



Høylandet kommune

Kommuneplanens arealdel 2013 – 2025

KONSEKVENsutredning og ROS-ANALYSE

14.10.2015



Innhold

KONSEKVENsutREDNING OG ROS-ANALYSE	3
1. Konsekvensutredning av nye forslag til områder avsatt til bebyggelse og anlegg i arealplanen	3
1.1 N9 - Brøndbo industriområde	5
1.2 Stor-Grønningen/Almåsgrønningen hytteområde.....	7
.....	7
1.3 F9 - Ravahaugan hytteområde	9
1.4 F10 - Øieodden hytteområde	11
1.5 R 4 Bjønnaemoen grustak / steintak.....	13
1.6 R 5 Aunet grustak	15
1.7 R 6 Grongstad steintak	16
1.8 R 7 Brøndbo steintak	18
1.9 O 11 Tomt for utvidelse av hall ved skolen	19
1.10 G 4 Høylandet kirkegård - utvidelse	21
1.11 G 5 Drageid kapell- utvidelse kirkegård	22
1.12 Idr 7 Motorcrossbane	23
1.13 Sb 46 Spredt boligtomt Kjølstad	25
1.14 Sf 01 Spredt hyttetomter Bjørlia.....	27
1.15 Sf 02 Spredt hyttetomter Grongstad (Orsgrønningen)	29
1.16 Sf 03. Spredt hyttetomter Grongstad (Langvatnet)	30
1.17 Sf 04 Spredt hyttetomter Aunet	32
1.18 O5 – Offentlig tjenesteyting	34
1.19 Idr. 8 – Idrettsanlegg	36
2 Reindrift.....	38
2.1 Innledning	38
2.2 Arealer og betydning.....	38
2.3 Beitebruk Åarjel-Njaarke (Vestre Namdal)	39
2.4 Reindriftskart for Høylandet	40
2.5 Utbyggingsplaner som utredes.....	41
2.6 Stor-Grønningen /Almåsgrønningen hytteområde.....	41
2.7 Ravahaugan hytteområde	44
3 Landbruk og jordvern.	45
3.1 Brøndbo industriområde	45
3.2 Generelle betraktninger	45
3.3 Grønningsområdet,- hytteområder	46
3.4 Øieodden.....	46
4. Overordnet ROS-analyse.....	47
4.1 Naturfarer	47
4.2 Menneskeskapte- og virksomhetsbaserte farer	49

KONSEKVENsutREDNING OG ROS-ANALYSE

1. Konsekvensutredning av nye forslag til områder avsatt til bebyggelse og anlegg i arealplanen

Det vises til *Forskrift om konsekvensutredninger 2009-06-27 nr 71*.

Det er foretatt en overordnet konsekvensutredning for alle områder som er foreslått omdisponert i planforslaget. Det er ikke laget en overordnet konsekvensutredning for områder hvor eksisterende arealbruk videreføres, men disse områdene er tatt inn i den overordnede ROS-analysen. Disse forhold er avklart i gjeldende kommuneplan, samt gjeldende reguleringsplaner. For LNFR – spredt boligbygging er det kun gjennomført konsekvensutredning for nye områder. Områder som lå inne i opprinnelig plan for spredt boligbygging er videreført, og det er ikke foretatt en ny konsekvensutredning for disse områdene.

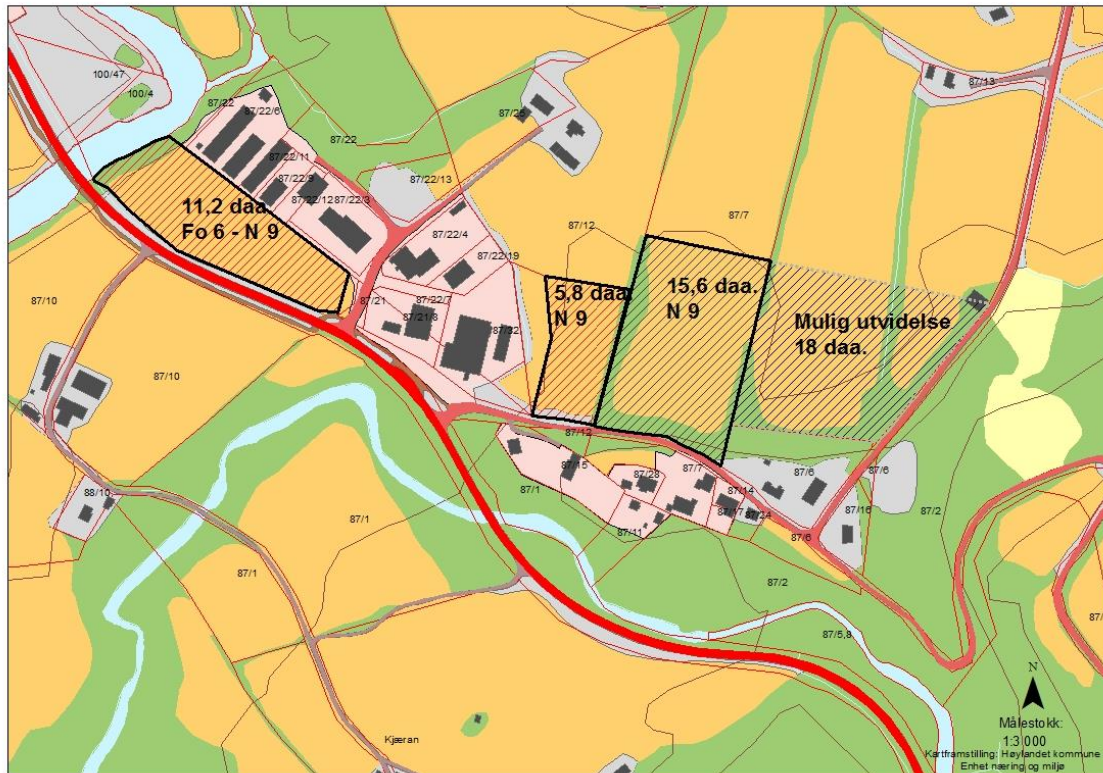
Konsekvensutredningene tar utgangspunkt i kartdata fra Naturbase, Kulturminnesøk, Skrednett og Skog og landskaps kartløsning, samt annen kjent informasjon.

Konsekvenser er vurdert i henhold til konsekvensvifta vist i Statens vegvesens Håndbok 140, kap. 6.5 som er gjengitt under.

Verdi Ingen verdi	Omfang		
	Liten	Middels	Stor
Stort positivt			Meget stor positiv konsekvens (++++)
Middels positivt			Stor positiv konsekvens (+++)
			Middels positiv konsekvens (++)
Lite positivt			Liten positiv konsekvens (+)
Intet omfang			Ubetydelig (0)
Lite negativt			Liten negativ konsekvens (-)
Middels negativt			Middels negativ konsekvens (- -)
			Stor negativ konsekvens (- - -)
Stort negativt			Meget stor negativ konsekvens (- - - -)

Når det gjelder detaljert ROS- analyse for de ulike formålene hvor det foreslås en omdisponering, er dette bakt inn i konsekvensanalysen under samfunnssikkerhet. Det vil for nye byggeområder være krav om reguleringsplan før tiltak kan gjennomføres. Det vil i forbindelse med reguleringsarbeidet bli stilt ytterligere krav til dokumentasjon ift. kulturminner, flomfare, grunnforhold og andre farer, selv om den overordnede konsekvensutredningen ikke har negative anmerkninger.

1.1 N9 - Brøndbo industriområde



Formål: Næring.

Areal avsatt: 32 daa, foreslått utvidelse 18 da.

Formål i gjeldende plan: LNF

Begrunnelse: Utvidelse av tidligere industriområde. Regulert området er utbygd.

Det er behov for attraktivt industri/serviceareal.

Kommunen ønsker å ha utvidelsesmuligheter for eksisterende bedrifter og samtidig et større område klart for utbygging.

