-7 nr. 12. Dette omfatter også sensitive arter.
- Det skal utformes konkrete bestemmelser for hvordan naturinngrepene blir minst mulig og hvordan stedegen natur skal ivaretas i størst mulig grad ved gjennomføring av planen, jf. naturmangfoldlovens § 12.
- Det skal sikres gjennom bestemmelser at kostnadene for å hindre eller begrense eventuelle skader på naturmangfoldet som tiltaket forårsaker, skal dekkes av tiltakshaver, jf. naturmangfoldloven §11.

3. Kulturmiljø

- Avklare konsekvensene for kulturmiljøet.

4. Folkehelse og friluftsliv

- Planforslag skal redegjøre for hvordan planen vil bidra til å oppnå kommunens mål for folkehelse og levekår, og for virkninger for folkehelse i planområdet og influensområder.
- Universell utforming, støy og luftkvalitet, solforhold, tilgang til gode uteoppholdsarealer og sosiale møteplasser i gangavstand, tilrettelegging for fysisk aktivitet, kriminalitets- og ulykkesforebygging og tiltak for å utjevne sosiale helseforskjeller skal vektlegges.
- Tilgang til turdrag/turstier skal beskrives.

5. Barn og unge

- Ved utarbeiding av planforslag og gjennomføring av tiltak etter pbl § 20-1 skal barn og unges behov for leke- og oppholdsareal ivaretas.
- I planer med konsekvenser for barn og unges oppvekstmiljø, skal det sikres særlig god medvirkning fra barn og unge, også i prosessen før planen sendes til offentlig høring og ettersyn.

6. Beiting

- Viktige beiteområder (jf. Nibio) skal avklares og direkte inngrep skal ikke godkjennes i/ nær opp til disse.

7. Matjordplan

- Ved permanent eller midlertidig omdisponering av dyrka jord skal det utarbeides en matjordplan som sikrer at jordressursen blir ivaretatt og jordbruksarealet reetablert på best mulig måte.
- Matjordplanen skal utarbeides i tråd med gjeldende veileder til matjordplaner i Trøndelag.
- Forslag til matjordplan skal følge med som del av høringsgrunnlaget ved offentlig ettersyn av reguleringsplan.
- Det skal utarbeides reguleringsbestemmelser som sikrer at det blir gjennomført kompensierende tiltak i henhold til matjordplanen.

8. Naturfare

- Bidrar tiltakene til mulige konsekvenser for naturfare, skal dette utredes.
- Tiltakshaver skal sørge for at naturfare kartlegges før reguleringsplan for nye utbygginger gjennomføres etter pbl §12-7 nr. 12. Der skredsikkerhet eller flomfare ikke er dokumentert i forbindelse med reguleringsplan skal dette gjøres ved byggesøknad.
- Det skal utformes konkrete bestemmelser for hvordan naturfare kan unngås, og hvilke avbøtende tiltak som eventuelt kreves ved gjennomføring av planen.

9. Støy

- Ved planlegging av bebyggelse følsom for støy, eller i områder hvor det er grunn til å tro at arealet er støyutsatt, skal det gjøres en støyvurdering i forbindelse med utarbeidelsen av reguleringsplan.

10. Klima og energi

- Konsekvenser for klima og energi skal synliggjøres og vurderes i alle saker og være tema ved oppstart og gjennomføring av alt planarbeid, også rivning og nybygging.

11. Klimatilpasning

- Det skal avklares hvordan tiltak kan bidra til å redusere risiko og sårbarhet som følge av klimaendringene, samt gi en bedre tilpasning til et endret klima, slik som etablering av naturbaserte løsninger.

12. Reindrift

- Kommunen har konsultasjonsplikt i saker som berører samiske interesser.

13. Krav til bygge- og anleggsfasen

- Planen skal synliggjøre hvordan bygge- og anleggsfasen ivaretar hensyn til støy og støv, trafiksikkerhet og universell utforming/tilgjengelighet.

a. Naturmangfoldverdiene omfatter:

- *Naturen som grunnlag for bruk og som kilde til opplevelser, tilhørighet og læring.*
- *Naturens økosystemfunksjon, økologiske verdi og egenverdi.*

b. Infrastruktur

- *Eksisterende infrastruktur i utmarka bør brukes framfor å etablere nye ferdselsårer.*
- *Ny/utvidet bruk bør skje i samråd med reindriftsnæring, beitenæring, grunneier, vegforening og andre særinteresser.*

c. Miljøoppfølging

- *Ved utbygging av nye områder bør bærekraftige løsninger etterstrebes.*
- *Ved utarbeiding av nye reguleringsplaner bør kommunen stimulere til bærekraftig energibruk og lagring av energi, samt etablering av bilfrie bolig- og fritidsboligområder med fellesløsninger.*
- *Reparasjon og istandsetting bør som hovedregel foretrekkes framfor rivning og nybygging.*

d. Naturfare

Med områder som trenger utredning av naturfare ved reguleringsplan eller byggesak menes:

- *Aktsomhetsområder skred i bratt terreng (Aktsomhetsområder for snøskred, steinsprang og jord- og flomskred).*
- *Områder med mulighet for marin leire, også i områder med faresone kvikkleire.*
- *Områder aktsomhetsområde flom.*

3. Bestemmelser til arealformål (pbl § 11-7)

3.1 Bebyggelse og anlegg

Jfr. pbl § 11-7 nr. 1

3.1.1. Bebyggelse og anlegg

Nåværende bebyggelse og anlegg

1. Det kreves ny reguleringsplan ved oppheving av RP Vegset, Plan ID 2000003, før nye tiltak.
2. Byggegrense mot vann må vurderes ved ny reguleringsplan.

3.1.2. Boligbebyggelse

Nåværende boligbebyggelse

Framtidig boligbebyggelse

1. Det tillates maks 60% bebygd areal (BYA) og maks mønehøyde 9 m over ferdig terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
2. Ved utbygging av mikrohus kan bestemmelsene fravikes.
3. Bestemmelser som gjelder for enkeltområder:

B83 og B86 Julkaffebyen:

- Maks BYA 40%.
- Maks mønehøyde 6 m over ferdig terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- Frittliggende garasjer tillates i en etasje med inntil 50 m² BYA.
- Bygningene skal ivareta særpreget i området rundt mht. materialbruk, fargevalg og utforming.
- Bygningene skal ha saltak med møneretning i samsvar med hovedmøneretning på eksisterende bebyggelse.

B95 Stallbakken/Lysthusberget

- Alle tiltak skal vurderes ut fra hensyn til nærliggende kirke, grav- og urnelund og til områdets helhetlige kulturmiljøverdier og landskapsverdier.
- Viktige siktlinjer skal ivaretas.
- Ved rivning skal eventuell gjenoppbygging vurderes ut fra bestemmelsene i 2.8. Kulturminner og kulturmiljø.

B98 Kongslia

- Det må avklares med Trøndelag fylkeskommune om behovet for videre kulturminneundersøkelser av området.
- Det stilles krav til kartlegging av naturmangfold og kvikkleire i detaljreguleringen.

B100 Reitan

- Det stilles krav til kartlegging av kvikkleire i detaljreguleringen.
- Før utbygging skal det etableres fullverdig infrastruktur (veg, vann og avløp).

B101 Berg

- Det stilles krav til kartlegging av naturmangfold og snøskred i detaljreguleringen. Naturverdiene i nærliggende naturreservat skal også hensyntas ved utforming av bygninger og veiadkomst.
- Adkomstvei skal ikke berøre dyrka mark, dyrkbar mark eller innmarksbeite. Bruk av eksisterende landbruksvei som adkomstvei skal vurderes.

a. Tomtestørrelse bør maksimalt være 1000 m².

b. Trafikksikkerheten bør vurderes spesielt.

3.1.3. Fritidsbebyggelse

Nåværende fritidsbebyggelse

Framtidig fritidsbebyggelse

1. Utnytting og byggehøyde:

- For eksisterende områder for fritidsbebyggelse tillates maks 110 m² samlet bebygd areal (BYA), uten medregnet parkeringsplasser.
- I nye reguleringsplaner for fritidsbebyggelse tillates inntil 200 m² samlet bebygd areal (BYA), medregnet parkeringsplasser. Innenfor hver tomt tillates en fritidsboligenhet.
- Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er 6,5 meter over ferdig terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde for frittstående tilleggsbygning (uthus, anneks og garasje) er 4,0 meter over gjennomsnittlig ferdig terreng.

2. Avstand til turstier

- Fritidsbebyggelse skal plasseres minst 20 m fra turstier vist i Kartverkets turrutebase, merka eller avtalefestede stier og preparerte skiløyper.

3. Belysning

- Belysning skal begrenses til inngangspartiet og være rettet ned mot arealet som ønskes opplyst.
- Det skal ikke være belysning langs veg eller parkeringsplass.
- Lysstyrken skal være lavest mulig og ikke overskride ca 470 lumen (tilsvarende 40 W glødepære). Lyskilder skal ha varm fargetemperatur (2700 Kelvin eller lavere).

4. Gjerder:

- Det tillates ikke å gjerde inn hyttetomter.
- Etter søknad kan det tillates å gjerde inn et begrenset areal rundt terrasse og inngangsparti, med inntil 20 løpemeter.
- Gjerdene skal utformes i tre og skal ikke fargesettes.
- Grinder skal slå utover.
- Gjerde-/grindhøyder skal være maks 100 cm.
- Tråd- og nettinggjerder tillates ikke.

5. Krav til infrastruktur

- Rett til adkomst og parkering skal dokumenteres før reguleringsplan kan vedtas.
- Strømledninger skal fortrinnsvis legges i jordkabel langs veg eller i tilknytning til andre terrenginngrep, dersom det ikke berører andre natur- og miljøhensyn jf. 2.7.

6. Bestemmelser til enkeltområder:

FB 18 og FB 19 Nordtangen Brønstad

- Innenfor byggegrense mot sjø tillates enkle tiltak etter pbl § 20-4 a, c, og e, og § 20-5, samt tiltak som kun omfatter riving, dersom:
 - Tiltaket ikke er avhengig av større inngrep tilknyttet etablering av teknisk infrastruktur
 - Tiltaket ikke medfører privatisering eller på andre måter kommer i konflikt med offentlig grønnstruktur, strandsone, friområder, turløyper eller hindrer allmenhetens tilgjengelighet til slike områder
- Gjenoppbygging etter brann eller totalskade tillates, dersom området tilfredsstiller krav i bestemmelse til fritidsboligbygging.

FB 33-38 Rauberglia og FB 39 ved Ismenninghytta

- Det kreves samlet reguleringsplan for hele området.
- Maks BYA er 200 m² med parkeringsareal inkludert.
- Det tillates å føre opp en hytte og ett uthus/anneks/garasje på hver tomt i naturlig tilknytning til hytta. Maks størrelse på uthus/anneks/garasje er 30 m² BYA. I tillegg kan det bygges 15 m² terrasse.
- Maks mønehøyde 6,5 m, og maks gesimshøyde er 4,4 m over gjennomsnittlig ferdig terreng. For uthus/anneks/garasje er maks gesimshøyde 2,2 m.
- Tak skal utføres som saltak, med takvinkel mellom 22° til 30°, tilpasset byggets hovedform.
- Bebyggelsen skal underordne seg naturpreget i området med en enkel og harmonisk utforming, materialbruk og fargevirkning.
- Bebyggelsen på den enkelte tomt skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialbruk, farge og skal domineres av materialer som tre, naturstein, skifer, torv og lignende. Takteking skal utføres med torv, skifer eller tre/spon
- Tomtene må tomtefestes jf. Lov om tomtefeste.

- a. *Tomtestørrelse for ny fritidsbebyggelse bør maksimalt være 750 m².*
- b. *Ved regulering bør det foreligge en vurdering av friluftslivsmulighetene for området sett i helhet som viser hvordan hensynet til friluftslivet for byggeområdet, nærliggende byggeområder og generelt friluftsliv er ivaretatt.*
- c. *Solcelleanlegg tillattes på tak med samme farge der det ikke blir en brytning i fasaden. Solcelleanlegg på vegg kan tillates etter byggesøknad med krav om fjernvirkning og brannfare.*
- d. *Utebelysning bør være avslått når eiendommen/bygningen ikke er i bruk.*
- e. *Små vindmøller kan tillates etter byggesøknad.*

3.1.4. Sentrumsformål

Framtidig sentrumsformål

1. Bestemmelser til enkeltområder:

SF1-SF9 Snåsa sentrum - Stasjonsbyen:

- Formålet omfatter også nødvendig lagervirksomhet til eksisterende tjenesteyting.
- Det stilles krav til regulering av området.
- Ved regulering skal det stilles krav til utomhusplan. Det skal kreves ferdigstilling av uteområdet før ny bebyggelse tas i bruk. Konsekvenser av fysiske inngrep skal synliggjøres.
- Maks 70 % BYA.
- Det tillates mønehøyde maks 10 meter over ferdig terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- For nye bygg og gjenoppbygging tillates det kun saltak med takvinkel mellom 24- 36 grader.
- Bygningene skal tilpasses de kulturhistoriske verdiene innenfor hensynssone kulturmiljø for Viosen og stasjonsbyen. Ny bebyggelse skal tilpasses stedets struktur, lokal byggeskikk og det eksisterende bygningsmiljø med hensyn til plassering, dimensjonering, utforming og material- og fargebruk.
- Det skal avsettes og opparbeides grønne områder med tilstrekkelig bredde og kvalitet, for å skape attraktive uteareal og som skjerm mellom gående og kjørende.
- Parkering skal trekkes bort fra gatefasaden.
- Publikumsorienterte og detaljorienterte virksomheter skal i hovedsak lokaliseres til 1. etasjes plan. 2. etasjes plan kan utnyttes til boligformål.

