



plankontoret

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2024-2034

PLANBESKRIVELSE



SNÅASEN TJIELTE/
SNÅSA KOMMUNE

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

Oppdragsnavn: Kommuneplanens arealdel

Oppdragsgiver: Snåsa kommune v/kommunedirektøren

Dato utarbeidet	22.03.2024
Utarbeidet av	Faggrunnet 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.: <ul style="list-style-type: none">- 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

1	OM KOMMUNEPLANENS AREALDEL.....	5
2	PLANFORUTSETNINGER.....	5
2.1	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.....	5
2.2	Regionale strategier.....	5
2.3	Kommuneplanens samfunnsdel.....	6
2.4	Planprogram.....	8
3.	Planvask.....	9
3.1	Status gjeldende kommuneplan.....	9
3.2	Oppheving av gamle reguleringsplaner.....	9
3.3	Områder med generelle arealformål i gjeldende plan.....	12
3.4	Andre temaer for planvask.....	12
3.5	Gjennomgang av LNFR spredt områder.....	12
4	AREALFORMÅL OG ENDRINGER I PLANKARTET.....	14
4.1	Områder for bebyggelse og anlegg.....	15
4.1.1	<i>Bebyggelse og anlegg</i>	15
4.1.2	<i>Boligbebyggelse</i>	15
4.1.3	<i>Fritidsbebyggelse</i>	17
4.1.4	<i>Sentrumsformål</i>	18
4.1.5	<i>Forretninger</i>	18
4.1.6	<i>Offentlig eller privat tjenesteyting</i>	18
4.1.8	<i>Råstoffutvinning</i>	19
4.1.9	<i>Næringsbebyggelse</i>	19
4.1.10	<i>Idrettsanlegg</i>	19
4.1.11	<i>Andre typer bebyggelse og anlegg</i>	20
4.1.12	<i>Grav- og urnelund</i>	20
4.1.13	<i>Kombinert bebyggelse- og anleggsformål</i>	20
4.2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....	20
4.2.1	<i>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i>	20
4.2.2	<i>Veg (fjernveg, hovedveg, samleveg og adkomstveg)</i>	20
4.2.3	<i>Gang-/sykkelveger</i>	21
4.2.4	<i>Bane</i>	21
4.2.5	<i>Parkering</i>	21
4.2.6	<i>Lufthavn</i>	21
4.2.5	<i>Kombinert formål samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur</i>	21

4.3	Grønnstruktur.....	21
4.3.1	<i>Naturområde</i>	21
4.3.2	<i>Friområde</i>	21
4.3.3	<i>Park</i>	21
4.4	Landbruks-, natur, friluftsområder og reindrift - LNFR-områder.....	22
4.4.1	<i>LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag</i>	22
4.4.2	<i>LNFR og spredt bebyggelse</i>	22
4.4.3	<i>LNFR spredt boligbebyggelse</i>	22
4.4.4	<i>LNFR spredt fritidsbebyggelse</i>	23
4.4.5	<i>LNFR spredt næringsbebyggelse</i>	23
4.5	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	23
4.5.1	<i>Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone</i>	23
4.5.2	<i>Småbåthavn</i>	23
4.5.3	<i>Drikkevann</i>	23
4.6	Hensynssoner	23
4.6.1	<i>Hensynssoner med særlig angitt hensyn</i>	23
4.6.2	<i>Sikringssoner</i>	24
4.6.3	<i>Faresoner</i>	24
4.6.4	<i>Støysoner</i>	25
4.7	Båndleggingssoner	25
4.7.1	<i>Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven</i>	25
4.7.2	<i>Båndlegging etter naturvern</i>	25
4.7.3	<i>Båndlegging etter lov om kulturminner</i>	26
4.7.4	<i>Båndlegging etter andre lover</i>	26
4.8	Detaljeringszone – reguleringsplan skal fortsatt gjelde.....	26

1 OM KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Kommuneplanens arealdel er en plan for forvaltning av kommunens arealer. Den omfatter alt areal, både land- og vannareal.

Kommuneplanens arealdel gjelder hele kommunen og erstatter kommuneplanens arealdel (2006) og to kommunedelplaner for Snåsa sentrum (2000) og Imsdalen – Vinåasen – Grønningen (2008). Det lages nå en helhetlig plan som innarbeider de to delplanene.

Arealdelen består av følgende dokumenter:

- Plankartet viser den arealbruk som planen fastlegger, og er sammen med bestemmelsene, juridisk bindende.
- Bestemmelsene fastlegger juridisk bindende forutsetninger for arealbruk. Retningslinjene er veiledende for saksbehandling.
- Planbeskrivelsen forteller om intensjoner og forutsetninger som ligger til grunn for arealdisponeringen i plankartet med bestemmelser (dette dokumentet).
- Innspill og konsekvensvurdering beskriver innspill som er kommet til revisjonen og konsekvenser ved å endre arealbruken i tråd med innspillene.
- Risiko- og sårbarhetsanalyse er en overordnet vurdering av risiko- og sårbarhetsforhold for hele kommunen ut fra den arealbruken som planen tillater.

2 PLANFORUTSETNINGER

2.1 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Både regionale og nasjonale myndigheter har mål for arealplanleggingen. Nasjonale mål er nedfelt gjennom lover, retningslinjer, stortingsmeldinger, offentlige utredninger og er ytterligere konkretisert gjennom egne planer og veiledere. Eksempler på dette er blant annet folkehelse, barn og unges interesser, areal- og transportplanlegging, landbruk og matpolitikk osv.

De nasjonale forventningene samler mål, oppgaver og interesser som regjeringen forventer at fylkeskommunene og kommunene legger særlig vekt på i planleggingen i årene som kommer. De nasjonale forventningene er tilgjengelig på <https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/id1317/>. Statlige planretningslinjer konkretiserer de nasjonale forventningene.

2.2 Regionale strategier

Regional plan for arealbruk 2022-2030, Bærekraftig og stedstilpasset arealpolitikk i Trøndelag, ble vedtatt av fylkestinget 9.mars 2022. Dokumentet er et felles arealpolitisk rammeverk for samfunnsutviklingen i Trøndelag frem mot 2030. Framtidas arealforvaltning skal være mer effektiv og på en mer miljø- og klimavennlig og attraktiv måte. Bokvalitet, gode levekår og nærnatur skal prioriteres. Framtidig vekst skal skje på en slik måte at vi sparer matjord, vannmiljø, kulturmiljø og natur- og friluftslivsinteresser.