Det er lagt vekt på tilknytning til det eksisterende område / bedrifter for å utnytte etablert infrastruktur og utvikle et næringsnettverk/næringsmiljø.

Andre alternativer er vurdert uten å finne områder med ønsket kvalitet, jfr pkt 2.3 og 2.4.

Konsekvens:

Tema	Vurdering	Konsekvens
Naturens mangfold	Berører kun dyrket areal	Ubetydelig
Landbruk og jordvern	Berører dyrket areal.	Se egen vurdering
Reindrift	Berøres ikke	Ubetydelig
Landskap	Avklares i reguleringsplan	Liten negativ
Kulturminner, kulturmiljø	Ikke kjente kulturminner, ikke verdifullt kulturmiljø	Ubetydelig
Forurensing, støy	Flere bedrifter, økning	Liten negativ
Energi, klima	Flere bedrifter, økt energiforbruk	Liten negativ
Friluftsliv, rekreasjon og tilgjengelighet	Berøres ikke	Ubetydelig

Folkehelse	Berøres ikke nevneverdig	Ubetydelig
Barn og unge	Bl. a trafikksikkerhet ivaretas i reguleringsplan	Ubetydelig
Samfunnssikkerhet	Ikke flomfare, men ligger avmerket med fare for snøskred og steinsprang. Økt aktivitet.	Ubetydelig Liten negativ
Tettstedsutvikling	Styrker eksisterende	Stort positivt
Transportbehov	Økt transportbehov	Liten negativ
Næringsliv og sysselsetting	Økt næringslivsaktivitet/sysselsetting	Stort positivt
Kommunalt tjenestetilbud	Økt behov for tjenester og kom. infrastruktur	Middels positiv
Strandsone	Berøres ikke	Ubetydelig

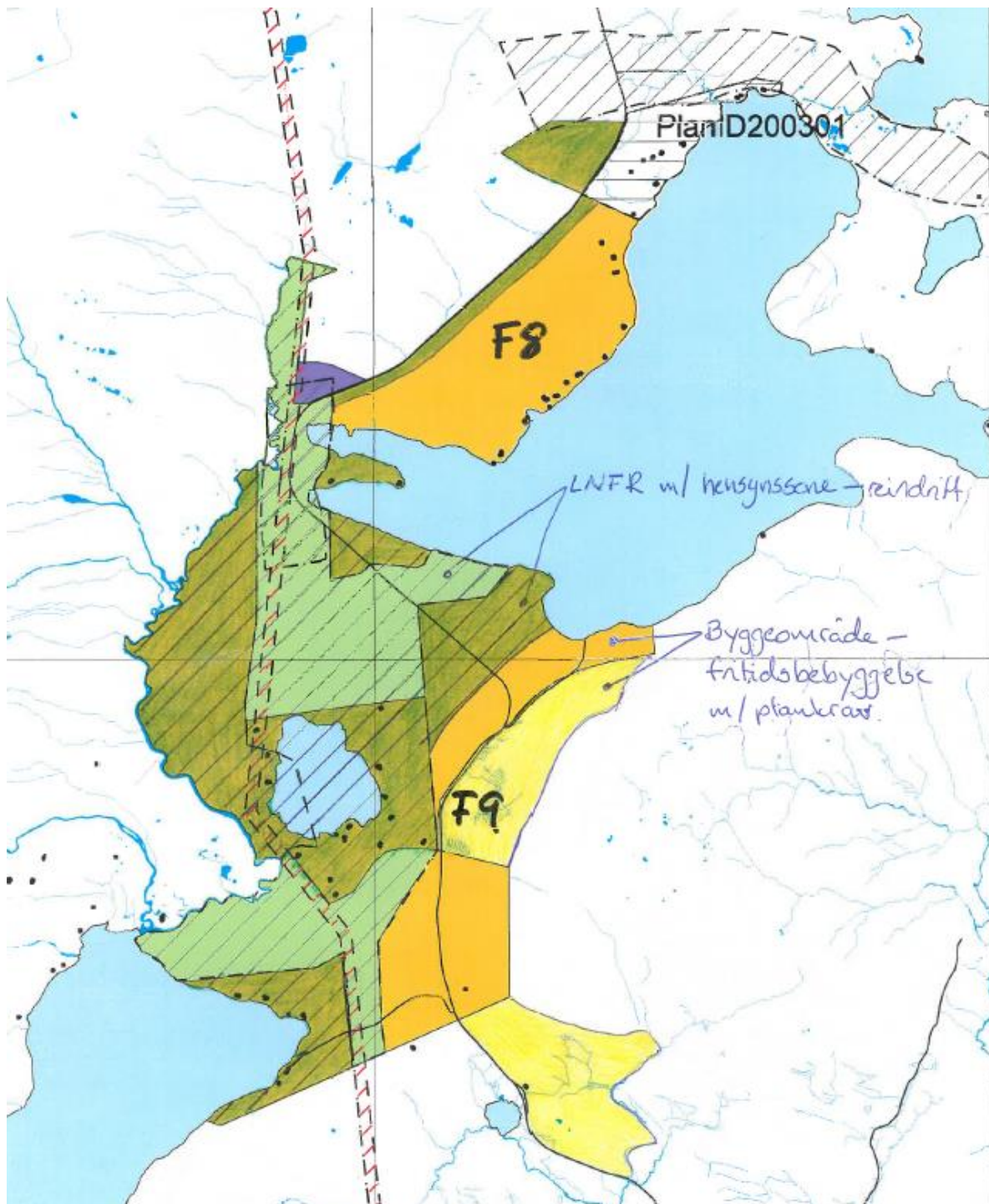
Konklusjon:

Det foreligger ingen data om kjente kulturminner innenfor området, og det er heller ikke registrert noen spesielle funn i forhold til biologisk mangfold. Etter en samlet vurdering mener rådmannen at planforslaget ikke vil medføre større negative ulemper i forhold til biologisk, landskapsmessig og geologisk mangfold jf. nml. §§ 1, 10 og 12. Rådmannen mener det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon i saken, så nml. § 9 om «føre-var-prinsippet» er lite aktuelt. Rådmannen kan ikke se at det vil være behov for avbøtende tiltak jf. nml. § 11.

Det er ingen kjent flom- eller kvikkleiresoner i området. Innenfor de nordre deler av felt F9 er det imidlertid avmerket fare for snøskred og steinsprang. Etter en nærmere vurdering av terrengets beskaffenhet og vegeteringen i området, vurderes denne faren som liten. Samfunnssikkerheten vurderes derfor å være godt ivaretatt i området. En utbygging vil medføre økt trafikk og transportbehov, men området er sentrumsnært, så konsekvensene anses å være små. En utvikling innenfor området vurderes å ha store positive konsekvenser i forhold til nærings- og tettstedsutvikling.

Totalt sett vurderes de *negative* konsekvensene av utbygging å være av klart mindre betydning for miljø og samfunn enn de *positive* ved planlagt arealbruk. En omdisponering av arealbruken innenfor området vurderes derfor å være forsvarlig, og anbefales.

1.2 Stor-Grønningen/Almåsrørningen hytteområde



Kartet angir med de to grønnsjatteringene LNFR områder. Det blir lik grønnfarge (1 farge) for alle LNFR-områder når revidert plankart foreligger. Foreslått byggeområde for fritidsbebyggelse er angitt med to gulsjatteringer. Disse områdene får også samme farge (1 farge) når revidert plankart foreligger. Revidert plankart ettersendes i løpet av høringsperioden. Skravur angir hensynssone – flyttlei for rein.

Formål: Fritidsbebyggelse

Areal avsatt: Planområdet ca. 8 195 daa, bygg/anlegg ca. 770 daa

Antall nye hytter: 60 stk (15 i felt F8 og 45 i felt F9 i revidert planforslag)

Formål i gjeldende plan: LNF, men også tidligere disposisjonsplaner for hyttebygging. Disse er ikke lenger juridisk bindende.

Begrunnelse: Økt satsning på hytter som næring, det er nødvendig med økt inntektsgrunnlag i landbruket. Også behov for fritidsbebyggelse i attraktivt område.