SF11 Viosen:

- Maks 60 % BYA.
- Det tillates mønehøyde maks 6 meter over ferdig terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- Påbygg (høyde) tillates ikke.
- Tilbygg (bredde) må underordnes eksisterende bygningsmasse.
- Området anses ferdig utbygd og fortetting tillates ikke.

3.1.5. Forretning

Nåværende forretning

1. Maks 80 % BYA.
2. Det skal avsettes og opparbeides grønne områder med tilstrekkelig bredde og kvalitet, for å skape attraktive uteareal og som skjerm mellom gående og kjørende.

3.1.6. Fritids- og turistformål

Nåværende fritids- og turistformål

Framtidig fritids- og turistformål

1. Maks 50 % BYA.
2. Ny bebyggelse skal ikke beslaglegge/stenge eksisterende passasje ned til og langs strandlinjen og vassdrag, eller beslaglegge/stenge turdrag, eller tur- og friluftsruter.
3. Bestemmelser til enkeltområder:
FTU 4, 6 og 7 Ålneset:
 - Det kreves ikke reguleringsplan.
 - Ny bebyggelse må tilpasses eksisterende bygninger i området.
 - Vegetasjonsbeltet langs sjøen må ivaretas av hensyn til biologisk mangfold og flomdemping.
 - Ved etablering av ny bebyggelse må det gjøres en flomutredning før utbygging.
FTU 1 Strindmoen:
 - Ved ny bebyggelse eller utvidelse av virksomheten kreves det reguleringsplan.
 - Det må utredes for naturfare (flom og kvikkleire).
FTU 2 Ved Snåsa veikro:
 - Det kreves reguleringsplan.
 - Dyrka mark må ivaretas.

3.1.7. Råstoffutvinning

Nåværende råstoffutvinning

Framtidig råstoffutvinning

1. I områder for grus-/massetak og steinbrudd som vist i planen, der den totale uttaksmengden blir mer enn 10 000 m³, skal det foreligge vedtatt reguleringsplan før nyanlegg eller utvidelse kan iverksettes. Reguleringsplanen skal fastsette overflateareal som kan tillates utnyttet. Det skal videre gis bestemmelser om tilbakeføring og terrengbehandling etter uttaksslutt.
2. For uttak under 10 000 m³ er det ikke nødvendig med reguleringsplan, men det skal ved søknaden vedlegges plan for uttak, tilbakeføring og terrengbehandling.
3. Masseuttak over 500 m³ skal meldes Direktoratet for mineralforvaltning, som kan kreve driftsplan før uttak igangsettes jf. mineralloven § 42.
4. Bestemmelser til enkeltområder:
RU11 Ålmo:
 - Godkjent reguleringsplan skal foreligge før brudd/uttak igangsettes eller utvides.
 - Det skal utarbeides en matjordplan innen ett år etter kommuneplanen er vedtatt for tilbakeføring av dyrkamarka som beslaglegges (se også generelle bestemmelser, punkt 2.9 om matjordplan).
RU12 Ismenningen:
 - Godkjent reguleringsplan skal foreligge før brudd/uttak igangsettes eller utvides.
 - Det forutsettes konsultasjon med reindriftsnæringen før utvidelse av drifta.

3.1.8. Næringsbebyggelse

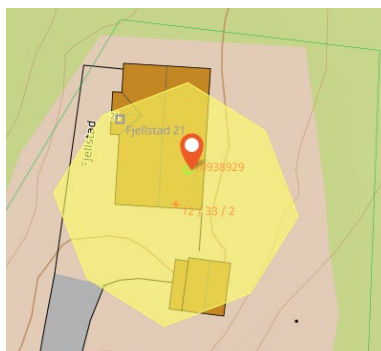
Nåværende næringsbebyggelse

Framtidig næringsbebyggelse

1. Bebyggd areal skal minimum være 30 % og maksimum 90 % av tomtearealet (% BYA).
2. For ny og vesentlig utvidelse av eksisterende (regulerte og uregulerte) næringsområder kreves det detaljregulering.
3. Bestemmelser til enkeltområder:
NÆ8 Viosen, landbruksverksted:
 - Området må ryddes og inngjerdes. Bygningene og området som helhet skal tilpasses de kulturhistoriske verdiene i Viosen.
 - Det skal sikres gode adkomstløsninger til både landbruksverksted og idrettsanlegg, og ha et tydelig skille på hva som er parkering for idrettsanlegg og hva som er næringsområde.
NÆ9 og NÆ10 Snåsaheia:
 - Det kreves reguleringsplan.
 - Det stilles rekkefølgekrav om at området NÆ 10, som har adkomstveg, bygges ut før NÆ 9.
NÆ11 Korsvollan, ved Snåsavatn
 - Det kreves reguleringsplan.
NÆ17 Bensinstasjon i Snåsa sentrum:
 - Bygningene og området som helhet skal tilpasses de kulturhistoriske verdiene innenfor hensynssone kulturmiljø for Snåsa sentrum.
 - Området må inngå i ny reguleringsplan for Snåsa sentrum.
NÆ18 Jørstad:
 - Det kreves reguleringsplan.
NÆ16 Fjellstad:
 - Bebyggelse for reindrift (sekundærboliger) kan tillates etter byggesøknad dersom følgende betingelser er oppfylt:
 - a. Bebyggelsen er nødvendig av hensyn til utøving av reindriftsnæringen.
 - b. Inntil 1 enhet for beboelse – maksimal størrelse begrenset til 125 m² BYA per bygg.
 - c. Fritt antall uthus, kojer og lignende (bygg som ikke er beregnet for permanent beboelse).
 - d. Samlet areal for bebyggelse for (tilknyttet) hver festetomt på 200 m² BYA, der parkering ikke regnes med i BYA.
 - e. Bebyggelse (tilbygg eller erstatning for revet) er tilpasset den eksisterende bebyggelsen og av materialer og farger som har samhörighet med de naturgitte omgivelsene (naturstein, treverk, skifer, torv, mørk jordfarge mv.)
 - f. Maksimal mønehøyde for bolighus er 4,5 m over ferdig terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen
 - g. Takteking og veggkledning er utført i materialer med mørk og matt virkning.
 - Bestemmelsene gjelder for eksisterende næringsbebyggelse på enheter definert med festenummer i tabeller under. Enhetene omfatter bygninger i samme tun i og rundt en

festetomt, selv om hele eller deler av bygget ligger utenfor selve festetomten, illustrert i kartutsnitt nedenfor, festetomt i gult.

Festenr. Fjellstad
12/33/1
12/33/2
12/33/3
12/33/4
12/33/5
12/33/6
12/33/7
12/33/8
12/1/1



3.1.9. Idrettsanlegg

Nåværende idrettsanlegg

1. Bestemmelser til enkeltområder:

IDR2 Hafella motorpark

- Ved utvidelse eller endring av eksisterende drift, stilles det krav om regulering av området.

IDR3 Svarvamoen skytebane

- Mellom kl 23.00 og 07.00 skal det ikke foregå aktivitet på området.
- Ved utvidelse eller endring av eksisterende virksomhet, stilles det krav om regulering av området.
- I forbindelse med reguleringsplanen må det dokumenteres at støynivået ikke overstiger anbefalingene i retningslinje T1442/21 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter gjeldende retningslinje.

3.1.10. Andre typer bebyggelse og anlegg

Nåværende andre typer bebyggelse og anlegg

Framtidig andre typer bebyggelse og anlegg

1. Naust kan etter søknad tillates oppført med hjemmel i kommuneplanen innenfor de angitte områdene ved Grubba/Grønningen, Grønøra, Øydingen og Andorsjøen med følgende betingelser:

- Naust skal ha saltak med takvinkel 22-34° og med gavl mot vatnet.
- Maksimal mønehøyde er 3,5 m og maksimal gesimshøyde er 2 m målt fra ferdig terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- Maksimalt bebygd areal pr. naust skal ikke overstige 20 m².
- Naustet skal ikke ha faste innretninger som pipe og ildsted. Det kan tillates vindusflate med maksimum 2 m² lysåpning.
- Sammenbygging av flere naust kan tillates dersom terrengforholdene tilsier det.
- Naust skal plasseres slik at fri ferdsel langs vannet sikres.
- Materialbruk tilpasses eventuelt eksisterende bygningsmiljø. Så langt det er mulig skal naust samlokaliseres.

- Utforming og plassering skal være terrengtilpasset og fargesetting skal være i jord/naturfarger. Oppføring av naust bør så langt det er mulig løses ved plassering i grupper som løser naustbehovet for flere eiendommer.

2. Bestemmelser til enkeltområder:

UNB 15 Båtopplag ved Grubba:

- Det skal ikke bygges naust i området.

3.1.11. Grav- og urnelund

Framtidig grav- og urnelund

1. Bestemmelser til enkeltområder:

GU1 og GU2 Snåsa kirke:

- Ved utvidelse stilles det krav til utarbeidelse av samlet reguleringsplan for begge områdene.

3.1.12. Kombinerte formål

Nåværende kombinert formål

Framtidig kombinert formål

1. Bestemmelser til enkeltområder:

Område	Formål	Krav
T/ABA Finsås	Annen offentlig eller privat tjenesteyting/Andre typer bebyggelse og anlegg	
B/FB/NÆ Horjem	Bolig/Fritidsbebyggelse/Næring	Krav til reguleringsplan ved utvidelse eller endring av eksisterende virksomhet.
FB/FTU Tjennaråsen	Fritidsbebyggelse/Campingplass	Krav til reguleringsplan ved utvidelse eller endring av eksisterende virksomhet.
P6 Meieritomta Viosen, 50/6	Parkering/Friområde	Parkering skal kun skje ved store arrangement eller andre særskilte behov. Av installasjoner i området som bord, benker og lekeapparat mv. tillates kun flyttbare.

3.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Jfr. pbl § 11-7 nr. 2

3.2.1 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Nåværende samferdsel og teknisk infrastruktur

Framtidig samferdsel og teknisk infrastruktur

1. Ved behandling av reguleringsplan for nye gang-/ og sykkelveger, må det foreligge geoteknisk undersøkelse for å avdekke kvikkleire- og flomfare.

3.3 Grønnstruktur

Jfr. pbl § 11-7 nr. 3

3.3.1 Friområde

Nåværende friområde

Framtidig friområde

2. Friområdene skal forvaltes med hensyn til at allmennheten skal benytte seg av dem til friluftsliv og rekreasjon.
3. Områdene skal tilrettelegges for universell utforming.
4. Stier og attraktive vegetasjonselementer skal ivaretas.
5. Bestemmelser til enkeltområder:
FRI14 Snåsa sentrum
 - Området kan benyttes til fotballbane med nødvendige bygg og installasjoner som tribuner mv.FRI19, FRI 20 Jernbanestasjonen
 - Området må sikres mot jernbanen med gjerde.

3.4 Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift

Jfr. pbl § 11-7 nr. 5

3.4.1 LNFR

Nåværende LNFR

Framtidig LNFR

1. Innenfor LNFR- områdene tillates nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, samt nødvendige tiltak for reindrift. Nasjonale vegledere jf. veileder H-2401 Garden som ressurs, skal legges til grunn for vurdering av om ulike virksomheter og tiltak faller inn under LNFR-formålet.
2. Lokaliseringskrav:
 - Nødvendige boliger og driftsbygninger skal ikke legge beslag på dyrka mark, så lenge alternativ lokalisering er mulig og hensiktsmessig.
 - Boliger eller driftsbygninger skal ikke plasseres i områder med naturfare og være minst 20 m fra turstier vist i Kartverkets turrutebase, merka eller avtalefestede stier og preparerte skiløyper.
3. Energianlegg:
 - Solcelleanlegg tillattes på tak med samme farge der det ikke blir en brytning i fasaden.
 - Solcelleanlegg på vegg kan tillates etter byggesøknad med krav om fjernvirkning og brannfare.
 - Små vindmøller kan tillates etter byggesøknad.
4. Kårbolig:
 - Det tillates kårbolig på landbrukseiendommer der det av hensyn til driften av eiendommen er nødvendig med flere boenheter på bruket.

- Det tillates ikke fradeling av boliger innenfor/ gårdstunet, med mindre eiendommen opphører som landbrukseiendom.
- Kårhus kan tillates bygd dersom det innebærer flytting av verneverdig bygning til nytt tun. Viktige kulturminnehensyn kan ivaretas gjennom flyttingen og berge kulturminner fra rivning.