I tillegg til Regional plan for arealbruk er det en rekke andre regionale planer som er med på å legge føringer for kommunal planlegging:

- Landbruksmelding for Trøndelag (2010)

- Trøndersk matmanifest (2011)
- Handlingsprogram 2020 - 2021 for strategien "et verdiskapende Trøndelag"
- Regijovnaale dahkoesoejkesje årjelsaemien gjelese jlh kultuvrese 2013-2017 Regional handlingsplan for sørsamisk språk og kultur 2013-2017
- «Sånn gjør vi det» - Regional strategi for klimaomstilling (2020)
- Strategisk næringsplan for Inn-Trøndelag (2016-2019) • Forsknings- og utviklingsstrategi for Trøndelag 2016-2020
- Regional vannforvaltningsplan for vannregion Trøndelag 2016-2021
- Et verdiskapende Trøndelag - Strategi for innovasjon og verdiskaping i Trøndelag (2017)
- Strategisk næringsplan, lokalt tillegg (2017/2018)
- Regionalt bygdeutviklingsprogram for Trøndelag 2018-2022
- Økonomiplan Trøndelag 2018-2021 med budsjett (2018)
- Balansekunst - Kulturstrategi for Trøndelag 2019-2022 8
- Delstrategi veg 2019-2030
- Risiko- og sårbarhetsanalyse for Trøndelag – Hovedrapport (2019)
- Trøndelagsplanen 2019 - 2030 (2018)
- Trøndelagsplanen – Regional planstrategi for fylkestingsperioden 2020-2023 (2020)
- Sånn gjør vi det – Trøndelags strategi for klimaomstilling (2020)
- Kompetansestrategi for Trøndelag. Handlingsprogram 2020 – 2022
- Samferdselsstrategi og -organisering mot 2030 - Trøndelag fylkeskommune
- Kompetansestrategi for Trøndelag mot 2030
- Felles areal- og transportstrategi for Innherredbyen (2021)
- Samiske kulturminner i Låarte Sijte (utgitt av Samien Sijte)
- Regional strategi for verdiskaping i Trøndelag 2022-2025 med tilhørende handlingsplan
- Regional plan for kulturmiljø i Trøndelag 2022-2030

2.3 Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i kommunestyret i Snåsa 8. august 2022. Snåsa har satt seg ett overordna mål og valgt ut fire satsningsområder. Hvert av satsningsområdene har igjen egne mål og strategier som også skal gjenspeiles i kommunens økonomiplan

Overordnet mål: Innen 2032 skal vi ha flere Snåsninger, mer balansert alderssammensetning og arbeidsplasser for alle.

Satsingsområder:

1. Attraktiv og inkluderende

Mål:

- Et samfunn hvor folk vil leve sine liv
- Et raust samfunn med aksept for å være seg selv
- Et samfunn åpent for endringer og nytenkning
- Et samfunn som folk vil besøke

2. Synlig og kompetent

Mål:

- Synliggjøre muligheter i Snåsa og vårt omland
- Rekruttere og beholde tilstrekkelig og riktig kompetanse

3. Verdiskapende og modig

Mål:

- Mangfold av tilbud og tjenester
- Attraktiv for arbeidsskapere, bedrifter og grundere
- Utvikle og beholde arbeidsplasser
- Utvikle potensialet som ligger i naturressurser og lokale råvarer

4. Trygg

Mål:

- Trygghet for folk
- Trygge samfunnsfunksjoner og infrastruktur
- Være rustet til å møte framtida og det uforutsette

Koblingsstrategi:

Det er vedtatt en koblingsstrategi som er et bindeledd mellom kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. Koblingsstrategien angir følgende satsningsområder som må hensyntas i utarbeidelsen av kommuneplanens arealdel:

Samfunnssikkerhet/klima og miljø

- Jord og beitevern
 - Sikre ressurs- og arealgrunnet
 - Sikre den sørsamiske befolkningens rettigheter som urbefolkning
 - Sikre særverdiområdene for reindrifta
 - Sikre matjord og beite for framtidig matproduksjon
- Klimatilpasning:
 - Revurdering av områder som er utsatt for naturfarer og andre klimautfordringer
- Klima, miljø- og artsmangfoldhensyn skal vektlegges ved arealplanlegging og i forbindelse med konsekvensutredning av innspill til endret arealbruk
- Vise verneområdene i kartet
- Sikre drikkevannskildene
- Mineralressurser:
 - Sikre mineralressurser mot nedbygging

Møteplasser

- Ivareta eksisterende møteplasser og legge til rette for nye i tilknytning til områder hvor folk liker å oppholde seg

Boliger

- Attraktive boenheter

Grendene

- Arbeide for attraktive boalternativer i grendene
- Opprettholde næringsvirksomhetene i grendene
- Opprettholde barnehagetilbudet i de tre grendasentrene

Sentrum

- Legge til rette for å styrke sentrum
- Gi muligheter for å opparbeide et attraktivt og effektivt område ved stasjonen
- Arbeide for bedre løsninger for gående og syklende i tilknytning til områder for barnehage og skole, boliger, aktiviteter og opplevelser (f.eks. Saemien Sijte)
- Helhetlig vurdering av området Viosen

Næringsareal

- Sørge for å ha tilgjengelige og attraktive næringsarealer
- Være attraktive for næringsutvikling og handel

Turisme

- Visualisere identiteten gjennom konkrete tiltak
- Legge til rette for reiselivstilbud gjennom hele året
- Utvikle mulighetene langs fv.763

Kulturmiljø

- Sikre nasjonalt og regionalt viktige kulturmiljø

2.4 Planprogram

Planprogrammet har følgende fokusområder for arbeidet med arealdelen:

- Helhetlig arealplan:
 - Det har tidligere vært utarbeidet egne kommunedelplaner for Snåsa sentrum (2000) og Imsdalen – Vinåasen – Grønningen (2008). Det skal lages en helhetlig arealplan der de tidligere delplanene skal inngå i arealplanen, og arealformålene skal oppdateres i henhold til gjeldende plan- og bygningslov.
- Forholdet til gjeldende reguleringsplaner
 - Det må tas stilling til hvilke reguleringsplaner og disposisjonsplaner som skal oppheves og hvilke som fortsatt skal gjelde.

3. Planvask

3.1 Status gjeldende kommuneplan

Gjeldende kommuneplan for Snåsa var gammel og utarbeidet etter gammel plan- og bygningslov.

Gjeldende kommuneplan består av:

- 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 2008003

Det var derfor nødvendig med en grundig gjennomgang av arealformålene og i tillegg en gjennomgang av reguleringsplanene i kommunen.

3.2 Oppheving av gamle reguleringsplaner

I gjeldende plan var det 14 detaljeringssoner der reguleringsplan fortsatt skal gjelde. To av detaljeringssonene inneholdt to reguleringsplaner. Alle reguleringsplanene innenfor disse detaljeringssonene foreslås opphevet. De er lagt inn med arealformål som samsvarer med nåværende bruk og ønsket utvikling for området i planforslaget til kommuneplanens arealdel. Oversikt over disse vises i tabellen under.

Hensynssone nr.	Planid	Reguleringsplan	Planid	Reguleringsplan
H_910	1988001	Grønøra friluftsområde	1993001	Grønøra hyttefelt
H_910	2002001	Oldernes		
H_910	19770011	Brede boligfelt	1982001	Brede sentrum
H_910	1978001	Jørstad industriområde		
H_910	2000003	Vegset		
H_910	2003001	Hafella motorpark		
H_910	1982001	Agle boligfelt vest		
H_910	1991001	Agle sentrum		
H_910	1989001	Freberg		
H_910	2000001	Rognlisløttet		
H_910	1991002	Finnbekken		
H_910	1999001	Grubba		
H_910	1981001	Fjellstad		
H_910	1983001	Nagelhus boligfelt		

Alle reguleringsplanene i Snåsa er gjennomgått. De reguleringsplanene som er foreslått videreført, er opplistet i tabell i kapittel 4.8 Detaljeringszone – reguleringsplan skal fortsatt gjelde. Som følge av gjennomgangen av reguleringsplanbasen ble en god del planer foreslått opphevet. Selve opphevingen av disse må gjøres i eget vedtak jf. plan- og bygningslovens §12-14. Likevel er det gjort et forarbeid til dette ved å gjennomgå og kommentere hvorfor planen ønskes opphevet.

De reguleringsplanene som foreslås opphevet og som er lagt inn med arealformål i planforslaget, kommer frem av tabellen på side 11. For reguleringsplanene som er fullt utbygd er det lagt inn arealformålet som samsvarer med reguleringsplanen som foreslås opphevet. Eventuelt er det lagt inn annet arealformål som framtidig formål, dersom annen arealformål er ønsket. Det er lagt til bestemmelser for områder som er viktige å ha eller videreføre, ut over de generelle bestemmelsene.