Konsekvens:

Tema	Vurdering	Konsekvens
Naturens mangfold	Berører utmark	Liten negativ
Landbruk og jordvern	Berører noe skogareal.	Se egen vurdering.
Reindrift	Berører flyttlei,	Se egen utredning.
Landskap	Avklares i reguleringsplan	Liten negativ
Kulturminner, Kulturmiljø	Ikke kjente kulturminner, ikke verdigfullt kulturmiljø	Ubetydelig
Forurensing, støy	Flere hytter, økt aktivitet	Liten negativ
Energi, klima	Flere hytter, økt energiforbruk, el. skal legge fram	Liten negativ
Friluftsliv, rekreasjon og Tilgjengelighet	Begrenser allmenn bruk, Tilrettelegges for hytteeiere	Liten negativ Stor positiv
Folkehelse	Økt rekreasjonsmulighet	Stor positiv
Barn og unge	Økt friluftslivstilbud	Stor positiv
Samfunnssikkerhet	Ikke skred eller rasfare, økt aktivitet	Ubetydelig Liten negativ
Tettstedsutvikling	Økt bruk av tjenester	Middels positivt
Transportbehov	Økt transportbehov	Liten negativ
Næringsliv og sysselsetting	Økt næringslivsaktivitet/sysselsetting	Stort positivt
Kommunalt tjenestetilbud	Økt behov for tjenester	Middels positiv
Strandsone	Noe økt bruk	Liten negativ

Konklusjon:

Det foreligger ingen data om kjente kulturminner innenfor området, og det er heller ikke registrert noen spesielle funn i forhold til biologisk mangfold. Etter en samlet vurdering mener rådmannen at planforslaget ikke vil medføre større negative ulemper i forhold til biologisk, landskapsmessig og geologisk mangfold jf. nml. §§ 1, 10 og 12. Rådmannen mener det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon i saken, så nml. § 9 om «føre-var-prinsippet» er lite aktuelt. Rådmannen kan ikke se at det vil være behov for avbøtende tiltak jf. nml. § 11.

For reindrifta er det en stor negativ konsekvens knyttet opp mot reinflyttinga. En foreslår derfor i revidert plankart å redusere antallet hytter til fra 110 stk nye hytter til 60 hytter (15 i felt F 8 og 45 i felt F9), samt at byggeområdene midt i planområdet er innskrenket i vesentlig grad for å sikre tilstrekkelige arealer for flyttlei. Det foreslås to nye byggeområdet sørøst i området på arealer som vurderes å være mindre sårbare ift. reinsflyttinga, angitt med lysegult i ovenstående kartutsnitt. Areal for service/sentralanlegg reduseres opprettholdes på ca 50 da.

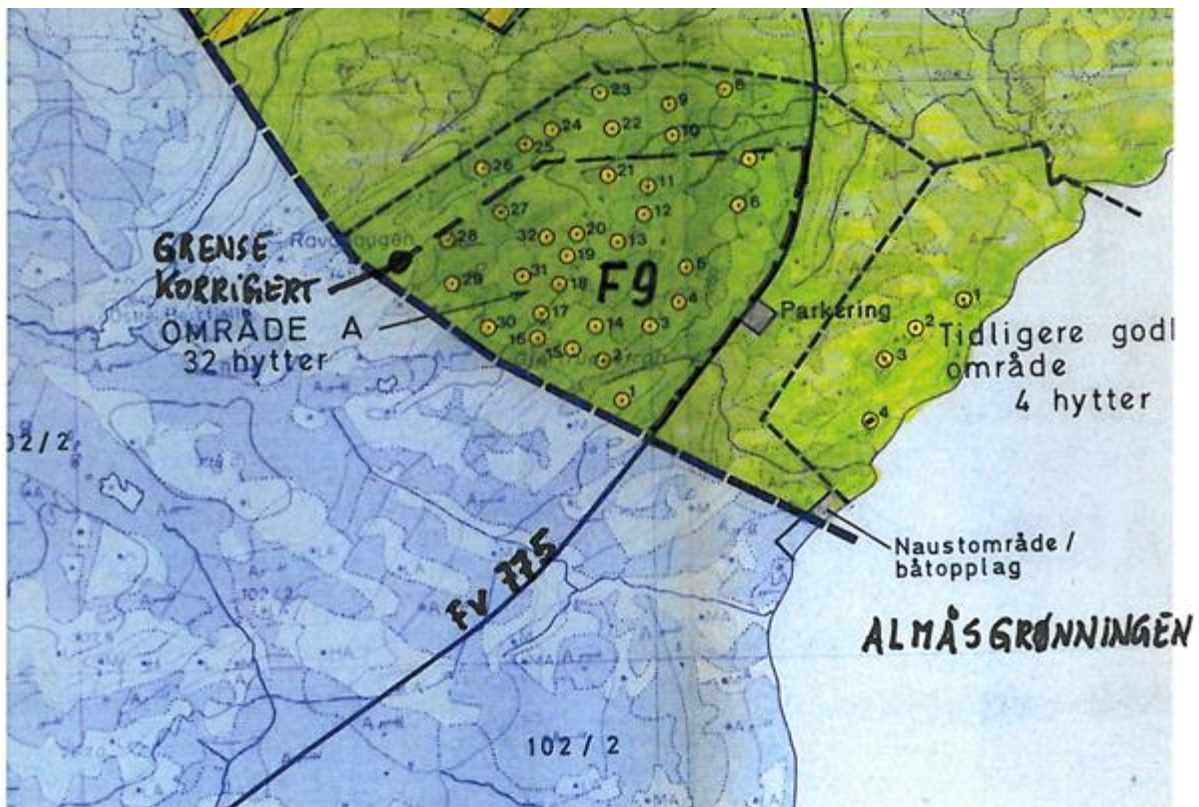
En utbygging vil medføre økt trafikk/støy både rundt hyttene, men også ellers i fjellet. Høylandsløypa er blant annet trukket frem som et eksempel på et hinder/støykilde ved flytting av rein. Høylandet kommune vil se på bruken av denne løypa, og prøve å få til en begrenset bruk/begrenset oppkjøring etter Høylandsrennet, dvs i tiden rett før reinflyttinga finner sted. Alternative løypetraseer vil også bli vurdert i fremtiden, dette for å få flyttet «trafikken» bort fra de sentrale deler av flyttleia.

Med en redusert plan, og de foreslåtte kompensierende tiltak i form av hensynssoner – flyttleie for rein, vurderes de *negative* konsekvensene av en utbygging å være av mindre betydning for miljø og samfunn enn de *positive* konsekvensene ved planlagt arealbruk.

Den samfunnsmessige verdien av tiltaket vurderes å være meget stor, og en omdisponering anbefales.

Området unntas rettsvirkning grunnet innsigelse ved vedtak av plan, og meldes inn for mekling som egen sak!

1.3 F9 - Ravahaugan hytteområde



Formål: Fritidsbebyggelse

Areal avsatt: Planområdet ca 300 da.

Antall nye hytter: 32stk

Formål i gjeldende plan: LNF

Begrunnelse: Økt satsning på hytter som næring, det er nødvendig med økt inntektsgrunnlag i landbruket. Også behov for fritidsbebyggelse i attraktivt område.