5. Setereiendommer:

- Seterlandskap skal opprettholdes.
- Det tillates bruk av setrene som tilleggsnæring, så som småskala turistvirksomhet.

6. Jakt- og fiskebuer:

- Etter søknad til kommunen kan mindre buer, maks 15 m² BYA tillates oppført hvis bygningen er nødvendig i forbindelse med utøvelse av landbruksnæringen. Buer under 15 m² kan utvides til dette arealet.
- Eksisterende buer over 15m² kan ikke utvides, men de kan restaureres innenfor eksisterende areal. I tillegg kan det bygges uthus/utedo på maksimalt 5 m².
- Utleie deler av året er tillatt. Natur- og miljøhensyn jf. 2.7 skal ivaretas.

7. Tilrettelegging for friluftsliv:

- Det tillates enkel tilrettelegging og vedlikehold for friluftsliv, som f.eks. stier, skiløyper, broer og leir- og rasteplasser, hvis tiltaket ikke kommer i konflikt med nåværende og framtidige drikkevannskilder og viktige landbruks-, natur-, vilt-, frilufts-, reindrifts-, kulturminne- eller kulturlandskapsinteresser.
- Kloppe og gapahuker er søknadspliktige tiltak.

8. Bestemmelser til enkeltområder:

LNFR1 Hafella motorpark

- Det er ikke krav til reguleringsplan, men det skal fastsettes en egen forskrift om skuterkjøring for området.
-

- a. *Merking og etablering av stier bør skje i samråd med beitenæring og grunneier.*
- b. *Kloppe og gapahuker må unngå å kanalisere ferdsel til sårbare områder. Det skal fortrinnsvis tillates kloppelegging fra parkeringsplasser til hyttefelt, ikke fra hyttefelt og ut til naturområder. Gapahuker skal ha tradisjonell utforming med åpen framvegg.*

c. Setrer og setergrrender

- *Ved nye tiltak bør helheten ved det eksisterende bygningsmiljøet hensyntas i utforming og plassering:*
- *Setrer og setergrrender bør bevares som kulturmiljø ved drift og pleie av kulturlandskapet.*
- *Ved restaurering bør det opprinnelige preget i bygningsform, dimensjoner, materialtype og materialkvalitet, fargebruk og håndverksteknikker bevares.*
- *Øvrig ny bebyggelse i området bør legges utenfor den opprinnelige seterbebyggelsen*
- *Kulturlandskapet bør vedlikeholdes.*
- *Gjenoppføring av seterbygninger til opprinnelig formål kan tillates etter søknad dersom det bidrar til å ivareta eller gjenskape setermiljøet, selv om behovet i forbindelse med driften ikke lenger er til stede.*

3.4.2 LNFR spredt boligbebyggelse

Nåværende LNFR spredt boligbebyggelse

Framtidig LNFR spredt boligbebyggelse

1. Spredt boligbebyggelse kan tillates etter byggesøknad, med følgende betingelser:
 - Nye tomter skal ikke ha adkomst gjennom gårdstun.
 - For områder med eksisterende bebyggelse, kan spredt boligbebyggelse tillates med inntil 70 % BYA. For ubebygde områder kan tomten bebygges med inntil 40 % BYA.
 - For områder uten eksisterende bebyggelse må avkjørsel fra offentlig veg være godkjent før byggetillatelse gis.
 - For utforming gjelder generelle bestemmelser om utforming og landskapshensyn, under 2.7.

2. Bestemmelser for enkeltområder:

Områder	Maks antall boliger	Krav
LSB 1 Mediås	2	
LSB 2 Finnsås	1	
LSB 3 Omlivegen, Vikkjilsmoen	1	
LSB 4 Øverbygdvegen, Bomo	1	
LSB 5 Øverbygdvegen, Litlberget	1	
LSB 6 Navlus, Mosbruvegen	1	
LSB 7 Navlus	1	
LSB 8 Åsmulvegen, nord for hotellet	1	
LSB 9 Åsmulvegen nord for hotellet	1	
LSB 10 Heggvollhaugen	2	
LSB 11 Kolhusmoen	2	
LSB 12 Åsmulvegen sør	2	
LSB 13 Åsmulvegen nord	2	
LSB 14 Åsmulen	2	
LSB15 Moum	2	
LSB16 Sagbakken	1	
LSB 17 Grønøra, Vinterbukta	3	Det kreves reguleringsplan som viser støy- og sikkerhetshensyn på grunn av nærhet til jernbanen.

a. Anbefalt tomtestørrelse er inntil 2000 m².

Nåværende spredt fritidsbebyggelse

Framtidig spredt fritidsbebyggelse

1. Spredt fritidsbebyggelse kan tillates etter byggesøknad dersom følgende betingelser oppfylles:
 - inntil 200 m² BYA inkludert parkering. Innenfor hver tomt tillates en fritidsboligenhet.
 - Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde er 6,5 meter over gjennomsnittlig ferdig terreng. Maksimalt tillatt møne- og gesimshøyde for frittstående tilleggsbygning (uthus, anneks og garasje) er 4,0 meter over gjennomsnittlig ferdig terreng.
2. Innenfor områdene LSF 7-11 Grønningen, LSF 12 Storslåttan og LSF 13 Grøningsvegen, tillates ikke oppføring av nye enheter for fritidsbebyggelse. «Fritidsbebyggelse» omfatter alle tiltak på en fritidseiendom.
3. Terrenghensyn:
 - Anleggs- og byggearbeider skal utføres slik at eksisterende terreng- og vegetasjon vernes/revegeteres med stedegne arter
 - Ved plassering av bygninger skal det tas hensyn til terrenget slik at en unngår skjemmende skjæringer eller fyllinger.
4. Avstand til turstier:
 - Fritidsbebyggelse skal plasseres minst 20 m fra turstier vist i Kartverkets turrutebase, merka eller avtalefestede stier og preparerte skiløyper.
5. Belysning
 - Belysning skal begrenses til inngangspartiet og være rettet ned mot arealet som ønskes opplyst.
 - Det skal ikke være belysning langs veg eller parkeringsplass.
 - Lysstyrken skal være lavest mulig og ikke overskride ca 470 lumen (tilsvarende 40 W glødepære). Lyskilder skal ha varm fargetemperatur (2700 Kelvin eller lavere).
6. Gjerder:
 - Det tillates ikke å gjerde inn hyttetomter.
 - Etter søknad kan det tillates å gjerde inn et begrenset areal rundt terrasse og inngangsparti, med inntil 20 løpemeter.
 - Gjerdene skal utformes i tre og skal ikke fargesettes. Grinder skal slå utover. Gjerde-/grindhøyder skal være maks 100 cm.
 - Tråd- og nettinggjerder tillates ikke.

7. Bestemmelser for nye enkeltområder:

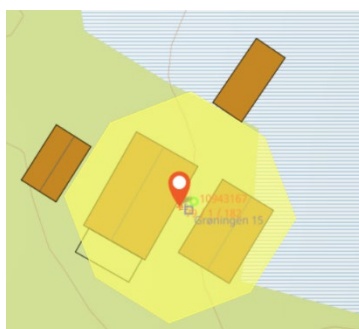
Område	Maks antall fritidsboliger	Betingelser
LSF 1 Landsem, Sjysjøvegen	2	
LSF2 Lurudalsvegen	2	
LSF3 Ryggvoll, Øverbygdvegen	1	
LSF4 Heggvollhaugen	2	
LSF5 Kovatet	1	
LSF 6 Lisæter (Vargtjønna)	3	Maks BYA er 70 m ² . Maks mønehøyde 4 m over gjennomsnittlig ferdig terreng. Det tillates ikke å anlegge veg inn til området. Rett til parkering skal dokumenteres ifb. med byggesøknad.

8. Følgende bestemmelser gjelder for eksisterende fritidsbebyggelse i Storslått, Grønningen og Grøningsvegen på enheter definert med gnr./bnr./festenr. i tabeller under. Enhetene omfatter bygninger i samme tun i og rundt en festetomt, selv om hele eller deler av bygget ligger utenfor selve festetomten, illustrert i kartutsnitt nedenfor, festetomt i gult.

Tiltak tillates etter byggesøknad dersom:

- Maksimalt tillatt bebygd areal pr. enhet ikke overstiger 110 m².
- Opprustning / utvidelse av bebyggelsen ikke kommer nærmere vatnet enn bygning som inngår i FKB (gjeldende Kartdatabase). Dette gjelder fritidsbebyggelse som ligger nærmere enn 50 m fra vannet.
- Bebyggelse (tilbygg eller erstatning for revet) er tilpasset den eksisterende bebyggelsen og terrenget.
- Maksimal mønehøyde er 4,5 m over gjennomsnittlig ferdig terreng.
- Takteking og veggkledning er utført i materialer med ikke-reflekterende overflate.

Storslått
78/1- 21
78/1- 22
78/1- 25
78/1- 31
78/1- 32
78/1- 39
78/1- 40



Grønningen og Grøningsvegen					
79/2	79/1-23	79/1-42	79/1-88	79/1-134	79/1-187
79/3	79/1-24	79/1-43	79/1-90	79/1-136	79/1-188
79/4	79/1-25	79/1-44	79/1-91	79/1-138	79/1-189
79/5	79/1-26	79/1-45	79/1-92	79/1-171	79/1-190
79/1-2	79/1-27	79/1-46	79/1-97	79/1-172	79/1-191
79/1-5	79/1-28	79/1-47	79/1-108	79/1-173	79/1-192
79/1-6	79/1-29	79/1-49	79/1-113	79/1-174	79/1-193
79/1-7	79/1-30	79/1-50	79/1-122	79/1-175	79/1-194
79/1-14	79/1-31	79/1-53	79/1-123	79/1-178	79/1-195
79/1-15	79/1-32	79/1-66	79/1-124	79/1-179	79/1-196
79/1-16	79/1-33	79/1-68	79/1-125	79/1-180	79/1-197
79/1-17	79/1-34	79/1-69	79/1-126	79/1-181	79/1-209
79/1-18	79/1-35	79/1-74	79/1-127	79/1-182	78/1/2
79/1-19	79/1-36	79/1-76	79/1-128	79/1-183	
79/1-20	79/1-37	79/1-79	79/1-129	79/1-184	
79/1-21	79/1-38	79/1-84	79/1-130	79/1-185	
79/1-22	79/1-39	79/1-86	79/1-132	79/1-186	

- Plassering av tomt, bebyggelse og øvrig infrastruktur bør ta hensyn til terreng, fremkommelighet og omkringliggende bebyggelse.
- Solcelleanlegg kan tillates etter byggesøknad, hvor fjernvirkning og brannfare vurderes.
- Belysning bør være avslått når eiendommen/bygningen ikke er i bruk.

3.4.4 LNFR spredt næringsbebyggelse

Nåværende spredt næringsbebyggelse

Framtidig spredt næringsbebyggelse

1. Bestemmelser til enkeltområder:

LSN1 og LSN 2 Fjellgardene Gaundalen og Gjefsjøen

- Det er tillatt med oppføring av bygninger og anlegg i tilknytning til virksomheten på fjellgårdene som vurderes som viktig for fortsatt bosetting, herunder framtidig satsing på reiseliv.
- Bygninger og anlegg skal lokaliseres i direkte tilknytning til gårdsanleggene.
- Tiltak som medfører privatisering av fjellgardene tillates ikke, herunder fradeling av fritidsboliger som er lokalisert i direkte tilknytning til gårdsanleggene.

3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Jfr. pbl § 11-7 nr. 6

3.5.1 Småbåthavn

Nåværende

Framtidig

1. Før etablering av småbåthavn og ved utvidelse av eksisterende småbåthavn skal det utarbeides reguleringsplan.

3.5.2 Drikkevann

Nåværende

Framtidig

1. Det tillates ikke tiltak som kan forurense drikkevannskilden.
2. Det må utarbeides hensynssoner rundt drikkevannsuttak der dette mangler.

4. Hensynssoner (pbl § 11-8)

4.1 Nedslagsfelt drikkevann (H110) og område for grunnvannsforsyning (H120)

1. Det er ikke tillatt med tiltak som kan forurense drikkevannskilden.
2. Ved søknad om tiltak etter pbl § 1-6 må tiltakshaver kunne dokumentere at de omsøkte tiltaket ikke kan medføre forurensning av drikkevannskilden.
3. De til enhver tid gjeldende klausuleringer for drikkevannskilden gjelder.
4. I det øyeblikket nedslagfeltet utgår som drikkevannskilde og/eller reservevannkilde, inngår nedslagfeltet ikke i hensynssonen og bestemmelsen frafaller.
5. Drikkevannsinteressen skal være overordnet andre interesser innenfor hensynssonen.