For andre reguleringsplaner, som f.eks. er for gamle og utdaterte til at det er hensiktsmessig å videreføre dem, er det gjort tilsvarende prosess.

Det er en del arealformål etter gammel plan- og bygningslov som ikke kan direkte oversettes til gjeldende plan- og bygningslov. Her er det gått igjennom bestemmelsene og funnet tilsvarende arealformål. Videreførte arealformål fra reguleringsplaner som foreslås opphevet er lagt inn som nåværende. Dersom det er avvik, er arealformål lagt inn som framtidig og er konsekvensutredet.

Det er brukt [regjeringens veileder til kommuneplanens arealdel](#) der følgende skal vurderes ved gjennomgang av reguleringsplaner:

- om reguleringsplanene er ferdig utbygde
- om det er mulig å videreføre bestemmelser i kommuneplanens areadel, selv om reguleringsplanen oppheves
- om det er behov for ekspropriasjon fra reguleringsplanen
- om 10-årsfristen for ekspropriasjon er løpt ut
- om 10 år gammel privat initiert detaljregulering i nødvendig grad er oppdatert

Reguleringsplaner som foreslås opphevet og som er lagt inn med arealformål i plankartet:

PlanID	Plannavn
5041_1972001	Støvra
5041_1985001	Reguleringsplan Snåsa sentrum nord
5041_1972002	Reguleringsplan Stallbakken - Bugjelet
5041_1975001	Vinje boligfelt
5041_1976001	Reguleringsplan Rishaugen
5041_1976002	Reguleringsplan Bostad
5041_1977001	Reguleringsplan Breide boligfelt
5041_1978001	Reguleringsplan Jørstad industriområde
5041_1981002	Reguleringsplan Jernbanegrund
5041_1982001	Reguleringsplan Agle boligfelt
5041_1983001	Reguleringsplan Nagelhus boligfelt
5041_1981001	Reguleringsplan Fjellstad
5041_1984001	Reguleringsplan Aasvoldsaga - sentrum nord
5041_1988001	Reguleringsplan Grønøra friluftsområde
5041_1988003	Reguleringsplan Viosen
5041_1989001	Reguleringsplan Freberg
5041_1990001	Reguleringsplan Agle boligfelt vest II
5041_1990002	Reguleringsplan Vinjeområdet
5041_1991001	Reguleringsplan Agle sentrum
5041_1991003	Reguleringsplan Vegkryss Rv. 763 - Viosen
5041_1992001	Reguleringsplan Stormoen
5041_1993001	Reguleringsplan Grønøra hyttefelt
5041_1994001	Reguleringsplan Jørstadbrua
5041_1994002	Reguleringsplan Rv. 763 Snåsa sentrum - Seemsøra
5041_1995001	Reguleringsplan Hovteigen
5041_1995003	Reguleringsplan Bebyggelsesplan Snåsa sentrum I-III
5041_1996001	Reguleringsplan Breide sentrum
5041_1999001	Reguleringsplan Grubba
5041_2000001	Reguleringsplan Rognislættet
5041_1991002	Reguleringsplan Finnbekken
5041_2000004	Reguleringsplan Saemien Sijte (Bostad)
5041_2002001	Reguleringsplan Oldernes
5041_2003001	Reguleringsplan Hafella motorpark
5041_2003003	Reguleringsplan Viosen. Endringer i området Seemskaia - Bostadlia
5041_2003002	Reguleringsplan Andorsjøen naustområde
5041_2004001	Reguleringsplan Rv. 763 - Horjem busslommer
5041_2005001	Reguleringsplan Gang- og sykkelveg, Sentrum - Berg
5041_2008001	Reguleringsplan Ismenningshyttene og innfallsport
5041_2010004	Reguleringsplan Grubba, del av naustområde 4
5041_2014002	Landbrukshuset
5041_2000003	Reguleringsplan Vegset
5041_2007001	Reguleringsplan Raudberglia
5041_2007002	Reguleringsplan Storslåtten
5041_2009001	Ålmomoan grustak

3.3 Områder med generelle arealformål i gjeldende plan

Det var i gjeldende kommuneplan 30 områder vist med det generelle arealformålet byggeområde. 19 av dem hadde beskrivelse av tiltenkt arealbruk i bestemmelsene, mens 11 manglet en slik beskrivelse.

Under vises områder som i gjeldende plan hadde det generelle arealformålet byggeområde og som var nummerert i plankartet. For de fleste av områdene sto det ønsket arealbruk for områdene i bestemmelsene, men dette gjaldt ikke alle. Det er i tabellen under angitt hvilket arealformål disse vises til i planforslaget. Områdene som var uten nummer er også endret til ønsket formål, det er blant annet sett på reguleringsplaner som foreslås opphevet.

Område	Lokalitet	Formål i planforslaget
B1	Sandvikbukta	Fritidsbolig FB28, FB16
B2	Lysheim v/Langnes	Fritidsbolig FB30
B3	Bruvoll vestre	Fritidsbolig FB29
B4	Storrønningsbekken	Fritidsbolig FB26
B5	Skarslia	Fritidsbolig FB27
B6	Kjennaråsen (nordøst)	Fritidsbolig FB25
B7	Horjemstangen	Offentlig tjenesteyting (Saemien sijte) T7
B8	Nordtangen Brønstad	Fritidsbolig FB24,19,18
B9	Fjellvika	Fritidsbolig FB32 redusert pga naturvern
B10	Grønøra	Fritidsbolig FB1-15
B11	Sjørsjøhaugen	Fritidsbolig FB22
B12	Horjembukta	LNFR og bruk og vern av sjø og vassdrag
B13	Langnes	Fritids og turistformål FTU2
B14	Strindmoen	Fritids og turistformål FTU1
B15	Kjennaråsen	Kombinert formål Caravan/Camping/fritidsbolig FB/FTU
B16	Hitlavika Finsås	Båthavn SH1
B17	Ålnesseteren Roktdalen	Hensynssone Friluftsliv/LNFR
B18	Andortjønmoan Storåsen	Hensynssone Friluftsliv/LNFR
B19	Gressåmoen Lurudalen	Hensynssone Friluftsliv/LNFR

3.4 Andre temaer for planvask

Flere av områdene i gjeldende plan var uten arealformål kun hensynssone. For eksempel et område i Viosen hadde kun båndleggingssone etter kulturminneloven. Det samme gjaldt Snåsa sentrum og Snåsa kirke, samt alle naturvernområdene med båndleggingssone etter lov om naturvern. Disse har alle fått arealformål i planforslaget, disse er omtalt i konsekvensutredningen. I tillegg var det en del områder som lå i LNFR områder, men som har hatt etablert bruk som annet formål, f.eks. Snåsa kroa og Snåsavann. Alle slike områder er nevnt i konsekvensutredningen.

3.5 Gjennomgang av LNFR spredt områder

Gjeldende kommuneplan hadde store arealer med LNFR spredt-områder, særlig LNFR spredt fritidsbebyggelse. Jf. plan og bygningslovens §11-11 punkt 2: står det «*at spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse og annen bebyggelse kan tillates gjennom behandling av enkeltvise søknader eller reguleringsplan når formålet, bebyggelsens omfang og lokalisering er nærmere angitt i arealplanen*». Det betyr at det ikke kan avsettes store areal, men at de skal avgrenses så presist at

det kan enten bygges ut direkte fra byggesøknad eller ved reguleringsplan.