Konsekvens:

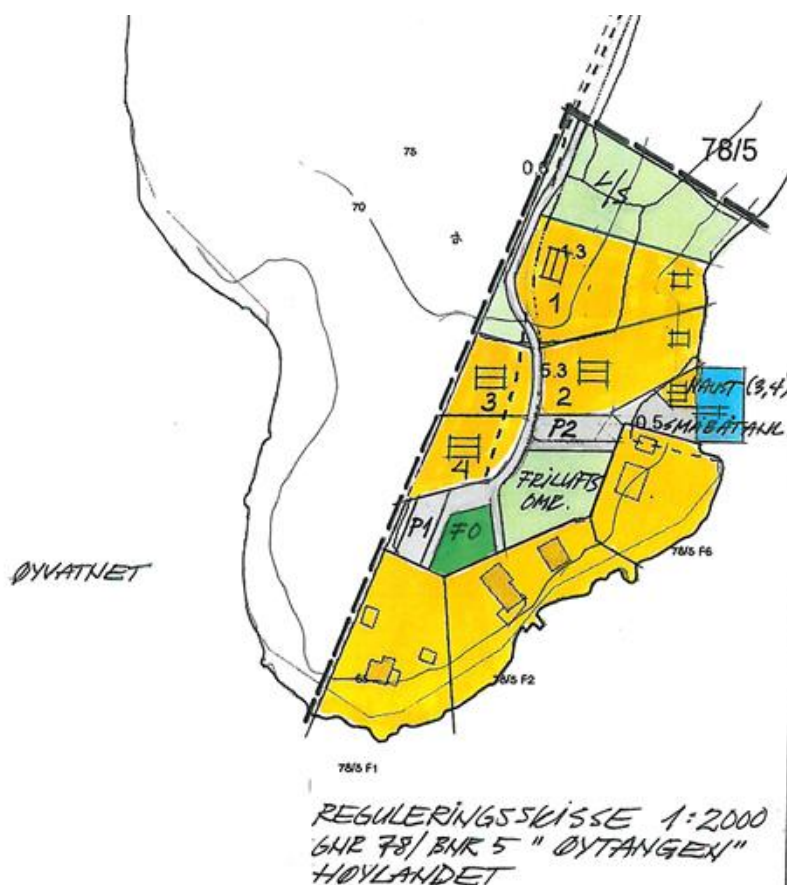
Tema	Vurdering	Konsekvens
Naturens mangfold	Berører utmark	Liten negativ
Landbruk og jordvern	Berører ikke produktiv skog	Se egen vurdering.
Reindrift	Berører oppsamlingsområde og flyttlei	Se egen utredning.
Landskap	Avklares i reguleringsplan	Liten negativ
Kulturminner, Kulturmiljø	Ikke kjente kulturminner, ikke verdigfullt kulturmiljø	Ubetydelig
Forurensing, støy	Flere hytter, økt aktivitet	Liten negativ
Energi, klima	Flere hytter økt energiforbruk, ikke el	Liten negativ
Friluftsliv, rekreasjon og Tilgjengelighet	Begrenser allmenn bruk, Tilrettelegges for hytteiere	Ubetydelig Middels positiv
Folkehelse	Økt rekreasjonsmulighet	Middels positiv
Barn og unge	Økt friluftslivstilbud	Middels positiv
Samfunnssikkerhet	Ikke skred eller rasfare Økt aktivitet	Ubetydelig Liten negativ
Tettstedsutvikling	Økt bruk av tjenester	Liten positivt
Transportbehov	Økt transportbehov	Liten negativ
Næringsliv og sysselsetting	Økt næringslivsaktivitet/sysselsetting	Middels positivt
Kommunalt tjenestetilbud	Økt behov for tjenester	Liten positiv
Strandsone	Berøres ikke	Ubetydelig

Konklusjon:

Det foreligger ingen data om kjente kulturminner innenfor området, og det er heller ikke registrert noen spesielle funn i forhold til biologisk mangfold. Etter en samlet vurdering mener rådmannen at planforslaget ikke vil medføre større negative ulemper i forhold til biologisk, landskapsmessig og geologisk mangfold jf. nml. §§ 1, 10 og 12. Rådmannen mener det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon i saken, så nml. § 9 om «føre-var-prinsippet» er lite aktuelt. Rådmannen kan ikke se at det vil være behov for avbøtende tiltak jf. nml. § 11.

Den negative konsekvensen for reindriftsnæringa vurderes som så stor at Ravahaugan hytteområde – felt F9 anbefales tatt ut i revidert planforslag. Området legges inn som LNFR-område. For nærmere vurdering, se nedenstående kapittel knyttet til reindrift.

1.4 F10 - Øieodden hytteområde



Formål: Fritidsbebyggelse

Areal avsatt: Planområdet ca 15 da.

Antall nye hytter: 4 stk

Formål i gjeldende plan: LNF

Begrunnelse: Økt satsning på hytter som næring, det er nødvendig med økt inntektsgrunnlag i landbruket. Også behov for fritidsbebyggelse i attraktivt område.

Konsekvens:

Tema	Vurdering	Konsekvens
Naturens mangfold	Berører kulturmark	Liten negativ
Landbruk og jordvern	Berører ikke produktiv areal	Se egen vurdering.
Reindrift	Berøres ikke	Ubetydelig
Landskap	Avklares i reguleringsplan	Liten negativ
Kulturminner, kulturmiljø	Ikke kjente kulturminner, i tilknytn. til verdigfullt kulturlandskap	Liten negativ, middels negativ
Forurensing, støy	Flere hytter, økt aktivitet	Ubetydelig

Energi, klima	Flere hytter økt energiforbruk, tilkn.el	Ubetydelig
Friluftsliv, rekreasjon og tilgjengelighet	Begrenser allmenn bruk, Tilrettelegges for hytteeiere	Ubetydelig Liten positiv
Folkehelse	Økt rekreasjonsmulighet	Liten positiv
Barn og unge	Økt friluftslivstilbud	Liten positiv
Samfunnssikkerhet	Ikke ras eller flomfare, Økt aktivitet	Ubetydelig Liten negativ
Tettstedsutvikling	Ikke nevneverdig virkning	Ubetydelig
Transportbehov	Økt transportbehov	Ubetydelig
Næringsliv og sysselsetting	Økt næringslivsaktivitet/sysselsetting	Liten positivt
Kommunalt tjenestetilbud	Økt behov for tjenester	Ubetydelig
Strandsone	Berøres	Liten negativ

Konklusjon:

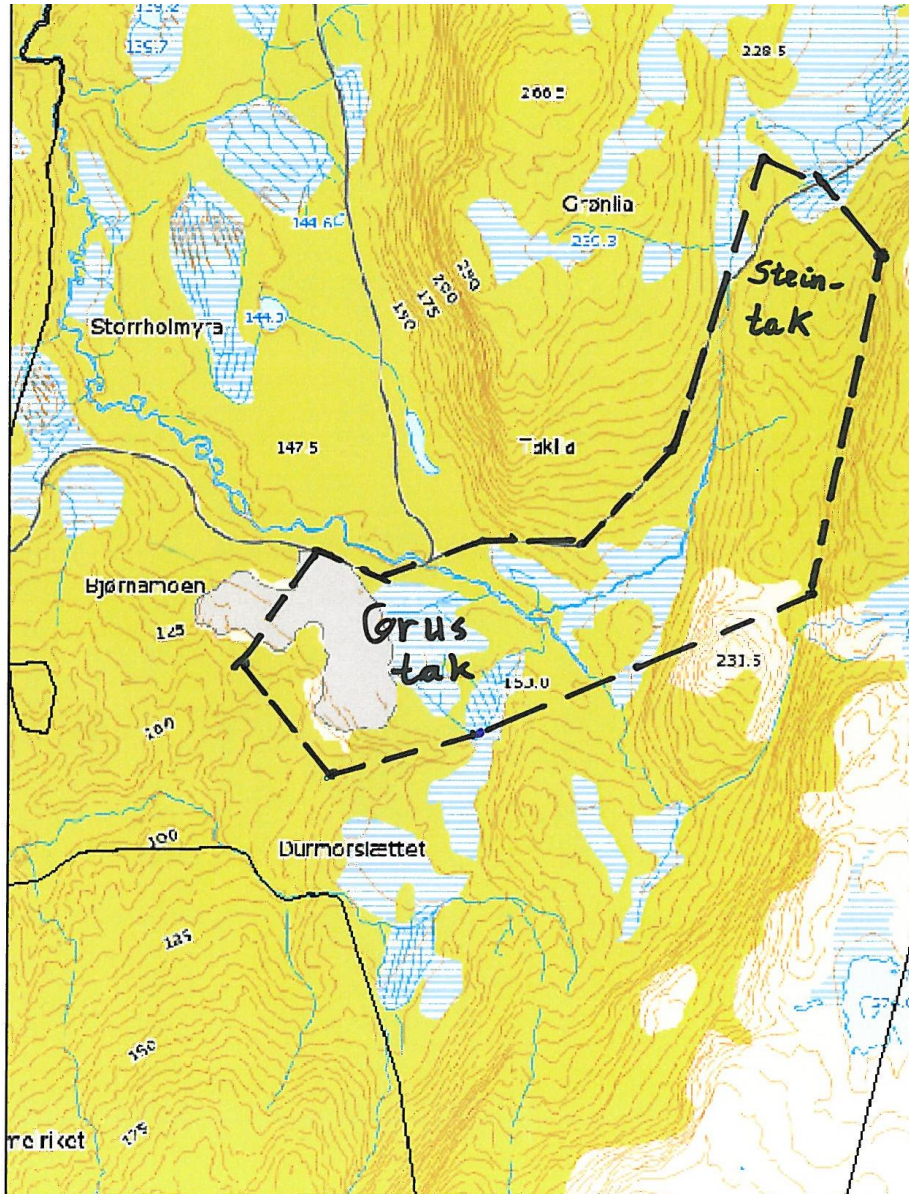
Det foreligger ingen data om kjente kulturminner innenfor området, og det er heller ikke registrert noen spesielle funn i forhold til biologisk mangfold. Etter en samlet vurdering mener rådmannen at planforslaget ikke vil medføre større negative ulemper i forhold til biologisk, landskapsmessig og geologisk mangfold jf. nml. §§ 1, 10 og 12. Rådmannen mener det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon i saken, så nml. § 9 om «føre-var-prinsippet» er lite aktuelt. Rådmannen kan ikke se at det vil være behov for avbøtende tiltak jf. nml. § 11.