4.2 Støysone (H210 og H220)

1. Støylvurdering iht. retningslinje T1442/21 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter gjeldende retningslinje, må foreligge før reguleringsplan sendes på høring. Sonene viser rød og gul støysone langs E6 og fylkesvegene.

a. *Oversikten over støysoner er ikke komplett, og det finnes skytebaner/støykilder der støykrav må ivaretas ved nye tiltak.*

4.3 Ras- og skredfare (H310)

1. Dersom arealer som inngår i ras- eller skredsonen skal bebygges, eller eksisterende bebyggelse endres vesentlig, skal det foreligge dokumentasjon som viser at hensyn til fare og risiko er vurdert, og at nødvendige sikringstiltak gjennomføres.
2. Dokumentasjonen skal være i henhold til NVEs retningslinje *Flaum- og skredfare i arealplanar* (2014) samt byggeteknisk forskrift (TEK 17), eller tilsvarende retningslinjer av nyere dato.
3. Innenfor faresone kvikkleire H310_1-32 må det foreligge geoteknisk undersøkelse før det tillates tiltak som medfører arbeid i grunnen.

a. *Fagkyndig skal ha formell kompetanse innen fagområdet geoteknikk, relevant erfaring og kunne vise frem relevante referanseprosjekter.*

b. *I faresone ras og skred inngår faresone kvikkleire og aktsomhetsområde skred i bratt terreng.*

c. *Kvikkleire er mangelfullt kartlagt, og faresonene er kun veiledende. Det må tas særlige hensyn ved tiltak som omfatter graving mv. nært vassdrag.*

4.4 Flomfare (H320)

1. Dersom arealer som inngår i flomsonen skal bebygges, eller eksisterende bebyggelse endres vesentlig, skal det foreligge dokumentasjon som viser at hensyn til fare og risiko er vurdert, og at nødvendige sikringstiltak gjennomføres.
2. Dokumentasjonen skal være i henhold til NVEs retningslinje *Flaum- og skredfare i arealplanar* (2014) samt byggeteknisk forskrift (TEK 17), eller tilsvarende retningslinjer av nyere dato.

4.5 Infrastruktursone (H410)

1. Det tillates ikke graving, boring, sprenging eller andre typer inngrep som kan skade jernbanen og jernbanetunnelene.

4.6 Hensynssone reindrift (H520)

- a. *Det bør ikke gjennomføres tiltak som medfører negativ påvirkning på reinens drivingsleier og oppsamlingsplasser.*

4.7 Hensynssone friluftsliv (H530)

- a. *Tiltak bør vurderes opp mot friluftslivsinteressene i området. Tiltak bør lokaliseres slik at allmennhetens muligheter til ferdsel og friluftsliv opprettholdes.*
- b. *Det tillates enkle tilretteleggingstiltak for besøkende til områdene, som for eksempel informasjon.*
- c. *For det statlig sikra friluftsområdet skal tiltak være i tråd med gjeldende forvaltningsplan.*

4.8 Hensynssone bevaring naturmiljø (H560)

- a. *Hovedtrekkene i landskapet bør søkes opprettholdt. Inngrep som endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vassdraget og i de områdene som oppfattes som en del av vassdragsnaturen, bør unngås.*
- b. *Inngrep som enkeltvis eller i sum medfører endringer av en viss betydning i selve vassdraget, bør unngås.*
- c. *Leveområder for truede planter- og dyrearter og mindre områder med store verneverdier skal hensyntas. Omfatter de områdene som inngår i sone 2 Rikspolitiske retningslinjer for forvaltning av vassdragene*

4.9 Hensynssone bevaring kulturmiljø (H570)

Generelle retningslinjer:

- a. *Kulturminner må ses i sammenheng med sine omgivelser, og ved ny bebyggelse og anlegg i kulturminners nærhet må det tilstrebes en tilpassing. Ethvert tiltak som berører et kulturminne eller dets omgivelser, skal prosjekteres og utføres slik at tiltaket har gode visuelle kvaliteter, både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon, omgivelser og plassering.*
- b. *Trønderlånas egenart og uthus bygd i grovt trøndersk bindingsverk og med «innerjamnvegg» etter opphavsmann, tømrer Ole Husås fra Husåsen i Snåsa (1912 – 2003) søkes bevart så langt det er mulig. Dersom bevaring ikke er mulig, bør det dokumenteres for ettertiden.*

H 570-2 Snåsa kirke - Vinje - Krosgården

- a. *Vinje, Krosgården og kirka er Snåsas første sentrum og har store kulturhistoriske sammenhenger. Ved vurdering av tiltak i hensynssonen bør det legges vesentlig vekt kulturmiljøet. Kulturmiljøet bør domineres av eksisterende bygg og dets kulturlandskap. Markante byggverk som vil fremstå som fremmedelement i kulturlandskapet bør ikke tillates.*
- b. *Eksisterende vegetasjon bør ivaretas i størst mulig grad, også av hensyn til vindskjerming.*
- c. *Krosgården krigsleir er del av Snåsas kulturminner fra nyere tid og vitner om den sentrale plasseringen Snåsa har i krigshistoria, og hvor viktig okkupasjonsmaktene vurderte Snåsas lokalitet i Norge under 2.verdenskrig. Stående bygninger bør bevares så langt det er mulig og synlige spor etter tidligere bygninger skal i størst mulig grad bevares.*
- d. *For økt tilgjengelighet og tilgang til kulturmiljøet bør det opparbeides turvegsammenhenger med eksisterende turstier.*

H 570-5 Viosen

- a. *Eksisterende bebyggelse fra før 1926 bør bevares.*
- b. *Fasadeendring og tilbygg/påbygg kan tillates såfremt dette ikke forringer bygningens eller kulturmiljøets verneverdi. Eventuelle tilbygg/påbygg bør underordnes den eksisterende bygningen med hensyn til plassering, utforming, størrelse, materialbruk og fargebruk.*
- c. *Vesentlig fasadeendringer bør ikke tillates. Ved brann eller annen uopprettelig skade bør det reises tilnærmet kopi tilpasset tekniske krav.*

H 570-8 Snåsa sentrum øst og H 570-9 Snåsa sentrum, stasjonsbyen

- a. *Sentrumsstrukturen i Snåsa viser historisk hvordan sentrum har endret seg og blitt til den helheten det er i dag. Ved utvikling bør det legges vekt på eksisterende strukturer og tradisjonelle elementer som allerede finnes i hensynssonen. Ny bebyggelse kan ha et nåtidens formspråk, men bør bidra til et helhetlig bygningsmiljø.*
- b. *Bjørka har gitt en sterk identitet til sentrum og stasjonsbyen som ved en miljømessig opprusting av sentrum bør forsterkes, videreutvikles og anvendes ved ny parkstruktur.*

4.10 Båndlegging etter lov om naturmangfold (H720)

1. Innen båndleggingssonen tillates ikke inngrep som kan forringe eller ødelegge naturverdiene.

a. *Områder som er vernet etter lov om naturmangfold har egne forskrifter. I søknad om tillatelse til tiltak eller aktivitet som reguleres av respektive særlover, må det også søkes om dispensasjon fra verneforskriftene eller naturmangfoldloven.*

4.11 Båndlegging etter lov om kulturminne (H730 d)

1. Innen båndleggingssonen tillates ikke inngrep som kan forringe eller ødelegge kulturminnene.
2. Områdene er automatisk fredet i henhold til lov om kulturminner, og omfatter fornminner og bygninger. Det vises til kulturminnelovens bestemmelser for automatisk fredete kulturminner (kap. II) og fredning ved enkeltvedtak (kap. V).
3. Søknad om tiltak som berører disse områdene skal forelegges rette kulturminnemyndighet.

4.12 Båndleggingssone, Båndlegging etter energiloven (H740)

1. Det tillates ikke graving, boring, sprenging eller andre typer inngrep som kan skade transmisjonsnettledningen Verdal-Tunnsjødal.

4.13 Videreføring av reguleringsplan, detaljeringssone (H910)

1. Innenfor områder angitt som hensynssone H910_1 –12 skal følgende reguleringsplaner fortsatt gjelde, vist i tabell under:

Hensynssone nr.	Plan ID	Plannavn
H910_1	2010002	Meieritomta
H910_2	2018002	Leikarbakken Kjenstad masseuttak
H910_3	2016002	Gilstad
H910_4	2016001	E6 Lagnesberga
H910_5	2014003	Øydingen skiferbrudd
H910_6	2011001	Korsvollan grunnvannsforekomst
H910_7	2010001	Bostad nedre
H910_8	2008002	Fylkesveg 325 Snåsa sentrum
H910_9	2000002	Vinje sør
H910_10	2021001	Strindmoskogen
H910_11	2018001	Finsåsmarka hytte – og friluftsområde
H910_12	2014001	Flatbostad

Vedlegg 1 Kommunale listeførte bygg/bygningsmiljø og objekter

I tråd med FNs bærekraftsmål, er det riktig å ta i bruk den eksisterende bebyggelsen. Dette innebærer større grad av ombruk av hus og materialer enn før, og at man i framtida må gå inn for å reparere framfor å rive.

Kulturminnelova

«Kulturminner og kulturmiljø med deres egenart og variasjon skal vernes både som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning» (Kulturminnelova §1).

«Med kulturminner menes alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Med kulturmiljøer menes områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng» (Kulturminnelova §2).

Bærekraftsmålene

FNs bærekraftsmål ser miljømessig, sosial og økonomisk utvikling i sammenheng. Derfor må oppfølgingen av målene ha en helhetlig tilnærming. Bærekraftsmål nr. 17 understreker at samarbeid er en forutsetning for å nå målene. Dette forplikter forvaltningen på lokalt, regionalt, nasjonalt og internasjonalt nivå. *Meld. St. 16 (2019-2020)* sier at «*kulturmiljø i større grad skal tas i bruk som en ressurs for å oppnå en bærekraftig samfunnsutvikling. Kultur og natur er uløselig knyttet sammen. Mennesker har levd av naturen til alle tider, og tradisjonell bruk av naturressurser er gjerne miljømessig bærekraftige og sirkulær økonomi i praksis*». Kulturarven er derfor en viktig kilde til kunnskap om bærekraftige praksiser, og et viktig bidrag til måloppnåelse på flere av bærekrafts målene, da særlig mål 11, 12 og 13 (ra.no).

Stedsidentitet og kulturell identitet

Materiell og immateriell kulturarv møtes i de fysiske omgivelsene og gjennom tradisjoner og språk. Delmålet om å ta vare på verdens natur- og kulturarv er lagt under mål 11 i FNs Bærekraftsmål, *Bærekraftige byer og lokalsamfunn*, som handler om å gjøre byer og bosettinger *inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige*. Kulturmiljø, inkludert bygninger, plasser, anlegg, gater, tråkk og spor i landskapet, er viktig for å skape levbare byer og steder, og bygger opp under et steds identitet og bidra til historisk tidsdybde. En langsiktig og bærekraftig forvaltning av kulturmiljø og historiske bygningsmiljøer forutsetter at de brukes og vedlikeholdes, og at særpreg bevares som bidrar til attraktive bomiljø (ra.no).

Kulturminnelova og PLB danner grunnlaget for vern av kulturminner fra nyere tid (etter 1537). Samiske kulturminner fra 1917 og eldre er automatisk freda etter kulturminneloven. Dette betyr at det er kommunens selvstendige ansvar å ta vare på kulturminner som ikke omfattes av automatisk fredning. Her er arealplanen kommunens viktigste verktøy, i tillegg til veiledning, rådgivning og opplysning.

Snåsa byr på en svært stor variasjon av kulturminner fra mange epoker og fra to kulturer. I kommunens arealplan er det viktig å ta vare på et representativt utvalg som speiler hele bygdas historie. Viktige virkemidler er generelle bestemmelser, hensynssoner og retningslinjer til kommuneplanens arealdel.

Kommunal listeføring

Kommunal listeføring er en oversikt over registrerte kulturminner i Snåsa med høy lokal kulturminneverdi. Listen inneholder både bygninger, kulturmiljø og objektet, og er et viktig verktøy i kommunens arbeid med å verne et utvalg av bygdas historie. Det er ikke foretatt en fullstendig registrering av alle kulturminner i Snåsa, og den kommunale listeføringa gir ikke en fullstendig oversikt. Lista inneholder kulturminner fra ulike tidsperioder og ulike områder av bygda. Det er også

vektlagt å få med mange deler av Snåsas historie; forskjellige samfunnslag og aldersgrupper, og både offentlige institusjoner og private bygninger.

Kommunalt listeførte objekt er i regelen delt inn i tre vernekategorier: **a. Kommunalt listeført, b. Vernet etter Plan- og bygningsloven (PBL), og c. Fredet.** Det er foreslått vedtatt retningslinjer for Kommunalt listeførte kulturminner i denne planen. Kommunal listeføring viser at bygningene eller objektet har stor betydning som kulturmiljø eller som enkeltstående kulturminne i Snåsa. Kommunalt listeførte bygg har høyere prioritet enn ikke listeførte bygg ved søknad til Kulturminnefondet. Listen over listeførte bygg og objekt i Snåsa bør revideres og suppleres jevnlig.