I lys av dette ble det gjort en grundig gjennomgang av alle LNFR spredt-områder der følgende områder ble tatt ut:









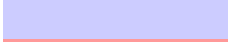





















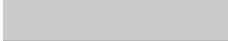
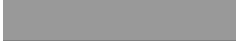
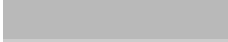





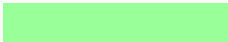

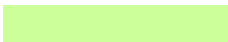



- Områder med dyrka og dyrkbar mark jf. rundskriv M-1/2013
- Områder med naturfare. Det følger av Rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling at: *«Dersom tiltak skal kunne realiseres direkte med hjemmel i kommuneplanens arealdel må kommunen ha sikret at krav om kartlegging, risikovurdering og oppfølging på reguleringsplannivå er ivaretatt gjennom kommuneplanprosessen. Dette gjelder for eksempel i LNFR-områder hvor det tillates spredt bebyggelse uten krav om reguleringsplan».*
- Områder med kartlagte naturtyper jf. miljømål 1.2
- Områder som ligger langt unna veg og er lite aktuelle for utbygging
- Områder der terrenget tilsier at utbygging er uaktuelt
- Nærhet til bekk av hensyn til biologisk mangfold og flomvern
- Områder med myr av hensyn til biologisk mangfold, flomvern og klimagassutslipp
- Viktige beiteområder av hensyn til landbruksinteresser
- Grusuttak for å sikre viktige ressurser for fremtiden







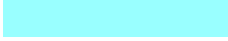







Da denne gjennomgangen ikke ga nye områder for LNFR spredt bebyggelse, kun redusering av områder i gjeldende plan, er det i utgangspunktet ikke krav om utredning. Områdene er likevel omtalt i KU. Det er gitt maks antall for alle de gjenstående områdene som ikke er bebygde. Der det er spredt bebyggelse som skal videreføres som enten spredt næring, bolig eller fritidsbebyggelse, er områdene avgrenset med utgangspunkt i eiendomsgrensene og fått LNFR spredt formål basert på faktisk bruk av området. Det var viktig å skille på bebygde og ubebygde områder, både for å kunne ha antallsbestemmelser på de ubebygde områdene og for å ha et arealregnskap.

4 AREALFORMÅL OG ENDRINGER I PLANKARTET

Plankartet viser arealformål definert i fargekode og en SOSI-kode. Arealformålene viser hva ulike områder kan tillates brukt til. For enkelte arealer er det i tillegg vist hensynssoner hvor spesielle hensyn skal ivaretas. Arealformålene skiller mellom eksisterende og framtidige områder. De eksisterende er en videreføring fra tidligere godkjent arealbruk og er angitt som «nåværende». Reelle endringer i arealbruken, som er tatt inn i kommuneplanens arealdel som følge av interne eller eksterne innspill, er angitt som «framtidig» og synliggjort i plankartet. De endringene som innebærer nye byggeområder er omfattet av KU/ROS. Eksisterende områder er vist med en lys fargenyanse, mens framtidig er vist med en sterkere fargenyanse.

Tabellen under viser arealformål og hensynssoner som er angitt i plankartet:

Formål	SOSI-kode	Nåværende	Framtidig
Bebyggelse og anlegg:			
Bebyggelse og anlegg	1001		
Boligbebyggelse	1110		
Fritidsbebyggelse	1120		
Sentrumsformål	1130		
Forretninger	1150		
Offentlig eller privat tjenesteyting	1160		
Fritids- og turistformål	1170		
Råstoffutvinning	1200		
Næringsbebyggelse	1300		
Idrettsanlegg	1400		
Andre typer bebyggelse og anlegg	1500		
Grav- og urnelund	1700		
Kombinert bebyggelse og anlegg	1800		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur			
Veg	2010		
Bane	2020		
Lufthavn	2030		
Parkering	2080		
Lufthavn	2030		
Kombinert formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	2800		
Grønnstruktur			
Naturområde, Friområde, Park	3020-3050		
Landbruk, natur og friluftsliv, reindrift			
LNFR-areal for nødv. tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næring og reindrift	5100		
LNFR-areal der spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse kan tillates	5200		

LNFR-areal der spredt fritidsbebyggelse kan tillates	5220		
Bruk og vern av sjø og vassdrag			
Bruk og vern av sjø og vassdrag	6001		
Småbåthavn	6100-6300		
Naturområde, Friluftsområde	6600, 6700		
Soner med særlig angitte hensyn			
Faresone	310-390		
Sikringssone	110., 410..., 810...		
Hensynssone	510-580		
Båndleggingssone	710-750		
Detaljeringszone	910		

Beskrivelsen av arealformålene under må sees i sammenheng med konsekvensutredningen del 3, samlet KU. Her beskrives mer inngående arealregnskapene for de ulike arealformålene.

4.1 Områder for bebyggelse og anlegg

4.1.1 Bebyggelse og anlegg

Det er kun foreslått ett område med dette generelle arealformålet, som ligger ved Vegset. Området BA1 på 173 daa er samsvarende med reguleringsplan Planid 2000003 Rp Vegset, som foreslås oppheves. At det er kun ett området med dette arealformålet skyldes at man vil ha mest mulig entydige føringer for bruk av arealene. Gjennom bestemmelsene kreves det reguleringsplan, da det er usikkert hvordan området skal utnyttes og hvilke arealformål som skal være innenfor området.

I veileder til kart og planforskriften står følgende omtalt om dette arealformålet:

«Koden kan benyttes som overordnet arealformål uten ytterligere detaljering på kommuneplannivå. Det bør i så fall lages bestemmelser som skal være retningsgivende for reguleringsplan. Interne vegger og nødvendig teknisk infrastruktur inngår i formålet.»

4.1.2 Boligbebyggelse

Formålet omfatter både frittliggende og konsentrert boligbebyggelse i tillegg til blokkbebyggelse. Formålet omfatter arealbruk som er en naturlig del av bomiljøet, men som har begrenset betydning utenfor selve boligområdet. I tillegg til boligtomter kan dette for eksempel være arealer for uteopphold, lekeplasser, private vegger, gangveger, parkeringsplasser og mindre tekniske anlegg. Kommuneplanen åpner for at den detaljerte arealbruken innenfor et boligområde kan justeres og fastsettes i en ny reguleringsplan.

For å sikre gode bomiljø er det tatt inn bestemmelser om hvordan uteoppholdsareal skal utformes, og hvor mye areal som kreves avsatt for ulike boformer og bygningstyper. Det er lagt vekt på at utendørs oppholdsarealer skal være trygge og egnet for alle aldersgrupper og funksjonsnivåer.