En omdisponering vil medføre svært få negative konsekvenser, og det er ingen kjente naturfarer eller naturverdier av regional/nasjonal betydning registrert innenfor området. Området fremstår derfor som godt egnet for hyttebygging.

Totalt sett vurderes de *negative* konsekvensene av utbygging å være av mindre betydning for miljø og samfunn enn de *positive* ved planlagt arealbruk.

Den samfunnsmessige verdien av tiltaket er positiv, og området anbefales omdisponert.

1.5 R 4 Bjønnaemoen grustak / steintak



Formål: Råstoffutvinning

Areal avsatt: Planområdet ca 200 da. Eksisterende uttak inkl. ca 15 da.

Formål i gjeldende plan: LNF

Begrunnelse: Utnytte ressurser på gårdsbruk, økt behov til vegformål.

Konsekvens:

Tema	Vurdering	Konsekvens
Naturens mangfold	Berører utmark	Liten negativ
Landbruk og jordvern	Berører ikke produktiv areal	Ubetydelig

Reindrift	Ligger ca 100 m nordøst for flyttelei	Lite negativ, utredes nærmere i reg.plan
Landskap	Avklares i reguleringsplan	Liten negativ
Kulturminner, kulturmiljø	Kjente kulturminner i nærheten, ikke verdigfullt kulturmiljø	Avklares i reg.planen
Forurensing, støy	Produksjon (sprenging/knusing) gir noe støy/støv. Berører ikke bebygg.	Liten negativ
Energi, klima	Produksjon bruker energi	Liten negativ
Friluftsliv, rekreasjon og Tilgjengelighet	Berøres ikke	Ubetydelig
Folkehelse	Berøres ikke	Ubetydelig
Barn og unge	Berøres ikke	Ubetydelig
Samfunnssikkerhet	Ikke skred eller rasfare, økt aktivitet	Liten negativ
Tettstedsutvikling	Berøres ikke	Ubetydelig
Transportbehov	Økt transportbehov	Liten negativ
Næringsliv og sysselsetting	Økt næringslivsaktivitet/sysselsetting	Middels positivt
Kommunalt tjenestetilbud	Ikke nevenverdig	Ubetydelig
Strandsone	Berøres ikke	Ubetydelig

Konklusjon:

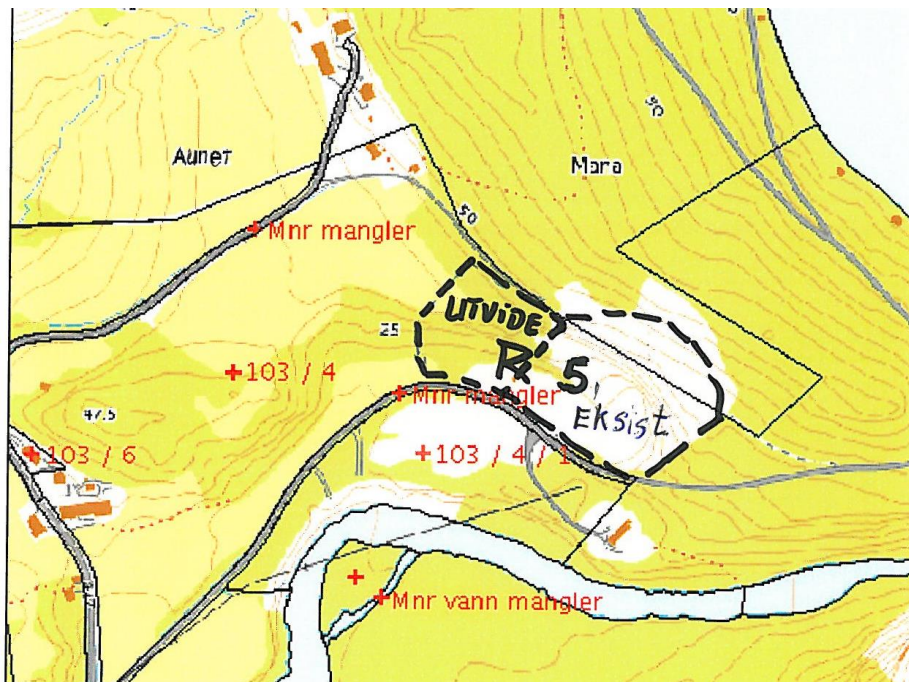
Reguleringsplanen er under utarbeidelse, her vil det bli laget egen konsekvensutredning.

Det er ikke registret noen kjente naturverdier av regional/nasjonal betydning innenfor området. Det er ikke flom eller skredfare i området. En fremtidig reguleringsplan må ha egne bestemmelser som regulerer drifta innenfor området i tiden reinflyttinga pågår.

Ut fra denne overordna utredning vurderes de *negative* konsekvensene av en omdisponering å være av klart mindre betydning for miljø og samfunn enn de *positive* ved planlagt arealbruk.

Den samfunnsmessige verdien av tiltaket er positiv, og en omdisponering anbefales.

1.6 R 5 Aunet grustak



Formål: Råstoffutvinning

Areal avsatt: Planområdet ca 10 da. Eksisterende areal ca 18 da.

Formål i gjeldende plan: LNF

Begrunnelse: Utnytte grusressurser på gårdsbruk, dekke etterspørsel.