- 1) Listeføringa i Snåsa omfatter pr. 1.mars 2024, 80 punkter/gårdsnummer. Enkelte punkter inneholder flere objekt i kulturmiljø. Noen av punktene er miljø og bygninger som allerede har et vern som fredet eller gjennom PBL eller Verneplan for kulturmiljø i Trøndelag, men som listeføres for å synliggjøre og understreke viktigheten av kulturminnet, og sette det inn i en sammenheng. Andre bygninger og objekt listeføres fordi kommunene har et selvstendig ansvar for å ivareta historisk viktige bygninger, objekt og miljø fra nyere tid. Arealplanens pkt. **2.8 Kulturminner og kulturmiljø** gir retningslinjer for listeføringa.
- 2) Utvelgelseskriteriene som er lagt til grunn er beliggenhet og geografisk spredning i kommunen, synlighet i landskapet, signalbygg for arkitektur, bygg med tradisjonsbærende elementer, kulturhistorisk immateriell historie bærende eller minnesmerker for historiske hendelser.
- 3) Trønderlånas egenart og uthus bygd i grovt trøndersk bindingsverk og med «innerjamnvegg» etter opphavsmann tømmer Ole Husås (2012-2003) fra Husåsen i Snåsa skal bevares. Historisk bruk har betydning for utvelgelsen, og bevaring av strukturen er i noen tilfeller viktigere enn enkeltbygninger.

Generell historikk

De første spor etter menneskelig aktivitet i området rundt Snåsavatnet stammer fra steinalder med blant annet funn av ei båtøks på Sem (3000-1800 f.Kr.). Steinringer og bautastein i Nagelhusmarka kan dateres til folkevandringstida/den germanske jernalderen fra ca. år 400-500. Det er også gravhauger i dette området som kan dateres til samme tid.

Snåsa var et viktig sentrum i Middelalderen (1100-1500), noe både Snåsa kirke, bygd av stein, og Megard kirkestad vitner om. Kulturlandskapet rommer ferdselsveier som hulveger, veifar, stier og kavlebruer/bruer, fangstanlegg, klebersteinsbrudd og jernvinneanlegg.

Vinje kan dateres til førkristen tid, Hov/Krogsgården ble skilt ut fra Vinje, og sammen med kirka ble disse gårdene Snåsas første verdslige og geistlige sentrum. Kommunikasjon og handel førte til en oppblomstring i Viosen med båttrafikk og handelsvirksomhet, før sentrum forflyttet seg oppover og ble til stasjonsbyen som ble etablert da jernbanen kom.

Snåsa var svært sentral for okkupasjonsmakta under 2.verdenskrig. Jordbrukskulturen er dokumentert gjennom mange godt bevarte gamle bygninger på gårdsbruk, seteranlegg og fjellgårder. Kommunen har mange funksjonsbygg for demokrati og felleskap, skole, jernbane, industriminne m.m.

Snåsa er en tospråklig/kulturell-kommune, hvor samer og bumenn har levd sammen i mange hundre år. Dette har skapt et gjensidig avhengighetsforhold og sambruk av områder. Det er registrert mange samiske boplasser i Snåsa, en rekke gamle flytteleder og samlingsplasser for rein, samt hus og områder med felles bruk. Listeføringa må oppdateres og suppleres jevnlig.

De listeførte bygningene (LFB) og objektene (LFO) (angitt med bygningsnummer, navn og gårdsnummer/bruksnummer) i tabellen under omfattes av bestemmelsene § 2.8.

LFB/ LFO	Bygningsnr.	Navn	Gnr/bnr	Merknad
1	186348494	SNÅSA STASJON	17/17	
2	186354486	AGLE STASJON	24/74	
3	186335031	JØRSTAD STASJON	67/36	
4	186347900	SAMSTADGÅRDEN	17/13	
5	186342631	KROGSGÅRDEN	17/136	DOKTORLÅNA
6	186342658	KROGSGÅRDEN	17/136	LENSMANNSLÅNA
7	300334394	KROGSGÅRDEN	17/136	HANDELSBURET I HAGEN
8	186366654	KROGSGÅRDEN	17/136	LITE STABBUR
9	186342607	KROGSGÅRDEN	17/136	HANDELSBURET PÅ TUNET
10	186342682	KROGSGÅRDEN	17/136	BÅRSTUGGU
11	186342666	KROGSGÅRDEN	17/136	FJØS, STALL, LÅVE
12	186342615	KROGSGÅRDEN	17/136	KORNBURET BAK FJØSET
13		KROGSGÅRDEN	17/136	TUNET, TRØNDETUN/FIRKANTTUN
14	186342550	FOLKETS HUS	17/39	KRIGSMINNE
15	186342836	FORBERG	18/1/11	KLOKKARGARDEN (?)
16		ARVASSLIBURET		STABBUR, SAMISK
17	186345533	SOLE	14//7	DOKTORGÅRDEN
18	186342569	HUSMORHEIMEN	17/35	KRIGSMINNE
19	186334043	FINSÅS	68/86	HOVEDBYGNING
	186334035	FINSÅS	68/86	LÆRERBOLIG
	186334027	FINSÅS	68/86	INTERNAT
	186334183	FINSÅS	68/86	BESTYRERBOLIG
20		GAMMELSTUGGUHAUGEN		STABBUR, SAMISK
21	186367960	HAMMER NORDRE	1/1	TRØNDERLÅN
22		GAMMELTUFT, BERGSÅSEN	15/1	SAMISK, FREDET
23	186345126	HOMPEN	15/8	VÅNINGSHUS/VILLA
24	186348834	ÅSVED	16/2	VÅNINGSHUS KOFFERTEN
	186348826	ÅSVED	16/2	UTHUS/FJØS
25	186353099	LØBERG	14/2	HUSMANNSPlass FRITIDSBOLIG
	186353080	LØBERG	14/2	HUSMANNSPlass DRIFTSBYGNING
	186353072	LØBERG	14/2	HUSMANNSPlass DRIFTSBYGNING
26	300422220	ALFARSTAD	17/144	SNÅSA HANDELSFORENING
27	186347927	SNÅSA HERREDSHUS	17/12	
	186347935	SNÅSA HERREDSHUS	17/12	
28	186341570	MURBREKK	17/6	VÅNINGSHUS
	186341589	MURBREKK	17/6	STABBUR
29	186345045	FØNIX GJESTGIVERI	19/1	BERG NEDRE
30	186357825	SKARTNES ØVRE	29/1	VÅNINGSHUS TRØNDERLÅN
31	186354222	BERGKOLLEN	24/25	FORSAMLINGSHUS
32	10940834	AGLE SKOLE	24/47	SKOLE 1956-57
33	10938333	SAMTUN	66/15	FORRETNINGSBYGG
34	186342348	VINJE SKOLE	50/131	SKOLE
35	186339150	FAGERBAKKEN	52/1	TRØNDERLÅN
	186339185	FAGERBAKKEN	52/1	FJØS/LÅVE
36	186337948	GIFSTAD SKOLE	64/4/2	GRENDAAHUS
37	186332768	KLEIV MØLLESTUE	65/7/2	FRITIDSBOLIG
38		GAALTIJE/OPPKOMME/KJELDE		SAMISK
39	186331923	JØRSTAD VOKTERBOLIG SØR	67/95	

40	186331931	JØRSTAD VOKTERBOLIG NORD	67/96	
41	186333268	VÅRLY	66/32	KRIGSMINNE
42	186335465	GAMLE JØRSTAD SKOLE	67/45	I BRUK SOM BOLIGHUS
43	186366107	ÅSA	61/5	SVEITSERSTIL
	186350421	ÅSA	61/5	TRØNDERLÅN
44	186353927	AGLE MELLOM	24/4	SÆRPREGA TRØNDERLÅN
45	186355725	NAVLUSAUNET/NAGELHUSAUNET	20/8	MASTUE – I BRUK SOM GJESTEHUS
46	186347455	BORGESTAD	50/28	VÅNINGSHUS, TIDLIGERE SJUKESTUE
47	186352394	SKAVLAN ØSTRE	37/1	BADSTUE
48	186341457	BEKKSTUGGU	47/1	VOLLEN (?)
49	186338715	BRØNSTAD ØVRE	55/12	VÅNINGSHUS I SVEITSERSTIL (?)
50	186342526	VINJE VOKTERBOLIG NORDRE	17/147	VÅNINGSHUS
	186342534	VINJE VOKTERBOLIG NORDRE	17/147	UTHUS
51	186354079	BJØRKLUND	24/35	BOLIGHUS (KAFE/TELEFONSENTRAL)
52	186354125	SNÅSA HANDELSFORENING AGLE	24/16	BOLIGHUS (KAFE/TELEFONSENTRAL)
53	300422220	ALFARASTAD FORRETNINGSBYGG	17/144	FORRETNINGSGÅRD MED LEILIGHET
54	186348001	VENNESTAD	17/21	FORRETNING/BOLIG
55	186353870	AGLE MELLOM	24/4	GÅRDSSAG I BRUK
56	186354729	GRAVBRØT VESTRE	31/3	VÅNINGSHUS TRØNDERLÅN
	186354702	GRAVBRØT VESTRE	31/3	FJØS/STALL
	186354699	GRAVBRØT VESTRE	31/3	FJØS/STALL
57	186354842	GRAVBRØT ØSTRE	31/1	VÅNINGSHUS TRØNDERLÅN
	186354826	GRAVBRØT ØSTRE	31/1	FJØS/STALL
58	186348931	MYRJAREN	16/32	POST/TELEFONSENTRAL, NÅ BOLIG
59	186345126	HOMPEN	15/8	VÅNINGSHUS 1929
60	186337921	VANG	64/30	VÅNINGSHUS – LÆRERBOLIG 1926 (?)
61	186342186	SVARVA ØSTRE	49/6	TRØNDERLÅN
	186342151	SVARVA ØSTRE	49/6	FJØS MED INNERJAMNVEGG
62	186342135	SVARVA VESTRE	49/5	TRØNDERLÅN
	186342127	SVARVA VESTRE	49/5	FJØS MED INNERJAMNVEGG
63	186362012	GAUNDALEN	71/1	VÅNINGSHUS
	186362020	GAUNDALEN	71/1	DRIFTSBYGNING
	186362004	GAUNDALEN	71/1	DRIFTSBYGNING
	186361997	GAUNDALEN	71/1	DRIFTSBYGNING
64	186364260	HOLDEN	72/1	DRIFTSBYGNING
	186364295	HOLDEN	72/1	HYTTE
	186364325	HOLDEN	72/1	HYTTE
	186364309	HOLDEN	72/1	DRIFTSBYGNING
	186364317	HOLDEN	72/1	HYTTE
65	186365291	GJEFSJØEN	73/1,2	VÅNINGSHUS
	186365313	GJEFSJØEN	73/1,2	DRIFTSBYGNING
	186365321	GJEFSJØEN	73/1,2	DRIFTSBYGNING
	186365348	GJEFSJØEN	73/1,2	DRIFTSBYGNING
	186365283	GJEFSJØEN	73/1,2	DRIFTSBYGNING
	186365364	GJEFSJØEN	73/1,2	VÅNINGSHUS
	300720443	GJEFSJØEN	73/1,2	DRIFTSBYGNING
	186367502	GJEFSJØEN	73/1,2	DRIFTSBYGNING
66	23121123	GRESSÅMOEN	74/1	DRIFTSBYGNING
	186365429	GRESSÅMOEN	74/1	VÅNINGSHUS FREDÅ
	186365437	GRESSÅMOEN	74/1	VÅNINGSHUS FREDÅ
	186365445	GRESSÅMOEN	74/1	VÅNINGSHUS FREDÅ
	186365453	GRESSÅMOEN	74/1	VÅNINGSHUS FREDÅ
	186365461	GRESSÅMOEN	74/1	DRIFTSBYGNING FREDÅ
67		TONEHALL, RUIN	17/1	KRIGSMINNE
68		RIDEHALL, RUIN	17/1	KRIGSMINNE

69		SANITÆRBRASSE, RUIN	17/1	KRIGSMINNE
70		LUFTVERNSTILLINGER	17/1	KRIGSMINNE
71	186342690	VANNTÅRN	17/110	JERNBANEHISTORIE
72	186348486	PAKKHUS NSB	17/139	JERNBANEHISTORIE
73		SVARTHOLET PÅ HEIA, GÅTJE-AEVJIE		SAMISK BOPLASS (213643 ASKELADDEN)
74	186366816	DRAVLAN	13/2	FINNPAAL-STUA FREDA
75	186355369	MYRMO	20/6	FINNPAAL-STUA (2) FREDA
76	186332997	BREDESMOEN	66/19/1	VÅNINGSHUS
	186332989	BREDESMOEN	66/19/1	DRIFTSBYGNING
	186333004	BREDESMOEN	66/19/1	DRIFTSBYGNING
	186366263	BREDESMOEN	66/19/1	DRIFTSBYGNING
77	186332059	SANDMOEN	67/105	VÅNINGSHUS FREDA
	186332067	SANDMOEN	67/105	DRIFTSBYGNING FREDA
	186332075	SANDMOEN	67/105	DRIFTSBYGNING FREDA
	186332083	SANDMOEN	67/105	DRIFTSBYGNING FREDA
	186366255	SANDMOEN	67/105	DRIFTSBYGNING FREDA
78	186334221	ÅLNESET	69/1	DAMPSKIPSBRYGGE – NO HYTTE
79	186334248	ÅLNESET	69/1	VÅNINGSHUS – DYNASTIET SCHULZ/HAUFFEN – JAKTHISTORIE
80		MALENABURET, GRESSÅMOEN	74/1,3	STABBUR (110404-9 ASKELADDEN)
81	186342399	VINJE PRESTEGARD	50/1	VÅNINGSHUS
	186342380	VINJE PRESTEGARD	50/1	DRIFTSBYGNING FREDA
	186342372	VINJE PRESTEGARD	50/1	DRIFTSBYGNING FREDA
	186342364	VINJE PRESTEGARD	50/1	DRIFTSBYGNING FREDA
	186342356	VINJE PRESTEGARD	50/1	DRIFTSBYGNING FREDA
82	186342445	SNÅSA KIRKE	84/1	KIRKE

Utfyllende beskrivelse og begrunnelse for listeføringen, med henvisning til nr. i tabellen over:

LFB – 1. Snåsa stasjon 17/17

Jernbanehistoria er viktig for Snåsa, og kommunens tre stasjonsbygninger er godt bevart og er av stor betydning for det visuelle uttrykket langs jernbanen gjennom bygda.