Planforslaget har ti nye områder for boligbebyggelse med bakgrunn i innspill og planvask. Disse er beskrevet i tabellen under:

Område	Nr	Areal daa	Årsak til omregulering
Brede	B93	5,8	Eksisterende boligtomter utenfor reguleringsplan Brede boligfelt, Planid 1977001. Reguleringsplanen foreslås opphevet.
Vinje	B95	13,0	Reguleringsplan foreslått opphevet: Stallbakken-Bugjelet, Planid 1971002. Regulert til offentlig bebyggelse, men utbygd som boligbebyggelse.
Meieritomta	B97	1,1	Justering utenfor areal der reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Reguleringsplan Meieritomta, Planid 2010002. Dette reguleringsplanområdet, samt et tilgrensende areal, er vist som industriområde i gjeldende kommuneplan.
Elverheim ved Snåsa hotell	B99	0,7	Boligtomt fradelte og bebygde, men ikke vist som bolig.
Nagelhus	B85	1,7	Reguleringsplan Nagelhus boligfelt foreslått opphevet, Planid 1983001. Regulert til forretning /garasje, som ikke lenger er aktuelt. Kommunen ønsker å bruke området til boligbebyggelse.
Innspill			
Finsåsberga	B94	33,9	
Krogsgården	B96	0,2	Justering av avgrensning i forhold til matrikkel.
Berg	B101	66,7	
Kongslia	B98	16,5	
Reitan	B100	6,3	

Det er flere eksisterende boligtomter som er lagt inn som nåværende boligtomter i plankartet, selv om de ikke var vist i kommuneplanens arealdel med delplaner, vedtatt i 2006, 2000 og 2008. Dette gjelder:

- Justeringer etter matrikkel på fradelte og bebygde tomter som ikke ligger i noen reguleringsplan. Disse er blitt byggesaksbehandlet og dermed godkjent fra før.
- Fradelte og bebygde tomter iht. reguleringsplan, disse har blitt vurdert og godkjent i reguleringsplanprosess samt byggesak.
- Flere bebygde og fradelte boligtomter er vist som LNFR spredt boligbebyggelse.

Etter planprogrammet skal det framtidige boligbehovet vurderes opp mot eksisterende boligtilbud, nye boligpreferanser og framtidig befolkningsutvikling. Det er et mål om både økt innbyggertall og å utvikle attraktive boalternativer (kommuneplanens samfunnsdel med koblingsstrategi, 8.8.2022). Det bygges få nye boliger i Snåsa, ifølge SSB tabell 05940, ligger antall nye eneboliger i Snåsa i snitt på 2,4 per år siden 2010. Bortsett fra våningshus tilknyttet gardsbruk, er det bygd få andre type bolighus i Snåsa. Planforslaget innebærer muligheter for å tilrettelegge for flere nye boliger, med et bredt tilbud for framtidens behov.

Planforslaget har en total arealreserve til boligformål på til sammen 203 daa. Ubebygde framtidig

boligformål utgjør 125 daa. Innenfor nåværende boligareal er 78 daa tilgjengelig, som ikke er bebygd. I planforslaget er det lagt vekt på å lokalisere nye områder for boligbebyggelse nært sentrum. Det er kun ett område, B94 på Finsåsberga, som ligger utenfor sentrum.

Planen viser flere boliger i områder avsatt til LNFR spredt boligbebyggelse. Dette omfatter fradelte og bebygde boligtomter i områder som i gjeldende plan lå inn under areal LNFR spredt bolig eller LNFR spredt fritidsbebyggelse.

4.1.3 Fritidsbebyggelse

Formålet omfatter permanente hytter i privat eie.

Det er kun områdene i Rauberglia som er vist som framtidig fritidsbebyggelse på til sammen 456 daa. Områdene var avsatt til bebyggelse med hensikt å bygges ut til fritidsbebyggelse i gjeldende arealdel. Det er foreslått store endringer for området, med opphevelse av reguleringsplan og reduksjon av areal på grunn av hensyn til myr. Rauberglia er konsekvensutredet og foreslått som framtidig område for fritidsbebyggelse med krav til ny reguleringsplan.

Tabellen under viser framtidige områder for fritidsbebyggelse, alle i Rauberglia:

Område	Nr.	Antall daa	Kommentar
Rauberglia	FB32	28,0	14 bebygde festetomter og 8 ubebygde festetomter samt veg og parkeringsplass
Rauberglia	FB33	258,0	ubebygd
Rauberglia	FB34	67,0	ubebygd
Rauberglia	FB35	5,4	ubebygd
Rauberglia	FB36	1,6	ubebygd
Rauberglia	FB37	2,8	ubebygd
Rauberglia	FB38	2,3	ubebygd
Ved Ismenninghytta	FB39	62,0	ubebygd

Det er 32 eksisterende fritidsboligtomter som er lagt inn som nåværende fritidsboligtomter i plankartet, selv om de ikke var vist i kommuneplanens arealdel, vedtatt 2006. Dette gjelder:

- Fradelte og bebygde tomter iht. reguleringsplan, disse har blitt vurdert og godkjente i reguleringsplanprosess samt byggesak.
- Området som har vært regulert med arealformål byggeområde i gjeldende plan og angitt i bestemmelsene som område for fritidsbebyggelse.

Planprogrammet sier at:

«Behovet for nye arealer til framtidig fritidsbebyggelse skal vurderes. Framtidig fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplanens arealdel vil bli vurdert med tanke på egnethet ut fra tema som står i tabellen for konsekvensutredning. (egnet etter tema berører samla vurdering etter utredningstema, kap 2). Fradelte og bebygde tomter for fritidsbebyggelse blir vurdert vist med arealformålet nåværende fritidsbebyggelse.»

Ifølge SSB (tabell 03174) er det bygd 11 nye hytter i Snåsa de siste 10 årene. Det er per 2024 registrert 368 hytter i Snåsa, og 47 helårsboliger/våningshus som benyttes som fritidsboliger. I 2014 viser tallene for de samme bygningstypene 357 og 61. Behovet for nye fritidsboliger i kommunen er

vanskelig å spå framover. Mye tyder på at behovet for tilgang på uberørt natur, som Snåsa har mye av, vil øke også ut over Norges grenser i årene som kommer. Det er derfor viktig å ha en tomtereserve tilgjengelig for framtidig fritidsbebyggelse.

Tomtereserven på 2 727 daa består av areal videreført fra gjeldende kommuneplan. Arealet er i kommuneplanens arealdel fra 2006 lagt inn som bebyggelse og anlegg med bestemmelse om at de skulle benyttes til fritidsbebyggelse. Planbestemmelsene sikrer at en framtidig utbygging ikke går utover viktige verdier ved å kreve konsekvensutredning for disse arealene. Planforslaget inneholder både bestemmelser og retningslinjer som i større grad enn tidligere ivaretar natur- og miljøhensyn.

Planen viser også flere fritidsboliger i områder avsatt til LNFR spredt fritidsbebyggelse. Dette omfatter fradelte og bebygde fritidstomter i områder som i gjeldende plan lå inn under areal LNFR spredt boligbebyggelse eller LNFR spredt fritidsbebyggelse.

4.1.4 Sentrumsformål

I denne arealkategorien inngår både bolig, forretning, kontor, offentlig og privat tjenesteyting samt nødvendige grønne (ute-)areal til bebyggelsen.

I Viosen og Snåsa sentrum-Stasjonsbyen er det gamle reguleringsplaner som foreslås opphevet. Gjeldende reguleringsplan for Viosen er fra 1988, og er etter gammel plan- og bygningslov. Dette er områder med behov for større detaljeringsgrad for arealbruken. Området for Snåsa sentrum – Stasjonsbyen har derfor krav til ny regulering, mens Viosen er foreslått båndlagt for regulering med 4 års frist for gjennomføring.

Snåsa skal være attraktiv for næringsutvikling og handel. Det er også et mål å sikre mangfold av tilbud og tjenester, være attraktiv for arbeidsskapere, bedrifter og grundere, utvikle potensialet som ligger i naturressurser og lokale råvarer (kommuneplanens samfunnsdel med koblingsstrategi, 8.8.2022). Sentrumsformålet med bestemmelser bidrar til å legge til rette for at denne målsettingen oppnås i kommunen. I gjeldende plan var utnyttelsesgraden i Snåsa sentrum på 15-50 % BYA, som har vist seg å være altfor lavt ut fra behovet. Planforslaget legger opp til å heve denne til maks BYA 70%, Samtidig stilles det krav til utforming, opparbeiding av utearealer og hensyn til kulturhistoriske kvaliteter i området.