Konsekvens:

Tema	Vurdering	Konsekvens
Naturens mangfold	Berører kulturmark	Liten negativ
Landbruk og jordvern	Berører ikke produktiv areal	Ubetydelig
Reindrift	Berøres ikke	Ubetydelig
Landskap	Avklares i reguleringsplan	Liten negativ
Kulturminner, kulturmiljø	Ikke kjente kulturminner, ikke verdigfullt kulturmiljø	Liten negativ
Forurensing, støy	Produksjon gir noe støy/støv. Berører ikke bebyggelse.	Liten negativ
Energi, klima	Energiforbruk i produksjon.	Ubetydelig
Friluftsliv, rekreasjon og tilgjengelighet	Berøres ikke	Ubetydelig
Folkehelse	Berøres ikke	Ubetydelig
Barn og unge	Berøres ikke	Ubetydelig
Samfunnssikkerhet	Ikke skred eller rasfare, økt aktivitet	Ubetydelig Liten negativ
Tettstedsutvikling	Berøres ikke	Ubetydelig
Transportbehov	Økt transportbehov	Ubetydelig
Næringsliv og sysselsetting	Økt næringslivsaktivitet/sysselsetting	Liten positivt
Kommunalt tjenestetilbud	Ubetydelig	Ubetydelig

Strandsone	Berøres ikke	Ubetydelig
------------	--------------	------------

Konklusjon:

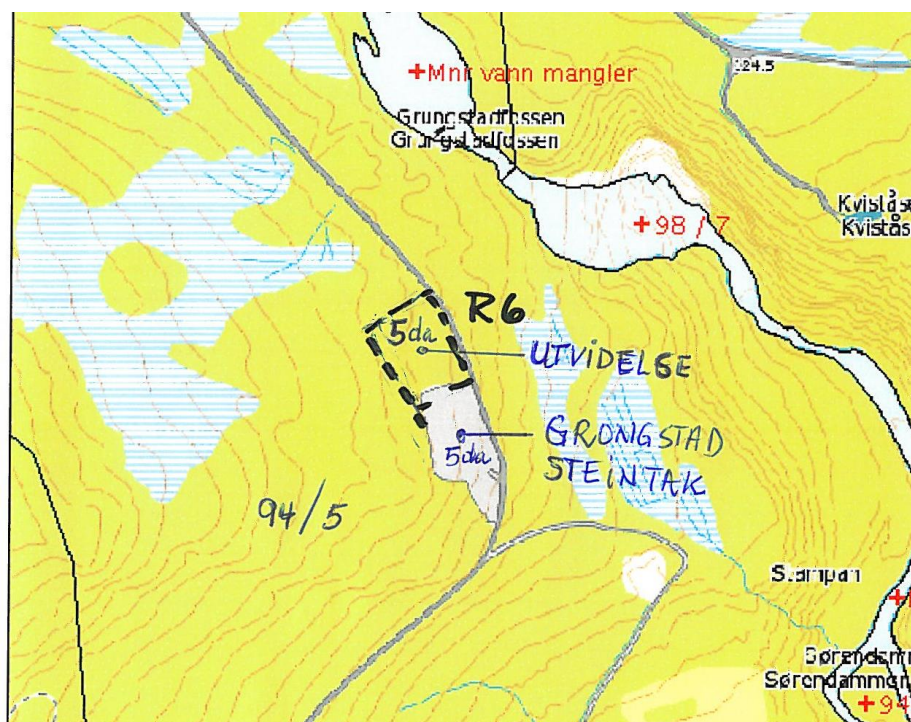
Det foreligger ingen data om kjente kulturminner innenfor området, og det er heller ikke registrert noen spesielle funn i forhold til biologisk mangfold. Etter en samlet vurdering mener rådmannen at planforslaget ikke vil medføre større negative ulemper i forhold til biologisk, landskapsmessig og geologisk mangfold jf. nml. §§ 1, 10 og 12. Rådmannen mener det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon i saken, så nml. § 9 om «føre-var-prinsippet» er lite aktuelt. Rådmannen kan ikke se at det vil være behov for avbøtende tiltak jf. nml. § 11.

Det er heller ikke skred eller flomfare innenfor området.

Totalt sett vurderes de *negative* konsekvensene av en omdisponering å være av mindre betydning for miljø og samfunn enn de *positive* ved planlagt arealbruk.

Den samfunnsmessige verdien av tiltaket er positiv, og en omdisponering anbefales.

1.7 R 6 Grongstad steintak



Formål: Råstoffutvinning

Areal avsatt: Planområdet 5 da. Eksisterende areal 5 da.

Formål i gjeldende plan: LNF

Begrunnelse Utnytte ressurser på gårdsbruk, dekke etterspørsel for stein.

Konsekvens:

Tema	Vurdering	Konsekvens
Naturens mangfold	Berører utmark	Liten negativ
Landbruk og jordvern	Berører ikke produktiv areal	Ubetydelig
Reindrift	Berøres ikke	Ubetydelig
Landskap	Noe berøring	Liten negativ

Kulturminner, kulturmiljø	Ikke kjente kulturminner, ikke verdigfullt kulturmiljø	Liten negativ
Forurensing, støy	Produksjon gir noe støy/støv. Berører ikke bebyggelse.	Liten negativ
Energi, klima	Produksjon ved sprenging, ikke el.	Ubetydelig
Friluftsliv, rekreasjon og tilgjengelighet	Berøres ikke	Ubetydelig
Folkehelse	Berøres ikke	Ubetydelig
Barn og unge	Berøres ikke	Ubetydelig
Samfunnssikkerhet	Ikke skred eller rasfare, økt aktivitet	Ubetydelig Liten negativ
Tettstedsutvikling	Berøres ikke	Ubetydelig
Transportbehov	Økt transportbehov	Ubetydelig
Næringsliv og sysselsetting	Økt næringslivsaktivitet/sysselsetting	Liten positivt
Kommunalt tjenestetilbud	Ubetydelig	Ubetydelig
Strandsone	Berøres ikke	Ubetydelig

Konklusjon:

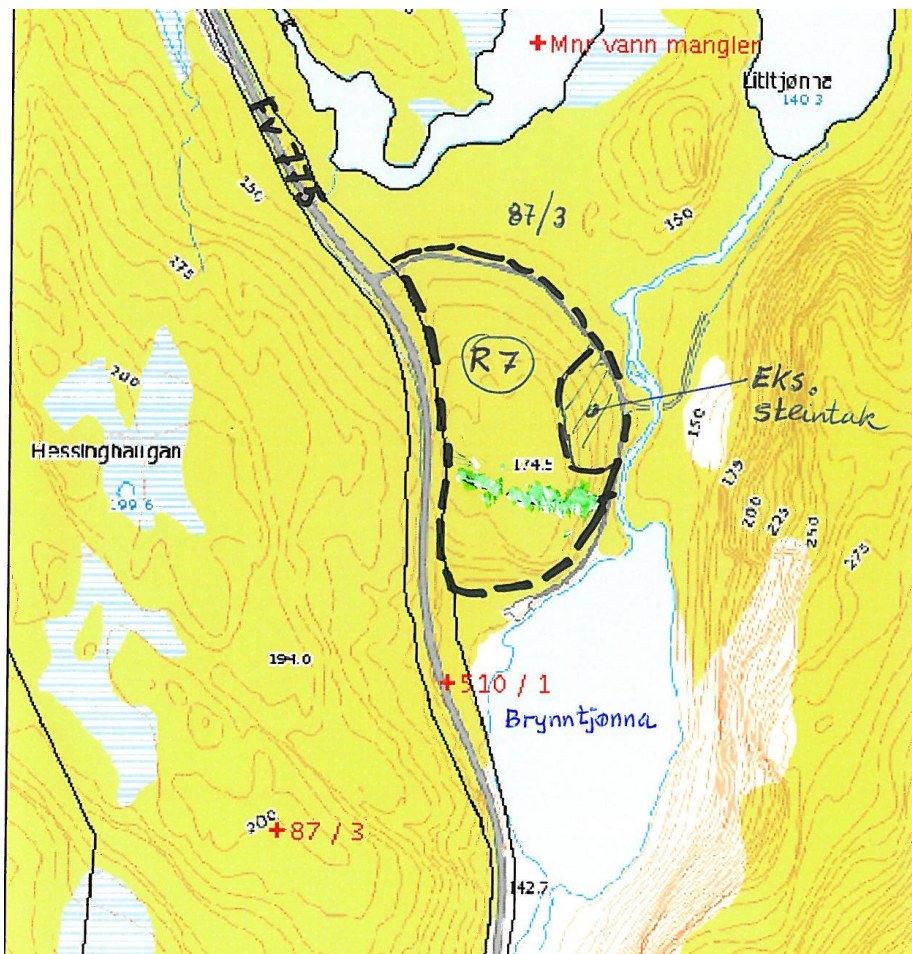
Det foreligger ingen data om kjente kulturminner innenfor området, og det er heller ikke registrert noen spesielle funn i forhold til biologisk mangfold. Etter en samlet vurdering mener rådmannen at planforslaget ikke vil medføre større negative ulemper i forhold til biologisk, landskapsmessig og geologisk mangfold jf. nml. §§ 1, 10 og 12. Rådmannen mener det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon i saken, så nml. § 9 om «føre-var-prinsippet» er lite aktuelt. Rådmannen kan ikke se at det vil være behov for avbøtende tiltak jf. nml. § 11.