LFB – 2. Agle Stasjon 24/74

Jernbanehistoria er viktig for Snåsa, og kommunens tre stasjonsbygninger er godt bevart og er av stor betydning for det visuelle uttrykket langs jernbanen gjennom bygda.

LFB – 3. Jørstad stasjon 67/36

Bygning oppført i 1922 av tømmer av Norges statsbaner. Privat eie. Jernbanehistoria er viktig for Snåsa, og kommunens tre stasjonsbygninger er godt bevart og er av stor betydning for det visuelle uttrykket langs jernbanen gjennom bygda.

LFB – 4. Samstad, «Samstadgården» 17/13

Forretningsbygg i Snåsa sentrum oppført i 1932 av plank i 2 ½ etg. 185 kvm. 22 rom, med tilhørende uthus brukt som fiskeforretning oppført i 1924. Begge husene anses å ha stor historisk verdi som signalbygg i Snåsa sentrum, bygd og tatt i bruk som gjestgiveri, overnattingssted og kafe som en viktig del av sentrumsdannelsen da jernbanen kom til Snåsa.

LFB – 5. Krogsgården 17/136, «Doktorlåna» våningshus

Trønderlån og våningshus oppført ca. 1760 i tømmer i 2 etg., skifertak. Sist brukt som legebolig av Dr. Alfred Muus gift med Ingrid Muus. Nå kultur og museumsformål.

LFB – 6. Krogsgården 17/136, «Lensmanslåna», våningshus

Trønderlån og våningshus oppført i tømmer ca. 1760 i tømmer i 1 ½ etg. Skifertak. Lensmannsbolig, butikk, utleiebolig snekkeri for lik-kister m.m. Dagens bruk er kultur og museumsformål.

LFB – 7. Krogsgården 17/136, handelsburet i hagen, stabbur

Stort stabbur trolig brukt som lager for nordlands-handel og som kornbur. Ble flytte ca 30 m. sør på tomte i 2015 fordi det stå i fare for å sige ut på veien. Bygd i tømmer rundt 1850.

LFB – 8. Krogsgården 17/136, lite stabbur på tunet, stabbur

Stabbur i tømmer, byggeår ca. 1790 (C14-datert). Kultur og museumsformål.

LFB – 9. Krogsgården 17/136 handelsburet på tunet, stabbur

Stort stabbur trolig bygd rundt 1850, tømmer i 2 etg. Kultur og museumsformål.

LFB – 10. Krogsgården 17/136 «Bårstuggu», drengestue og mastu

Våningshus og mastu i tømmer, 2.etg.oppført i 1890 og påbygd rundt 1920, brukt som forpakterbolig fram til ca. 1980 – reparert antikvarisk og oppmurt ny bakerovn i 2013. Kultur og museumsformål.

LFB – 11. Krogsgården 17/136 Fjøset, fjøs, grisehus, staller og låve

Fjøset er oppført ca. 1886 med gråsteinsmurer innvendig pusset og kalket, bindingsverk i låve og stall i tømmer oppført 1905. Gjennomgått antikvarisk restaurering i 2023.

LFB – 12. Krogsgården 17/136, kornbur, stabbur bak fjøset

Stabbur i tømmer trolig bygd til å lagre korn ca. 1850.

LFB – 13. Krogsgården tunet 17/136, trøndertun/firkanttun

Krogsgården er en del av Snåsa sentrum som nevnes i Verneplan for kulturmiljø i trøndelag, og tunet ble flyttet fra tidligere plassering ved Snåsa kirke etter en brann. I dagligtale Krogsgården, matrikelnavn Krossgarden (gården som kommer fra «korset»/kirka), er opprinnelig gården Hov som ble utskilt fra Vinje. Krogsgården var sammen med Vinje og kirka Snåsas første geistlige og verdslige sentrum, og representerer en stor historisk verdi.

LFB – 14. Offentlig bygning «Folkets Hus» 17/39, krigsminne

Folkets hus er ett av to gjenværende hus etter Krogsgården Tyskleir som ble etablert i 1942. Huset var opprinnelig sykebrakke/sykehus, og inngikk i den store leiren sør for Krogsgården som besto av 38 bygninger. «Den ubehagelige historien» er også en viktig historie å fortelle, og en del av vår kulturarv og nyere tids kulturminner.

LFB – 15. Forberg 18/1, våningshus

Tidligere klokkerbolig/ «Klokkargarden», oppført i 1910 av tømmer med skifertak i 1 ½ etg. Ligger godt synlig ved Øverbygdveien – signalbygg og historisk bygg – tidligere landbrukseiendom eid av Opplysningsvesenets fond, nå i privat eie.

LFB - 16. Arvassliburet, stabbur samisk.

Stabburet som er hentet fra Arvasslia, et samisk gårdsanlegg hvor det har bodd samer siden 1700-tallet og som drev med rein, jakt og fiske ved siden av gårdsdrifta. Peder Larsen fikk rydningsbrev på gården i 1861. Navnet Arvasslia kommer av samisk *aarehke* som betyr *tidlig* – det ble tidlig grønt her om våren (Jåma/Fjellheim 1993) Stabburet er laftet av tømmer og står i dag på gamle Saemien Sijte ved Snåsa skole, men er planlagt flyttet til nye Saemien Sijte ganske snart. Fredet samisk bygning, første gang registrert i 1987 og like etterpå flyttet. (00778, kartblad 1923 -2).

LFB – 17. Sole 14/7, våningshus

Villaen «Sole» ble oppført i 1914-1918 av lensmann Bred overtatt av Snåsa kommune i 1918 og solgt til privateie i 1975. Eiendommen er blitt omtalt som «Doktorgården» på grunn av utleie til legebolig, men også legekantor. Sole er en ruvende bygning på Seem, og har visse likhetstrekk med Vonheim – og kanskje de to eneste byggene fra tidlig 1900-tall som framstår slik bygningene opprinnelig ble oppført. reisverk i jugendstil liggende kledning med to fulle etasjer og loft. Bruksareal på hele 560 kvm. Eksteriør og interiør godt bevart slik det ble bygd i 1918.

LFB – 18. Privat hus «Husmorheimen» 17/35, Krigsminne

«Husmorheimen» er ett av to gjenværende hus etter Krogsgården Tyskleir som ble etablert i 1942. Huset var opprinnelig kjøkken, og inngikk i den store leiren sør for Krogsgården som besto av 38 bygninger. «Den ubehagelige historien» er også en viktig historie å fortelle, og en del av vår kulturarv og nyere tids kulturminner. Brakke, privat eie.

LFB – 19. Finsås, 68/86. Tunet

Finsås-historia med *Finsås småbruksskole*, *Finsås skogbruksskole* og senere underavdeling av HINT på Finsås er en viktig del av Snåsas historie, og tunets struktur og oppbygging er like viktig som de enkelte bygningene. Tunet består av hovedbygning fra ca.1875 oppført i tømmer i 2 etg., og modernisert i 1937, 18 rom. Lærerbolig oppført i 1938 av lafter tømmer 14 rom, bestyrerbolig oppført i 1946 av bindingsverk i 1. etg. 10 rom, internat oppført i 1937 av laftet tømmer i 2 etg. Verkstedbygning, driftsbygning, hønsehus, stabbur, sagbruk m.m. ligger utenfor tunet og er ikke med i listeføringa, men en bør søke å unngå rivning og sørge for god rådgivning til eier om andre løsninger.

LFB – 20. Stabbur ved Gamstugghaugan

Plassen ble registrert i 1986 og består av rester etter tømmer fra en *buvrie* – *stabbur*, men også rester etter torv, tømmer og never. Stabburet som står der i dag er en rekonstruksjon, og plassen ligger innerst i Lurudal-vassdraget, i Låarten Sijte – en gammel samisk boplass. Stabburet tilhørte Malena f.1871 d.1954 og Elias Torkelsen f.1871 d.1914 (Jåma/Fjellheim 1993). Listeføres med bakgrunn i stedet og bruken og historia som samisk boplass, og at det har stått et tilsvarende stabbur der tidligere. Gamstugghaugan er et eksempel på hvordan historia blir viktigere enn objektet eller bygningenes alder.

LFB – 21. Hammer Nordre 1/1, trønderlån

Autentisk trønderlån på gården Hammer på nordsida av Snåsavatnet, oppført ca. 1855 av tømmer i 2.etg.

LFO – 22. Fredet gammetuft og hustuft i Bergsåsen 15/1, samisk

Fredet *gåetie-aevjieh* - *gammetuft* og *ståapoe-aevjieh* – *hustuft* i Bergsåsen i Snåsa sentrum. Fredet i 2012. 155016-1 fra ca. 1900. Boplassen tilhørte Paal Johansen Brandsfjell som ble kalt Finn-Paal (f.1838 d.1918) Finn-Paal er en legende i Snåsa, var Nordens største krypskytter på elg, og fikk også sitte i fengsel for dette. Ble jaktlos for Shultz m.m. Huset hans ble kjøpt til Myrvoll/Myrmo etter hans død, og er fredet der (Jåma/Fjellheim 1993).

LFB – 23. Hompen 15/8, våningshus

Huset er oppført i 1929 av laftet plank i 2.etg. Særegen stor bolig som er synlig fra sentrum.

LFB – 24. Åsved, 16/2, våningshus og uthus/fjøs

Våningshuset i Bakkegrenda er oppført i 1922 av plank og fjøs oppført i 1942 av plank. Huset er ett av de første husene i «stasjonsbyen» og ble kalt *Kofferten* fordi huset var høyere og større enn folk var vant til, og lignet en koffert. Autentisk rominndeling og utvendig godt ivaretatt. Gata heter i dag Kvernhusbakken, men boligfeltet ble oppkalt etter dette huset og ble kalt «Koffertbyen».

LFB – 25. Løberg 14/2, Tunet

Husmannsplass i Leirådalsveien.

LFB – 26. Alfarestad 17/22, forretningsbygg

Tidligere Snåsa Handelsforening, ligger ved Snåsa stasjon. Saltak med skifer. Ligger langs «gata» og er et signalbygg i sentrum.

LFB – 27. Krosstad 17/12, Snåsa Herredshus

Kontorbygning oppført i 1956 av bindingsverk i 2.etg. med skifertak. 250 kvm. 12 rom. Gilstadbygget som var nærmeste nabo ble borte etter en brann, og er gjenoppbygd i moderne stil, så Herredshuset er en viktig historisk bygning som definerer sentrum og er med på å «lukke» toget til et fint uterom.

LFB – 28. Murbrekk 17/6, våningshus og stabbur

Våningshus bygd i 1848 av tømmer, flyttet fra Midtholmen i Verdal i 1982 og stabburet som ble flyttet dit fra Vedul i Åsen, er nå viktige og godt bevarte element i gårdstunet og kulturmiljøet på Murbrekk.

LFB – 29. Berg nedre 19/1, våningshus

Gamle Fønix Gjestgiveri – nå enebolig. Hotellbygning oppført i 1915-17 av bindingsverk i 2 etg. 240 kv.m. 20 rom. Autentisk med antikvarisk restaurert glassveranda, blyinnrammede fargeglass i to etasjer. Signalbygg som ligger godt synlig i landskapet lang Øverbygdveien.

LFB – 30. Skartnes øvre 29/1, våningshus

Trønderlåna er bygd i 1938 av stående 3 tommers lafteplank. Dette er en spesiell konstruksjon og litt uvanlig konstruksjon for våningshus. På grunn av konstruksjonen kan bygget vri seg, men det er etasjeskillet mellom 1. og 2. etg utgjør en stiv plate og stabiliserer konstruksjonen. Eier opplyser at samme tegninger er brukt som oppføring av våningshus i Østvik øvre g.nr.2 br.nr.1.

LFB - 31. Bergkollen 24/25, forsamlingshus

Bergkollen er en viktig bygning for lokalmiljøet på Agle, og en del av kulturmiljøet Agle sentrum. Bygningen er oppført i 1937 av treverk i 1.etg. med loft. Forsamlingshus og gymsal/skole-sal for Snåsa Montessoriskole.