Hensynssone kulturmiljø dekker områdene som er avsatt til sentrumsformål. Det er foreslått strenge bestemmelser som regulerer utforming av områdene. For Viosen er det heller ikke ønskelig med fortetting eller betydelige fasadeendringer i området, som har en viktig kulturhistorisk verdi.

4.1.5 Forretninger

Det er kun to nåværende forretningsområder på Breide som ligger inn med dette arealformålet. Det er også en del forretningsvirksomhet i Snåsa sentrum og delvis i Viosen som inngår i arealformålet «Sentrumsformål»

4.1.6 Offentlig eller privat tjenesteyting

Skoler, barnehager, offentlige institusjoner, forsamlingslokaler, administrasjon mv. hører under dette formålet.

Planprogrammet sier at helsetjenestens, skolenes og barnehagenes arealbehov skal vurderes. Kommunens arealbehov for beredskapstjenester skal også vurderes. Planforslaget legger til rette for tilstrekkelig areal og mulighet for å opprettholde gode samfunnsfunksjoner innen tjenesteyting, blant annet barnehagetilbud i de tre grendasentrene, i tråd med gjeldende kommuneplanens samfunnsdel med koblingsstrategi.

4.1.7 Fritids- og turistformål

Av nåværende områder ligger det inne to campingplasser Langneset og Strindmoen og en utleiehytte ved Andorsjøen. Fire framtidige områder lokalisert ved Ålneset, innspillshaver ønsker skånsom bruk av området og dette sikres i bestemmelser til området.

Planforslaget er i tråd med målsettingen i kommuneplanens samfunnsdel med koblingsstrategi, 8.8.2022, om at Snåsa skal legge til rette for helårs reiselivstilbud.

4.1.8 Råstoffutvinning

Det er viktig å sikre mineralressursene i kommunen mot nedbygging. Samtidig skal Snåsa utvikle potensialet som ligger i naturressurser og lokale råvarer (kommuneplanens samfunnsdel med koblingsstrategi, 8.8.2022). Planprogrammet for arealdelen sier at områder for råstoffutvinning skal vurderes, også i forhold til eventuell utvidelse.

Planforslaget legger opp til videreutvikling av to lokaliteter Ålmo (RU11) og Ismenningen (RU12). Planforslaget åpner ikke opp for nye lokaliteter, som stemmer godt overens med bildet som ressurstilgangen gir. Levetidskart for byggeråstoff <https://www.dirmin.no/levetidskart> viser at Snåsa har tilgang på egenprodusert knust fjell og sand og grus med varighet over 50 år før kommunen går tom for ressurser.

Ingen ultramafiske bergartsforekomster er foreslått utbygd. Men både nåværende og framtidige utbyggingsområder legger beslag på områder med kalkstein, da dette finnes i stor grad nær bebyggelsen i Snåsa.

4.1.9 Næringsbebyggelse

Formålet omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet, bensinstasjon/vegserviceanlegg, kontor, hotell, bevertning, og konferansesenter.

Planprogrammet for kommuneplanens samfunnsdel fastsetter følgende: «Behov for nye næringsarealer skal vurderes. Dette må ses i sammenheng med Innherredsbyens samarbeid for å dekke behovet for regionale næringsområder.» Kommunen skal sørge for å ha tilgjengelige og attraktive næringsarealer (kommuneplanens samfunnsdel med koblingsstrategi, 8.8.2022).

Planforslaget legger til rette for videreutvikling av næringsområder i nærheten av Snåsavann. Dette utgjør en arealreserve til framtidig næringsformål på til sammen 453 daa. Arealene er lett tilgjengelig fra E6 og det er lagt inn rekkefølgebestemmelse om at arealene med eksisterende vegadkomst skal bygges ut først.

4.1.10 Idrettsanlegg

I kommuneplanens samfunnsdel med koblingsstrategi, 8.8.2022 skal kommunen «Ivareta

eksisterende møteplasser og legge til rette for nye i tilknytning til områder hvor folk liker å oppholde seg.»

Hafella motorpark for snøskuter og idrettsanlegget på Breide ligger inn som idrettsformål. Skytebanen ved Linvollmyra er lagt inn som skytebane på eksisterende område.

4.1.11 Andre typer bebyggelse og anlegg

Dette arealformålet dekker i hovedsak områder med naust samt noen vannkraftanlegg. Det er foreslått utfyllende bestemmelser for utforming og plassering av naust, som mangler i gjeldende arealplan.

4.1.12 Grav- og urnelund

Planforslaget omfatter to områder for grav- og urnelund, der GU1 er Snåsa kirke. Fordi området ikke har vært regulert tidligere, ligger det som framtidig område. GU2 er foreslått utvidelse av grav- og urnelund. For å sikre god og helhetlig planlegging, er det krav om samlet regulering av begge områdene.

Det nærliggende boligområdet B95 Stallbakken/Lysthusberget har også bestemmelser som ivaretar kulturminne- og landskapshensyn til kirka og gravlunden.

4.1.13 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål

Formålet består av kombinasjoner av formål som er oppramset i plan- og bygningslovens §11-7 pkt. 1. og består av ett nåværende og to nye områder.

Nåværende område på Tjennaråsen (FB/FTU) er et ubebygde område for caravan/camping og fritidsbebyggelse. De to nye er hhv Finsås T/ABA Kombinert offentlig/privat tjenesteyting og bebyggelse anlegg (drivhus) og Horjem B/F/N1 Boligbebyggelse/fritid/næring.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Arealplanen skal, jf. planprogrammet, vurdere behovet for parkering i forbindelse med kollektivknutepunkt, sentrumsområdet og bygdесentra, idrettsanlegg og i tilknytning til utfartsområder og ev. steder for større arrangementer. Infrastrukturen skal dimensjoneres og vurderes i takt med utbygging, sammen med arealbruk ved knutepunkt. Dette omfatter blant annet innfallsporter til viktige friluftsområder.

4.2.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Dette er arealformål som er kombinert både veg og parkering der det i reguleringsplan er angitt mer detaljert arealavgrønsing E6 Langnesberga og Flatbostad ST2. ST4 er telefonmast ovenfor Rauberglia.

4.2.2 Veg (fjernveg, hovedveg, samleveg og adkomstveg)

Det er lagt inn samferdselslinje fjernveg langs E6 og fv. 763. Øvrige veger utenom E6 er videreført fra gjeldende plan. Et areal i Grønningsgrubba er regulert til veg i et område der reguleringsplanen foreslås opphevet.

4.2.3 Gang-/sykkelveger

Eksisterende gang- og sykkelveger videreført fra gjeldende plan. Det er foreslått 6 nye gang- og sykkelveger i Snåsa, lagt inn som samferdselslinjer i plankartet. Alle traseene ligger i tilknytning til Snåsa sentrum, der en trase foreslår forbindelse til Saemien sijte. Bestemmelsene sikrer utarbeiding av reguleringsplan med kartlegging av kvikkleire- og flomfare.

4.2.4 Bane

Det ligger inn samferdselslinje jernbane langs hele strekningen med jernbane, samt at det ligger inn arealformål jernbane ved Snåsa sentrum.

4.2.5 Parkering

I plankartet er større offentlige eller private parkeringsplasser vist som eget formål der det ikke er naturlig å la de inngå i et byggeområde. Dette kan for eksempel være når en privat parkeringsplass er adskilt fra byggeområdet med en offentlig veg, eller at den er felles for flere ulike byggeområder.

Det er foreslått to nye områder for parkering i Viosen, Ellers er det stadfesting av eksisterende bruk.