Det er heller ikke skred eller flomfare innenfor området.

Totalt sett vurderes de *negative* konsekvensene av omdisponering å være av klart mindre betydning for miljø og samfunn enn de *positive* ved planlagt arealbruk.

Den samfunnsmessige verdien av tiltaket er positiv, og en utvidelse anbefales.

1.8 R 7 Brøndbo steintak



Formål: Råstoffutvinning

Areal avsatt: Planområdet ca 35 da. Eksisterende areal 5 da.

Formål i gjeldende plan: LNF

Begrunnelse: Utnytte ressurser på gårdsbruk, dekke økt behov.

Konsekvens:

Tema	Vurdering	Konsekvens
Naturens mangfold	Berører utmark	Liten negativ
Landbruk og jordvern	Berører skogareal.	Liten negativ
Reindrift	Berøres ikke	Ubetydelig
Landskap	Landskap endres, avklares i reguleringsplan	Liten negativ
Kulturminner, kulturmiljø	Ikke kjente kulturminner, ikke verdigfullt kulturmiljø	Liten negativ
Forurensing, støy	Produksjon gir noe støy/støv. Berører ikke bebyggelse.	Ubetydelig
Energi, klima	Produksjon ved sprenging, ikke el.	Ubetydelig
Friluftsliv, rekreasjon og tilgjengelighet	Berøres ikke	Ubetydelig
Folkehelse	Berøres ikke	Ubetydelig

Barn og unge	Berøres ikke	Ubetydelig
Samfunnssikkerhet	Ikke ras eller skredfare, Økt aktivitet	Ubetydelig Liten negativ
Tettstedsutvikling	Berøres ikke	Ubetydelig
Transportbehov	Økt transportbehov,	Liten negativ
Næringsliv og sysselsetting	Økt næringslivsaktivitet/sysselsetting	Liten positivt
Kommunalt tjenestetilbud	Ikke nevneverdig	Ubetydelig
Strandsone	Nærhet til vassdrag	Liten negativ

Konklusjon:

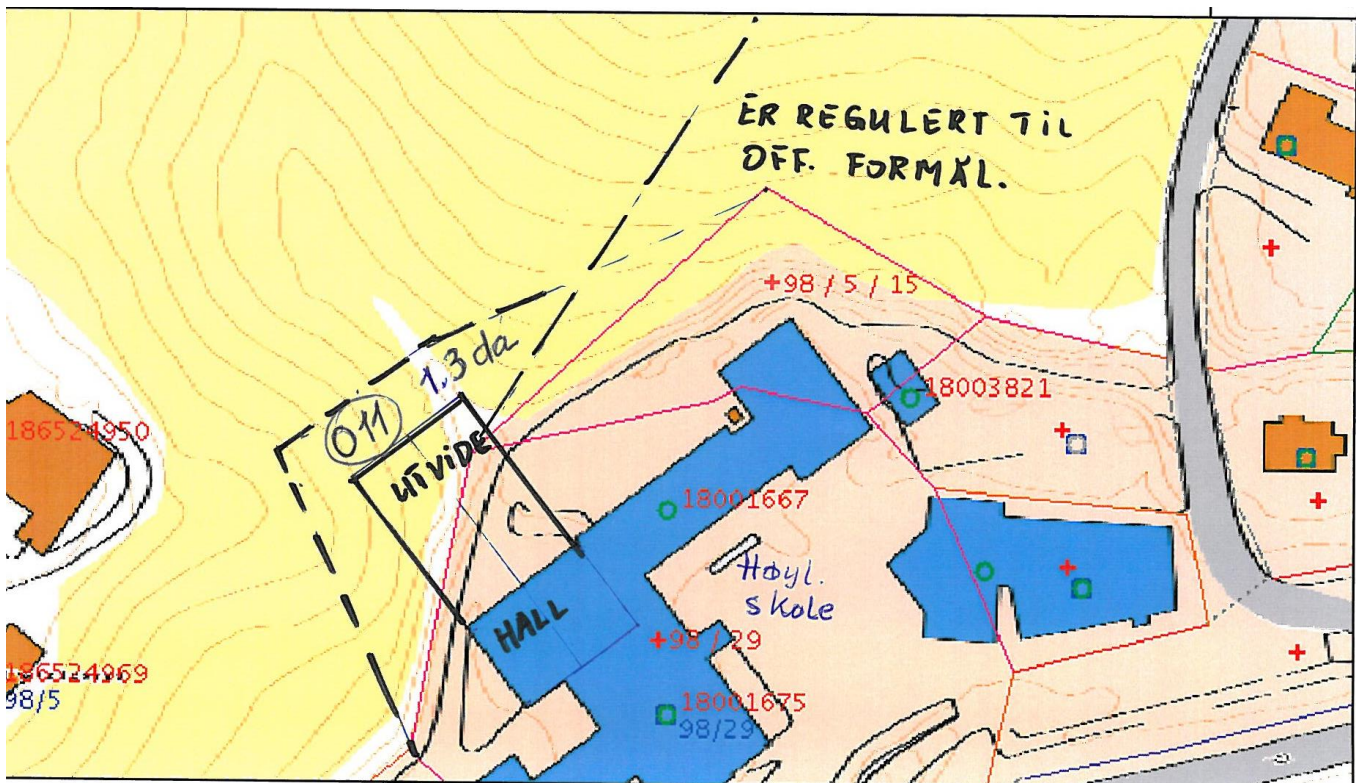
Det foreligger ingen data om kjente kulturminner innenfor området, og det er heller ikke registrert noen spesielle funn i forhold til biologisk mangfold. Etter en samlet vurdering mener rådmannen at planforslaget ikke vil medføre større negative ulemper i forhold til biologisk, landskapsmessig og geologisk mangfold jf. nml. §§ 1, 10 og 12. Rådmannen mener det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon i saken, så nml. § 9 om «føre-var-prinsippet» er lite aktuelt. Rådmannen kan ikke se at det vil være behov for avbøtende tiltak jf. nml. § 11.

Det er heller ikke skred eller flomfare innenfor området.

Totalt sett vurderes de *negative* konsekvensene av en omdisponering å være av mindre betydning for miljø og samfunn enn de *positive* ved planlagt arealbruk.

Den samfunnsmessige verdien av tiltaket er positiv, og en utvidelse anbefales.

1.9 0 11 Tomt for utvidelse av hall ved skolen



Formål: Offentlig formål

Areal avsatt: Planområdet 1,3 da.

Formål i gjeldende plan: LNF

Begrunnelse: Behov for å utvide 1/3 dels hall til stor hall.