LFB - 32. Agle skole 24/47, skolebygning

Oppført i 1956-57 ca. 218 kv.m. i 2.etg. Viktig signalbygg i lokalmiljøet som er med og definerer sentrum på Agle.

LFB – 33. Samtun 66/15, forretningsbygg

Forretningsbygg i 2.etg. i sentrum av Breide oppført i starten av 1900-tallet og påbygd i 1938 og modernisert i 1946.

LFB – 34. Vinje skole 50/131, gammel skolebygning

Skolebygning, tegnet av arkitekt Torleiv Vold, første byggetrinn ferdig i 1939, andre byggetrinn 1947, tredje byggetrinn 1968 og siste 1998 da SFO-bygget sto klart. Brukes i dag av frivilligheten. Skiferstein-tak med kuppel, reisverk konstruksjon i de eldste delene, men 68-bygget er i mur, og brukes som museumsmagasin av Snåsa kommune.

LFB - 35. Fagerbakken 52/1, våningshus, låve (fjøs-løe)

Trønderlåna på Fagerbakken med låve trolig bygd før 1900, danner et verdifullt kulturmiljø som ligger godt synlig på et høydedrag på vestsida av Granaelva i Granagrenda. Nedenfor gården er det fortsatt synlige spor etter planteskolen som ble drevet der på slutten av 1900-tallet.

LFB – 36. Gifstad skole 64/4, grendehus

Skolebygning oppført i 1889 – tidligere eier Snåsa kommune, nåværende eier Gifstad grendelag.

LFB – 37. Gamle Kleiv møllestue og mølle 65/7, 2

Kleiv mølle ligger ved Kleivfossen i Jørstadelva og er ikke lenger i drift. Hovedbygningen som nå er våningshus, ble bygd i 1890 av tømmer i 2.etg. og en må anta at mølla som fikk kraft fra fossen ble bygd like før det.

LFO - 38. Gaaltije/oppkomme/kjelde - samisk

Gaaltije er den samiske betegnelsen på et oppkomme eller kilde. Gaaltije ble og blir brukt som vannkilde både av samer og bumenn i området under gjeting av rein og sau, og har sannsynligvis vært brukt i uminnelige tider siden det har vært aktivitet i området svært lenge, og det finnes flere registrerte kulturminner både norske og samiske i området. *Mer informasjon kan komme her etter som vi vet lite om historia enda.*

LFB – 39. Jørstad vokterbolig sør 67/95

Våningshus oppført i treverk i 1922 av Norges statsbaner. Skifertak, 1 ½ etg., 4 rom, kjøkken og kjeller. Dette er et solid bygg, standardisert for NSB, med tykke gråsteinsmurer. Jernbanehistoria er viktig for Snåsa, og bevaring av vokterboliger vil styrke denne historia.

LFB – 40. Jørstad vokterbolig nord 67/96

Våningshus oppført i treverk i 1919 av Norges statsbaner. Jernbanehistoria er viktig for Snåsa, og bevaring av vokterboliger vil styrke denne historia. Skifertak, 1 ½ etg., 4 rom, kjøkken og kjeller. Dette er et solid bygg, standardisert for NSB, med tykke gråsteinsmurer.

LFB – 41. Vårly 66/32, våningshus

Eksempel på mellomkrigsbygd hus sentralt på Brede – oppført i 1943 i reisverk i 1.etg. ombygd til bolighus i 1948. Huset var en del av Jørstad tyskleir.

LFB – 42. Gamle Jørstad skole 67/45

Ombygd gammel skolebygning med særegen arkitektur, skiferlagt saltak og godt bevart eksteriør. Tidligere inneholdt huset «leilighet for lærerinne og pedell» i 2.etg. Privat eie.

LFB – 43. Åsa 61/5, tunet

Det er to våningshus, ett oppført i sveitserstil i 1908 av tømmer i 2.etg. og ei Trønderlån.

LFB - 44. Agle mellom 24-4, våningshus

Spesiell Trønderlån med vinkel påbygd overbygd terrasse mot sør-øst. Oppført i 1860, påbygd i 1890 og 1920. En særegen stil trolig bygd med inspirasjon fra leietakere som var utenlandske gjestegjere.

LFB - 45. Nagelhusaunet 20/8, Mastue

Mastue bygd i 1850 med stort ildsted, nå brukt som gjestehus. Mastuer var en viktig del av gården s liv i gamle dager, og omdefinert bruk har reddet denne fra å bli revet. God stand.

LFB - 46. Borgestad 50/28, våningshus

Våningshus bygd i 1918 av treverk i 2.etg, påbygd i 1922brukt som sykehus under bygging av jernbanen. Del av Verneplan for kulturmiljø i Viosen.

LFB - 47. Skavlan østre, 37/1, Badstue

Badstue på Skavlan, ett av få slike hus som fortsatt står i Snåsa.

LFB - 48. Volden 47/1, Bekkstuggu

Bekkstuggu, trolig bygd på slutten av 1700-tallet, eldste del brukt til snekkerverksted og lager, vedskjul påbygd i reisverk. Det er få slike bygg igjen som står på Snåsa.

LFB - 49. Brønstad Øvre 55/12, våningshus

Våningshus i sveitserstil på Brønstad fra ca.1850, ombygd i 1908, tømmer 1 ½ etg. med skifertak, signalbygg – godt synlig fra FV. 763. Tidstypisk da det «blåste en sveitserstil- vind» over Snåsa på begynnelsen av 1900-tallet som gjorde at Trønderlåna måtte vike enkelte steder. Autentisk og godt bevart.

LFB – 50. Vinje vokterbolig, nordre, 17/147, våningshus og uthus.

Våningshus oppført i 1920 av tømmer i 1 ½ etg. Med uthus bygd samme år av Norges statsbaner. Jernbanehistoria er viktig for Snåsa, og bevaring av vokterboliger vil styrke denne historia. Skifertak, 1 ½ etg., 4 rom, kjøkken og kjeller. Dette er et solid bygg, standardisert for NSB, med tykke gråsteinsmurer. Fordi huset står plassert så sentralt i Snåsa tar vi også med uthuset som er en del av miljøet. Der var det høner og en gris og av og til større dyr. Huset brukes som uthus for redskap, lager for ved.

LFB – 51. Bjørklund 24/35, bolighus

Våningshuset er oppført i 1917 i tømmer i 1 ½ etg. Privat eie. Har vært privat bolig, kafe og telefonsentral for Agle samtidig. Huset ligger sentralt på Agle og er et kulturminne og et signalbygg godt synlig fra veien.

LFB - 52. Snåsa Handelsforening 24/16, nå privat bolighus på Agle

Bygning i to etasjer med skifertak i middels til dårlig stand, oppført i 1951 som butikk på Agle. Viktig å bevare sammen med bygningsmiljøet i sentrum på Agle – kan få ny funksjon ved oppgradering. Signalbygg med potensiale.

LFB - 53. Alfarstad 17/144, forretningsbygg med leilighet

Gammel forretningsgård i Snåsa sentrum som ligger med fasade ut mot veien/gata og danner en viktig «vegg» sentrumsstrukturen. To etasjer, skiferlagt saltak. Utleiebygg.

LFB - 54. Vennestad 17/21, forretningsbygg med leilighet

Kombinert forretningsbygg (1.etg.) og leilighet(2.etg.) i Snåsa sentrum, oppført i 1934. Bygget ligger langs Øverbygdvegen og et signalbygg i sentrum.

LFB - 55. Agle mellom 24/4, gårdssag

Bygd etter 1900 – en av få gjenværende gårdssager som fortsatt er i bruk i 2023. Signalbygg sentralt på Agle.

LFB – 56. Gravbrøt vestre 31/3, våningshus og fjøs (Jørgen)

Våningshus oppført i 18893 av tømmer i 2 etg. Fjøs og stall trolig oppført rundt samme tid. Tunet består også av flere hus som stabbur og kårstue m.m.

LFB - 57. Gravbrøt østre 31/1, våningshus og fjøs (Jan)

Våningshus oppført i 1895 av tømmer i 2 etg. Stall og låve oppført i 1890 av tømmer. Tunet består av flere hus blant annet kårstue, stabbur, vognbu m.m. I slektens eie siden 1780.

LFB - 58. Myrjaren 16/32, forretningsbygg/leilighetsbygg

Tidligere postkontor og rikstelefonsentral i Snåsa sentrum, oppført i 1954 i 2 etg. Signalbygg i sentrum.

LFB – 59. Hompen 15/8, våningshus

Våningshus oppført i 1929 i laftet plank 2 1/2 etg. Saltak og særegen arkitektur, signalbygg og tidstypisk men sjeldent for Snåsa.

LBF – 60. Vang 64/4, bolighus

Bolighus oppført i 1926 av plank i 1 ½ etg. – brukt som lærerbolig til Gifstad skole.

LFB - 61. Svarva østre 49/6, tunet

Våningshus i tømmer fra 1878 – fjøs oppført i 1924 med «*innerjamnvegg*» enestående byggeskikk fra Snåsa etter tømmer Ole Husås (1912-2003).

LFB - 62. Svarva vestre 49/5, tunet

Våningshus i tømmer fra 1887 – fjøs oppført i 1934 med «*innerjamnvegg*» enestående byggeskikk fra Snåsa etter tømmer Ole Husås (1912-2003).

LBF - 63. Gaundalen fjellgård 71/1

Fast bosetting siden 1600-tallet, 500 m. over havet. Gården som ikke har veiforbindelse er i drift i 2023 – sauehold, jakt og fiske, turisme. Fjellgårdene nevnes i Verneplan for kulturmiljø i Trøndelag, tunet har stor kulturverdi, og alle husene søkes bevart.

LBF - 64. Holden fjellgård 72/1

Gården har ikke veiforbindelse, men har vært viktig som knutepunkt i trafikken mellom bygdene på den andre sida av svenskegrensa og Snåsa i gammel tid som foregikk med hestetransport. Lang tradisjon for handel med jamtene ved en hallar mellom Holden og Grønningen: Hallarmarknaden. Fast bosetning i 1778, men trolig bodd folk der lenge før. Ubebodd gard i dag, gården eies av Statskog. Fjellgårdene nevnes i Verneplan for kulturmiljø i Trøndelag, tunet har stor kulturverdi, og alle husene søkes bevart.

LBF- 65. Gjefsjøen fjellgård 73/1, 2

Gården har ikke veiforbindelse har et gårdstun og et kulturlandskap som vitner om flere hundre års gårdsdrift (fra 1790-årene), og gården er fortsatt i drift i dag i 2023, jakt, fiske og turisme hører også med til næringsgrunnlaget. Tradisjon med bjørnejakt og ulvejakt i gamle dager. Sentral rolle under 2.verdenskrig med Operasjon Rype. Fjellgårdene nevnes i Verneplan for kulturmiljø i Trøndelag, tunet har stor immateriell og materiell kulturverdi, og alle husene søkes bevart.

LBF - 66. Gressåmoen fjellgård 74/1

Gressåmoen var fra gammelt av skyss-stasjon for trafikken mellom Snåsa og Lierne. Det eldste huset er fra 1797, så gården er over 200 år gammel. Ingen drift i dag, bygningene brukes til utleie. Gården ble fredet av Riksantikvaren i 2008, og det er en rekke samiske kulturminner i området som tyder på en nær sameksistens mellom bumann og same her fra langt tilbake i tid. Fjellgårdene nevnes i Verneplan for kulturmiljø i Trøndelag, tunet har stor immateriell og materiell kulturverdi, og alle husene søkes bevart.

LFO - 67. Tonehall 17/1, – run, krigsminne - registrert i Kulturminnesøk

Tonehall-ruinene er den største ruin i kulturmiljøet som ligger sør for Krogsgården, mellom Granaelva og Rossdalen og gården. Huset var kasino, kino og festsal under 2.verdenskrig, og en del av Krogsgården tyskleir som besto av 38 bygninger. Ruinen er over 50 m lang og over 30 m bred med murer som enkelte steder er over 2 m høye. Mot elva kan man se kraftige pilarer der man kan anta at det har vært en veranda med utsikt til elva. Snåsa orkesterforening overtok bygningen etter krigen, og «Casino» ble omdøpt til «Tonehall». Dessverre brant bygget ned til grunnen i 1954. Tonehall-området er en naturperle som i dag, takket være beiting framstår som et naturskjønt friområde i

Snåsa sentrum. Krigens kulturminner er en del av de «ubehagelige kulturminnene» men som er en viktig del av vår nære historie. Området eies av Snåsa kommune.

LFO - 68. Ridehall 17/1, – ruin, krigsminne - registrert i Kulturminnesøk

Ridehall-ruinen er en middels stor ruin som er helt intakt i kulturmiljøet som ligger sør for Krogsgården, mellom Granaelva og Rossdalen og gården. Huset som sto der var ridehall under 2.verdenskrig, og en del av Krogsgården tysk-leir som besto av 38 bygninger. Tonehall-området er en naturperle som i dag, takket være beiting framstår som et naturskjønt friområde i Snåsa sentrum. Krigens kulturminner er en del av de «ubehagelige kulturminnene» men som er en viktig del av vår nære historie. Området eies av Snåsa kommune.