4.2.6 Lufthavn

Område ved Grønnøra med flyplass er lagt inn med avgrensing etter ortofoto og FKB data. Området er videreført fra reguleringsplan Grønnøra friluftsområde, som foreslås opphevet.

4.2.5 Kombinert formål samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur

Et område er foreslått som kombinert parkering og friområde i Viosen. Bestemmelsene sikrer at området skal kunne opparbeides og fremstå som friområde, og kun benyttes til parkering ved særskilte behov.

4.3 Grønnstruktur

4.3.1 Naturområde

Området er videreført fra reguleringsplan Jørstadbrua, som foreslås opphevet.

4.3.2 Friområde

Planforslaget viser 17 nåværende og 6 framtidige friområder. Det statlig sikra friområdet i Viosen er et av disse, med nummer FRI 21. De nåværende friområdene er friområder rundt Viosen og Snåsa sentrum. Idrettsanlegget i Viosen ligger innenfor et område regulert som friområde, men har bestemmelser som åpner for eksisterende bruk.

Et framtidig friområde ved Rishaugen, Fri 18, lå delvis inne som friområde i reguleringsplan som foreslås opphevet. Dette er gjort om slik at kulturminne nå vises med båndleggingssone etter kulturminneloven. Det er også foreslått friområder i sentrum ved jernbanen, FRI 19, 20. Friområder ved Ismenningen, FRI22,23, var i gjeldende plan innfallsport til Nasjonalparken.

4.3.3 Park

Formålet omfatter et område ved Jørstad industriområde, lagt inn etter gjeldende reguleringsplan som foreslås opphevet.

4.4 Landbruks-, natur, friluftsområder og reindrift - LNFR-områder

LNFR er betegnelsen for områder innenfor ekspropriasjonsgrensen for reindrift. Etter vedtatt planprogram skal planforslaget inneholde følgende: «Områder som i gjeldende plan ligger inne som LNF-områder der det er tillat med spredt bebyggelse må gjennomgås med tanke på egnethet. Landbruksinteresser må vurderes med tanke på å styrke bomiljø og eksisterende infrastruktur. Antall boliger og fritidsboliger og lokaliseringen av dem må også gjennomgås. Det skal settes opp arealregnskap for å få oversikt over tilgjengelige og bebygde tomter for både boliger og fritidsboliger.»

Snåsa har gjennom kommuneplanens samfunnsdel med koblingsstrategier vedtatt et sterkt vern av jordbruksarealene. Der det ikke er mulig å unngå omdisponering av jordbruksarealer, vil kommunen kreve matjordplan som en del av reguleringsplanen.

4.4.1 LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag

Planforslaget ivaretar hensyn til reindrift, seterdrift, beitebruk og jordvernet for framtidig matproduksjon, som både gjeldende kommuneplanens samfunnsdel med koblingsstrategier og planprogrammet legger føringer for.

Hensynet til fjellgårdene er videreført i planforslaget. For å kunne styrke ressursgrunnlaget på gården, er det foreslått bestemmelser som åpner for næringsvirksomhet på setrer og ved utleie av jakt- og fiskebuer.

4.4.2 LNFR og spredt bebyggelse

Se kapittel om planvask, gjennomgang av LNFR spredt områder, kap.3.5 for mer informasjon. Se også KU del 3, samla vurdering av arealformål LNFR spredt, kap. 1.17.

Under vises en oversikt over bebygd og ubebygd areal for de ulike LNFR spredt områdene.

	spredt bolig, daa	spredt fritid, daa	spredt næring, daa
nåværende	850,2	144,8	1 452,0
ubebygd nåværende	201,0	115,5	0
framtidig	182,0	1557,0	85,9
ubebygd framtidig	182,0	109,0	0

4.4.3 LNFR spredt boligbebyggelse

Det er viktig for Snåsa kommune å ta hele kommunen i bruk og opprettholde vekst og utvikling i utkantene av kommunen. Selv om det legges inn mange områder som åpner for spredt boligbygging har kommunen ut fra erfaring små forventninger om større etterspørsel av slike boligtomter. Det er likevel viktig at det finnes muligheter for å opprettholde bosettingen i hele kommunen og ha en variasjon i boligtilbudet.

Arealet for spredt boligbebyggelse er redusert med del i forhold til gjeldende kommuneplanens arealdel, og er nå inndelt i 17 enkeltområder framfor hele soner på 500 meters avstand fra offentlig veg, som i gjeldende plan. I gjeldende plan var det tillatt 6 boliger og 25 boliger og/eller fritidsboliger innenfor spredt boligområdene. Innenfor områdene foreslått for spredt boligformål i planforslaget er det satt begrensning på totalt 26 nye boliger. Antallet er altså ikke så ulikt i forhold til gjeldende plan, men arealene viser nå mer reelle muligheter for utbygging.

4.4.4 LNFR spredt fritidsbebyggelse

Områder for spredt fritidsbebyggelse er redusert en del i forhold til gjeldende kommuneplanens arealdel. I gjeldende plan var det tillatt 59 fritidsboliger og 25 boliger og/eller fritidsboliger innenfor spredtområdene. I planforslaget er det nå satt begrensning på totalt 11 nye fritidsboliger for de 6 områdene avsatt til spredt fritidsbebyggelse, en betydelig reduksjon fra gjeldende plan.

4.4.5 LNFR spredt næringsbebyggelse

Fjellgårdene Gaundalen og Gjevsjøen LSN1 og 2 er videreført som LNFR spredt næringsbebyggelse. I tillegg er Røde kors-hytta, LSN3, og et lagerområde for landbruksutstyr, LSN4, lagt inn som LNFR spredt næringsbebyggelse.

4.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

4.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

Det er gjennomført en del opprettinger i kartet slik at arealformålet følger grensene i FKB-data.

Planforslaget har bestemmelser med byggegrenser mot bekker, vassdrag og innsjøer. Det er også foreslått bestemmelser som ivaretar hensyn til kantsoner og vassdrag

4.5.2 Småbåthavn

Det er vist 6 eksisterende arealer for småbåthavn samt to framtidige på Viosen og Grønningen.

4.5.3 Drikkevann

Det er lagt inn de drikkevannslokalitetene som manglet i gjeldende arealplan. Flere av lokalitetene har ikke tilgjengelig avgrensning av hensynsone, dette må kartfestes ved regulering.

4.6 Hensynssoner

4.6.1 Hensynssoner med særlig angitt hensyn

Planen viser hensynssoner for reindrift, friluftsliv, bevaring av naturmiljø og bevaring av kulturmiljø. Det er gitt retningslinjer til disse hensynssonene.

Hensynssone reindrift

Drivingslei og oppsamlingsområde for rein er lagt inn som hensynssone reindrift. Hvilke områder som skal vises som hensynssoner er avklart med Statsforvalteren i møte i planforum.

Det kan være andre områder i tillegg som er viktige for reindriften. Dette fremgår av konsekvensutredningen ved utredning av nye områder. Det er også gjennomført konsultasjon med reindriftnæringen etter Samelovens kapittel 4. Jf. veileder «Reindrift og plan og bygningslov» regnes følgende som særverdiområder:

«Særverdiområder omfatter flyttlei, brunstland, kalvingsland, sentrale luftingsområder, samt områder i og ved anlegg til merking, skilling og slakting. Og minimumsbeite som: Minimumsbeiter er det årstidsbeitet som begrenser distriktets reintall, og er et viktig grunnlag for fastsettelsen av øvre reintall for distriktet.»

Hensynssone friluftsliv

Det statlig sikra friluftsområdet i Viosen er vist med hensynssone friluftsliv og tilhørende retningslinjer i samsvar med forvaltningsplan.

De øvrige tre hensynssonene for friluftsliv er innfallsportene til nasjonalparken, der det kan gjøres tiltak for tilrettelegging for de som skal gå på tur i området, for eksempel informasjon.

Hensynssone bevaring naturmiljø

Hensynssone naturmiljø er lagt inn ved det framtidige næringsområdet NÆ10 ved Korsvolla på grunn av at dette er en kartlagt naturtypelokalitet som må hensyntas.

Hensynssone bevaring kulturmiljø

Hensynssone bevaring av kulturmiljø er foreslått for å ivareta områder med viktig kulturhistorisk verdi. Gjennom kommunens parallelle arbeid med kulturminneplan, er det gjort avgrensningen av hensynssonene rundt Viosen, Snåsa sentrum – Stasjonsbyen samt Vinje – Snåsa kirke - Krogsgården. Disse hensynssonene viser en historisk sentrumsdannelse i Snåsa. Utgangspunktet er områder som i gjeldende planer har status som spesialområder, og som er kulturlandskap, kulturmiljø, historie og bygninger med høy verdi. Det er foreslått retningslinjer som ivaretar verdiene i området.

Følgende hensynssoner er foreslått:

- H570_1 Krigsminne Jørstadbrua
- H570_2 Snåsa kirke – Vinje - Krogsgården
- H570_3 Buffer rundt kulturminne
- H570_4 Buffer rundt kulturminne
- H570_5 Viosen
- H570_6 Buffer rundt kulturminne
- H570_7 Buffer rundt kulturminne
- H570_8 Snåsa sentrum øst
- H570_9 Snåsa sentrum vest, stasjonsbyen

Krav til teknisk infrastruktur

Det er lagt på en sone på 30 meter på hver side av spormidtd på områder med jernbanetunneler.

4.6.2 Sikringssoner

H110_1 Nedslagsfelt drikkevann

Det foreligger en sikringssone rundt drikkevann (DV9) nedenfor Skardtjønnhaugen, som videreføres fra forrige kommuneplan. Sikringssonen med tilhørende bestemmelser over nedslagsfeltene sikrer drikkevannskilden.

H120_1,2

Område for grunnvannsforsyning er områder som er videreført fra reguleringsplaner som er foreslått opphevet. Det er ikke tillatt med tiltak som kan forurense drikkevannskilden. H120_1 er fra Rp Rauberglia, der drikkevannskilden var vist som vann- og avløpsanlegg. H120_2 er fra Rp Korsvolla, vist som grunnvannforekomst.

4.6.3 Faresoner

H310 Ras- og skredfare

H310 uten nummerering omfatter Aktsomhetsområde for skred i bratt terreng er vist i plankartet.

Dette omfatter:

Snøskred

Steinsprang

jord- og flomskred.

H310_1-33 Omfatter områder med faresone kvikkleireskred. For kvikkleire finnes det i motsetning til de andre naturfareområdene faresonekart, men selv om deler er grundigere kartlagt enn aktsomhetsområdene er det mangler i kartleggingen også her. Det er derfor lagt inn en generell bestemmelse og retningslinje for å sikre områder i forhold til mulig fare for kvikkleireskred. Det er tatt inn retningslinjer om å ta særlige hensyn ved tiltak som omfatter graving mv. nært vassdrag. Det er også tatt inn bestemmelser med krav til reguleringsplaner om at all naturfare skal utredes, dersom tiltak bidrar til mulige konsekvenser for dette.

H320 Flom

Det er lagt inn aktsomhetsområde flom etter aktsomhetsområde flom (NVE) ved alle vassdrag i kommunen.

4.6.4 Støysoner

Rød sone iht. T-1442 H210

H210

Rød støysone langs jernbane og veg jf. kart fra Bane Nor og Statens vegvesen

Gul støysone iht T-1442 H220

H220

Gul støysone langs jernbane og veg jf. kart fra Bane Nor og Statens vegvesen

4.7 Båndleggingssoner

Områdene er båndlagt etter plan- og bygningsloven, lov om naturvern, lov om kulturminner eller energiloven.

4.7.1 Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven

Omfatter H710_1 Viosen. Dette pga gjeldene planer er gamle og foreslås opphevet og at det er behov for en helhetlig plan for området.

4.7.2 Båndlegging etter naturvern

Dette er naturvernområder som er lagt inn i henhold til avgrensning fra Miljødirektoratet. Eksisterende landskapsvernområder, nasjonalpark og naturreservat ligger inn som nåværende båndleggingsområder etter lov om naturvern, mens de tre foreslåtte naturvernområdene ligger inn som framtidig båndlegging etter lov om naturvern.

I tillegg til naturvernområdene er lokaliteter med utvalgte naturtyper lagt inn som båndleggingszone etter lov om naturvern da de har eget vern etter naturmangfoldlovens kap. VI.

- H570_1 Ålnestangen og Tynestangen naturreservat
- H570_2 Ålnestangen og Tynestangen naturreservat
- H570_3 Finnsåsmarka naturreservat
- H570_4 Finnsåsmarka naturreservat
- H570_5 Finnsåsmarka naturreservat
- H570_6 Skjækra landskapsvernområde
- H570_7 Kjenstad landskapsvernområde
- H570_8 Bangsjøan naturreservat
- H570_9 Vegsetlia naturreservat
- H570_10 Bangsjøan naturreservat
- H570_11 Stormyra naturreservat
- H570_12 Bergsåsen naturreservat
- H570_13 Muusdalan naturreservat
- H570_14 Kolåsen naturreservat
- H570_15 Gaundalsmyra naturreservat
- H570_16 Utvalgt naturtype Kjøblisset
- H570_17 Dælislåten
- H570_18 Myrer ved Eggensetra
- H570_19 Myrer ved Eggensetra
- H570_20 Myrer ved Eggensetra
- H570_21 Myrer ved Eggensetra
- H570_22 Myrer ved Eggensetra
- H570_23 Blåfjella- Skjækerfjella nasjonalpark
- H570_24 Rognlislættet og Heggislættet
- H570_25 Stormyra med Stormyrhæsjen m. fl
- H570_26 Langmyra utvalgt naturtype
- H570_27 Blomliseteren naturreservat
- H570_28 Mollansetra utvalgt naturtype

4.7.3 Båndlegging etter lov om kulturminner

Dette er områder med automatisk freda kulturminner der båndleggingsområdet samsvarer med avgrensingene av kulturminnelokalitetene i Riksantikvarens kartbase Askeladden.

4.7.4 Båndlegging etter andre lover

Energiloven

H740_1 omfatter transmisjonsledningen Verdal – Tunnsjødal, som er en del av sentralnettet. Den legges inn som båndleggingszone «Båndlegging etter andre lover» med en bredde på 38 meter.

4.8 Detaljeringszone – reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Det ble i forbindelse med arbeidet med kommuneplanens arealdel gjennomført en såkalt planvask av gjeldende reguleringsplaner. Reguleringsplanbasen i Snåsa ble gjennomgått med vurdering av hvilke planer som skal videreføres (se også nærmere beskrivelse av dette i kap. 3.2 *Oppheving av gamle reguleringsplaner*). Planene som skal videreføres ble inn som detaljeringszone - reguleringsplan skal fortsatt gjelde i kommuneplanens arealdel, der hovedformålet for reguleringsplanen ble vist som arealformål.

Planene i tabell under er foreslått videreført:

Hensynssone nr.	Plan ID	Plan navn
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