LFO - 69. Sanitærbrakke 17/1, – ruin, krigsminne - registrert i Kulturminnesøk

Ruin som er del av Krogsgården tysk-leir ved Krogsgården.

LFO - 70. Luftvernstillinger – krigsminne 17/136, - registrert i Kulturminnesøk

To store forhøyninger i terrenget med hull for kanoner bak fjøset i Krogsgården ved den gamle ferdssveien til Lierne, krigsminne.

LFB – 71. Vanntårn til damplokomotiv

Rund bygning bygd i gråstein og mørtel med torvtak. Kulturminne som viser historia til Snåsa sentrum som «stasjonsbyen». Huset er et vanntårn på Rishaugen med naturlig fall for vannet ned mot sentrum og togstasjonen. Eies av Rishaugen vel.

LFB – 72. Pakkhus til Snåsa jernbanestasjon 17/110

Privat eie, pakkhus bygd til jernbanen for oppbevaring av gods. Privat eie. Kulturminne som viser historia til «stasjonsbyen».

LFO - 73. Svarholtet – samisk boplass på Kinderås /Heia

Peggy Dergafjell var den siste som bodde på boplassen. (213643 – hvit i Askeladden)

LFB – 74. Dravlan 13/2 Finnpaal-stua - samisk

Samen Paal Johnson Brandsfjell ble kalt Finn-Paal, og hadde flere boplasser i Snåsa. Finnpaalstuggu på Dravlan sto i skogbrynet bak den gamle driftsbygningen rundt 1980, men har trolig vært flyttet mange ganger. Da det ble bygd nytt kylling-fjøs på gården, måtte stua flyttes igjen. Nå står den på motsatt side av vegen, nederst til venstre (. Det lille huset er nå istandsatt etter tildeling av midler fra

Sametinget, og det er planer om informasjonstiltak og ytterligere istandsetting. Finnpaalstuggu er definert som automatisk freda samisk hus, datert til første kvartal av 1900, SEFRAK-ID 1736-002-042.

LFB – 75. Myrmo 20/6, Finnpaal-stuggu - samisk

Samen Paal Johnson Brandsfjell ble kalt Finn-Paal, og hadde flere boplasser i Snåsa. Finnpaal-stuggu på Myrmoen ble brukt til Masstue etter at den ble flyttet fra Heimsjøen i Bergsåsen og hit. Finnpaal, eller Pål Johanson Brandsfjell som var hans rette navn, var same og derfor er huset et samisk kulturminne. Paal bygde huset tidlig på 1900-tallet, men ble drept og fikk ikke fullført huset som sto i mange år uten tak. Huset ble istandsatt med SMIL-midler i 2008.

Automatisk freda samisk bygning - fjerde kvartal av 1800-tallet, SEFRAK-ID 1736-0006-043

LFB – 76. Bredemoen 66/19, husmannsplass, Tunet.

Historisk plass som eies og drives av en forening.

LFB – 77. Sandmoen 67/105, Tunet.

Historisk plass som eies og drives av en forening.

LFB – 78. Ålneset 69/1. Dampskipsbrygge

Eneste gjenværende brygge med bygning som har tilknytning til båttrafikken på Snåsavatnet. Har hatt funksjon som postmottak og ekspedisjon.

LFB – 79. Ålneset 69/1. Våningshus

Godt bevart våningshus med spesiell historie knyttet til familien Otto Shultz, historien rundt Martens og Hauffen-familiene i Snåsa. Tysk jakthistorie i Snåsa m.m. Privat eie.

LFB – 80. «Malenaburet» Stabbur ved Gressåmoen - samisk

Stabburet har tilhørt Malena Torkelsen f.1871 d.1954, og er SEFRAK-registrert. Askeladden ID 110404 – 9. Kartfestet i UTM: x: 403939 y: 71320.

LFB – 81. Vinje prestegård

Snåsa prestegård eller Vinje prestegård er et firkanttun, med hovedbygningen på østsiden av tunet. Hovedbygningen har tre fløyer og er oppført i tre etapper: hovedfløyen i øst fra ca. 1770, sørfløyen ca. 1820 og nordfløyen ca. 1870. Det dreier seg om et laftebygg i to etasjer med et tårnoppbygg på midten, der det er gjennomkjørsel til tunet. Hovedbygningen er fredet, og det samme gjelder et stabbur i to etasjer samt en steinkjeller (oppført omkring 1870) som befinner seg utenfor tunet.

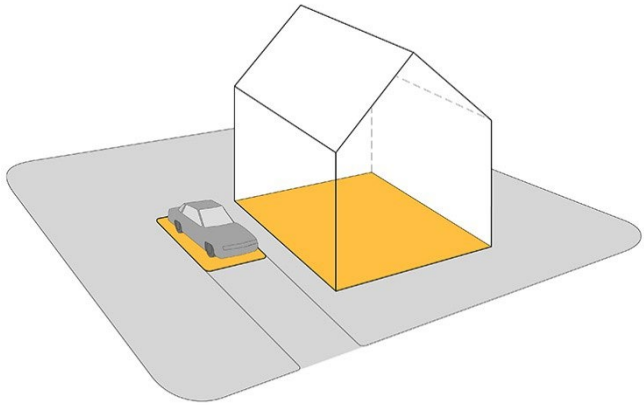
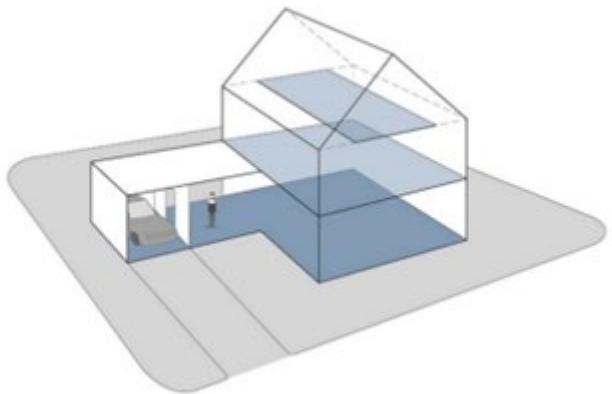
LFB – 82. Snåsa kirke

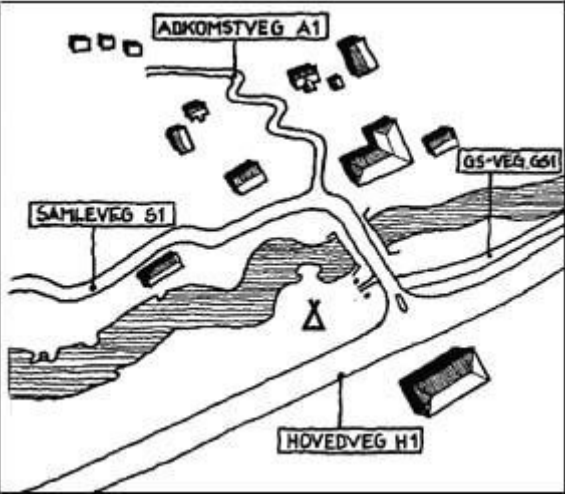
Snåsa kirke er en korskirke og en middelalderkirke. Bygningen er i stein og har 500 plasser, og den eldste delen av kirka er bygd på 1200-tallet i romansk stil. Kirka ble sterkt ombygd og utvidet til korskirke i nygotisk stil i 1869-70.

Kilder:

- Norges bebyggelse - Nord-Trøndelag
- Martha Jåma/Sverre Fjellheim, *Samiske kulturminner i Låarte 1993*, AS Offset-Trykk, Steinkjer
- Unni Broe og Solrun Skogstad, *GAMLE HUS DA OG NÅ 2003-2008, 2009* Status for SEFRAK – registrerte bygninger Snåsa kommune, Nord-Trøndelag fylke 2008 2.omverv, Allkopi Oslo

Vedlegg 2. Forklaring/forkortelser

KPA	<i>Kommuneplanens arealdel</i> <i>Kommuneplanens arealdel er en overordnet plan som bestemmer hva arealene i kommunen skal brukes til.</i>	
PBL	Plan- og bygningsloven. Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.	
KDP	<i>Kommunedelplan</i> Det kan utarbeides kommunedelplan for bestemte områder, temaer eller virksomhetsområder. Tidligere hadde man ofte kommunedelplaner for ulike tettsteder. I denne kommuneplanen har man innlemmet tidligere kommunedelplaner for tettsteder inn i kommuneplanens arealdel som dekker hele kommunen. Detaljnivået på kommuneplanens arealdel når det gjelder karttekniske løsninger og zoombare digitale kart, gjør at det nå er mindre behov for delplaner for tettsteder.	
BYA	<i>Bebygd areal</i> for en tomt er summen av bebygd areal for alle bygninger, bygningsdeler og konstruksjoner over bakken, åpent overbygd areal og nødvendig areal for biloppstillingsplasser på tomten. Bebygd areal på en tomt skrives m2-BYA og angis i hele tall.	
BRA	<i>Bruksareal</i> er summen av bruksarealet for alle bygninger og konstruksjoner, åpent overbygd areal og parkeringsareal/biloppstillingsplasser.	

Samleveg	En type samferdselslinje i plankartet i KPA som vises med linjesymbol. Dette linjesymbolet for samleveg viser vegstrekninger som er eller planlegges til: «forbindelsesveger innenfor distrikter, områder og bydeler». Eller: «Forbindelsesveg mellom atkomstveg og hovedveg i et differensiert vegsystem.»	
Fjernveg	En type samferdselslinje i plankartet i KPA som vises med linjesymbol. Dette linjesymbolet for fjernveg viser vegstrekninger som er eller planlegges til motorveger og hovedveger	
Fortetting	Med fortetting menes ny(e) tomt(er) eller bebyggelse som ikke er beskrevet innenfor eksisterende regulert område.	
Byggegrense	Byggegrenser definerer tillatt utstrekning av tiltak, bygging og tilrettelegging.	
Infrastruktur	Med infrastruktur menes elektrisitetsforsyning, vann, avløp og renseanlegg, kommunikasjon og veganlegg.	
VA	Vann- og avløp: Det stilles ofte krav til VA plan i reguleringsplaner dette er planer som viser hvordan vann, avløp og overvann skal anlegges innenfor området for f.eks. boligbebyggelse.	
MUA	Minste uteoppholdsareal. For boliger, skoler, barnehager og andre bygninger der det etter kommunens skjønn er nødvendig å avsette et minste uteoppholdsareal, bør det i planbestemmelsene angis minste uteoppholdsareal inklusivt lekeareal.	
Bonitet	Betyr «godhet». Begrepet brukes i skogbruket for å klassifisere voksesteder med forskjellig vekstpotensial for trær.	
Impediment skog/mark	Skog eller mark som ikke egner seg til jord- eller skogproduksjon.	
Dyrkbar jord	Dyrkbar jord er areal som ikke er fulldyrka, men som ut ifra agronomisk perspektiv kan dyrkes opp til fulldyrka jord	
Fulldyrka jord	Med fulldyrking menes rydding og bryting til vanlig pløyedybde slik at arealet kan nyttes til åkervekster eller til eng og beite som kan fornyes ved pløying.	
Overflatedyrka jord	Med overflatedyrking menes rydding og sletting av overflata slik at maskinell høsting er mulig.	
Nydyrka jord	Med nydyrking menes fulldyrking og overflatedyrking av jord. Gjenoppdyrking av jordbruksareal som har ligget unytta i over 30 år, regnes som nydyrking.	
SEFRAK	«SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner». Landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner, hvorav de fleste er bygd før 1900. Indikasjon	

	på mulig verneverdi, eller tilhørighet til et verneverdig kulturmiljø eller kulturlandskap.
Universell utforming	Utforming av produkter, omgivelser, program og tjenester på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpasning og en spesiell utforming.
Anneks	Frittstående bygning i tilknytning til hovedenhet (bolig eller fritidsbolig) beregnet for beboelse. Annekset kan bare fungere sammen med annen bebyggelse ved at det ikke kan innredes eller utformes slik at det fungerer som en selvstendig boenhet. Anneks har ikke kjøkken.
Uthus	Frittliggende bygning som ikke kan benyttes til varig opphold/ overnatting.
Skogsbu/ Jaktbu	Bygning som er eller har vært sesongmessig benyttet til landbruksformål/ næring og har rom for varig opphold.
Mikrohus	En frittliggende boligbygning inntil 30 m ² BRA med én boenhet. Mikrohuset kan kun ha én etasje uten kjeller og må ikke på noe punkt overstige en høyde på 4,5 m over bakken.
Matjordplan	I alle typer plan- og byggesaker som tillater formålsendring eller omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark, skal det kreves matjordplan som sikrer at matjordlaget brukes til oppfyllingsområder for nytt matjordareal, nydyrking eller forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark til matproduksjon.
Rammeplan	Ved all utbygging som berører vann og avløp skal det utarbeides en rammeplan for vann- og avløp. I rammeplanen skal det fremgå hvordan vannforsyning, brannvann, avløp, overvann og flomveger skal løses før førstegangsbehandling av reguleringsplanen.