Konsekvens:

Tema	Vurdering	Konsekvens
Naturens mangfold	Berøres ikke.	Ubetydelig
Landbruk og jordvern	Berører dyrket areal, nærhet til gårdsbruk	Middels negativ
Reindrift	Berøres ikke	Ubetydelig
Landskap	Ikke nevneverdig virkning	Liten negativ
Kulturminner, kulturmiljø	Ikke kjente kulturminner, ikke verdigfullt kulturmiljø	Ubetydelig
Forurensing, støy	Berøres ikke	Liten negativ
Energi, klima	Energiforbruk økes.	Liten negativ
Friluftsliv, rekreasjon og tilgjengelighet	Berøres ikke	Ubetydelig
Folkehelse	Økt aktivitetstilbud	Middels positiv
Barn og unge	Økt aktivitetstilbud	Middels positiv
Samfunnssikkerhet	Ikke skred eller rasfare, grunn må sjekkes ved detaljplan	Ubetydelig
Tettstedsutvikling	Økt tilbud i sentrum	Liten positiv
Transportbehov	Transport reduseres, treng ikke kjøre til nabokom.	Liten positiv
Næringsliv og sysselsetting	Ikke nevneverdig	Ubetydelig
Kommunalt tjenestetilbud	Økt tjenestetilbud	Liten positiv
Strandsone	Berøres ikke	Ubetydelig

Konklusjon:

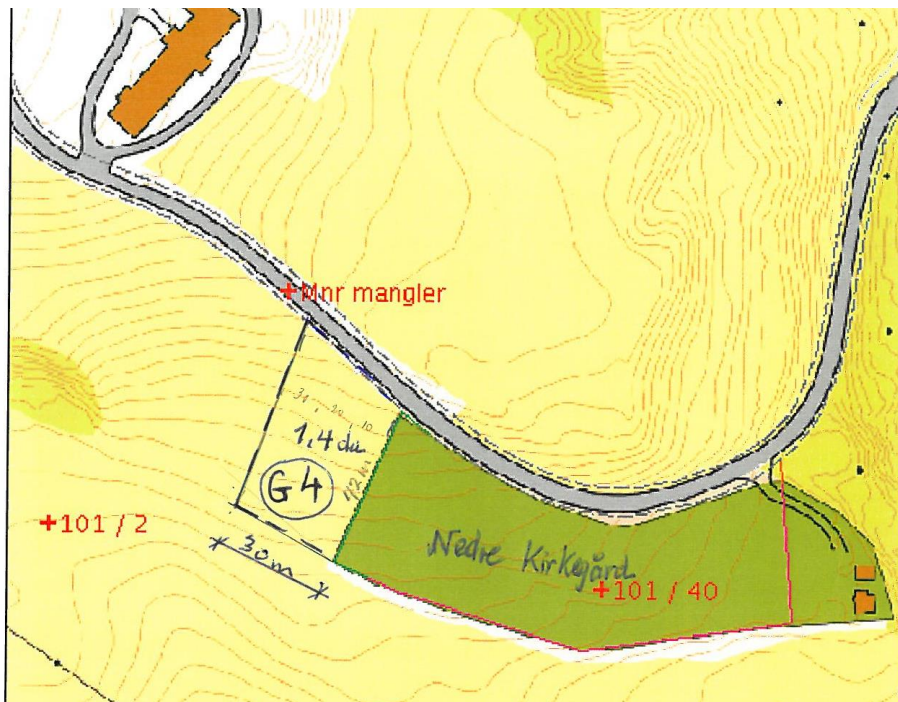
Det foreligger ingen data om kjente kulturminner innenfor området, og det er heller ikke registrert noen spesielle funn i forhold til biologisk mangfold. Etter en samlet vurdering mener rådmannen at planforslaget ikke vil medføre større negative ulemper i forhold til biologisk, landskapsmessig og geologisk mangfold jf. nml. §§ 1, 10 og 12. Rådmannen mener det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon i saken, så nml. § 9 om «føre-var-prinsippet» er lite aktuelt. Rådmannen kan ikke se at det vil være behov for avbøtende tiltak jf. nml. § 11.

Det er heller ikke skred eller flomfare innenfor området. En utvidelse vil medføre en mindre omdisponering av dyrket mark, men ikke av regional eller nasjonal betydning. Totalt sett vurderes de *negative* konsekvensene av utbygging å være av mindre betydning for miljø og samfunn enn de *positive* ved planlagt arealbruk.

Den samfunnsmessige verdien av tiltaket er positiv, og en utvidelse anbefales.

Foreslås tatt ut i rådmannens forslag til sluttvedtak, da ny flerbrukshall er under planlegging i området ved kunstgressbanen.

1.10 G 4 Høylandet kirkegård - utvidelse



Formål: Gravplass/urnelund.

Areal avsatt: Planområdet 1,4 da.

Formål i gjeldende plan: LNF

Begrunnelse: Dekke nødvendig behov.

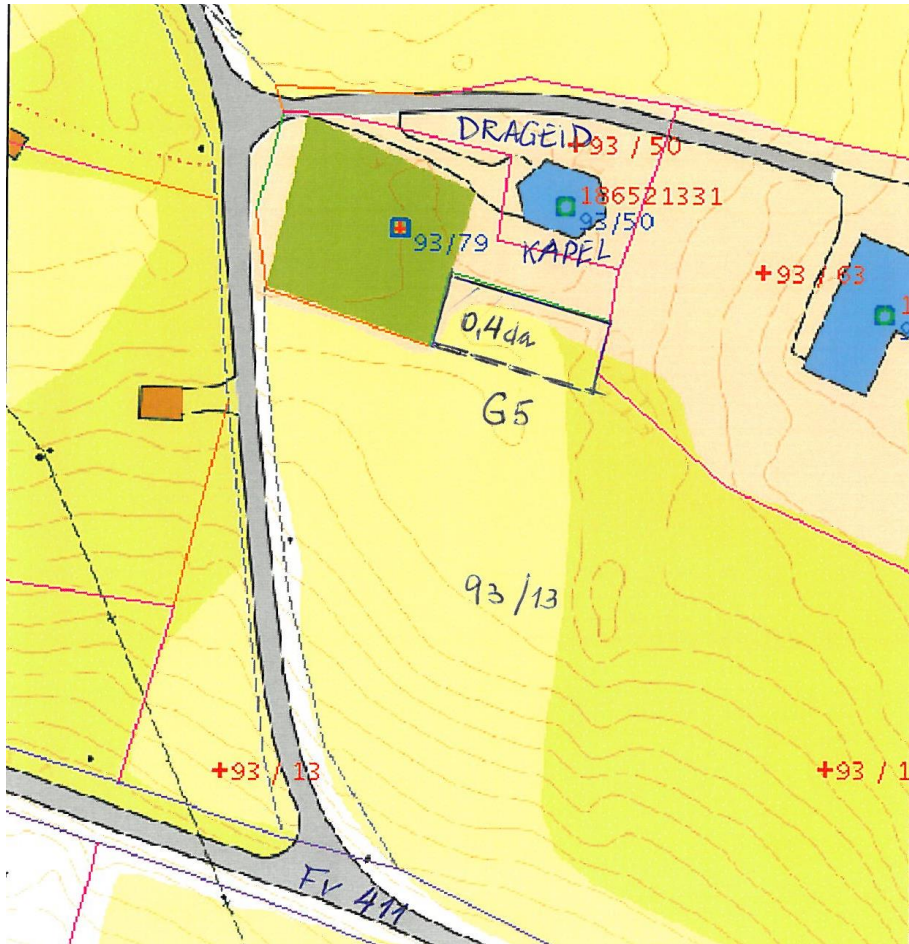
Konsekvens/konklusjon:

Det foreligger ingen data om kjente kulturminner innenfor området, og det er heller ikke registrert noen spesielle funn i forhold til biologisk mangfold. Etter en samlet vurdering mener rådmannen at planforslaget ikke vil medføre større negative ulemper i forhold til biologisk, landskapsmessig og geologisk mangfold jf. nml. §§ 1, 10 og 12. Rådmannen mener det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon i saken, så nml. § 9 om «føre-var-prinsippet» er lite aktuelt. Rådmannen kan ikke se at det vil være behov for avbøtende tiltak jf. nml. § 11.

En utvidelse av kirkegården vil medføre omdisponering av dyrka mark, men ikke av regional eller nasjonal betydning. Utvidelse må skje i tilknytning til eksisterende kirkegård, og Høylandet kommune finner ingen andre alternativer.

Den samfunnsmessige verdien er stor, og en utvidelse anbefales.

1.11 G 5 Drageid kapell- utvidelse kirkegård



Formål: Gravplass/urnelund.

Areal avsatt: Planområdet 1,4 da.

Formål i gjeldende plan: LNF

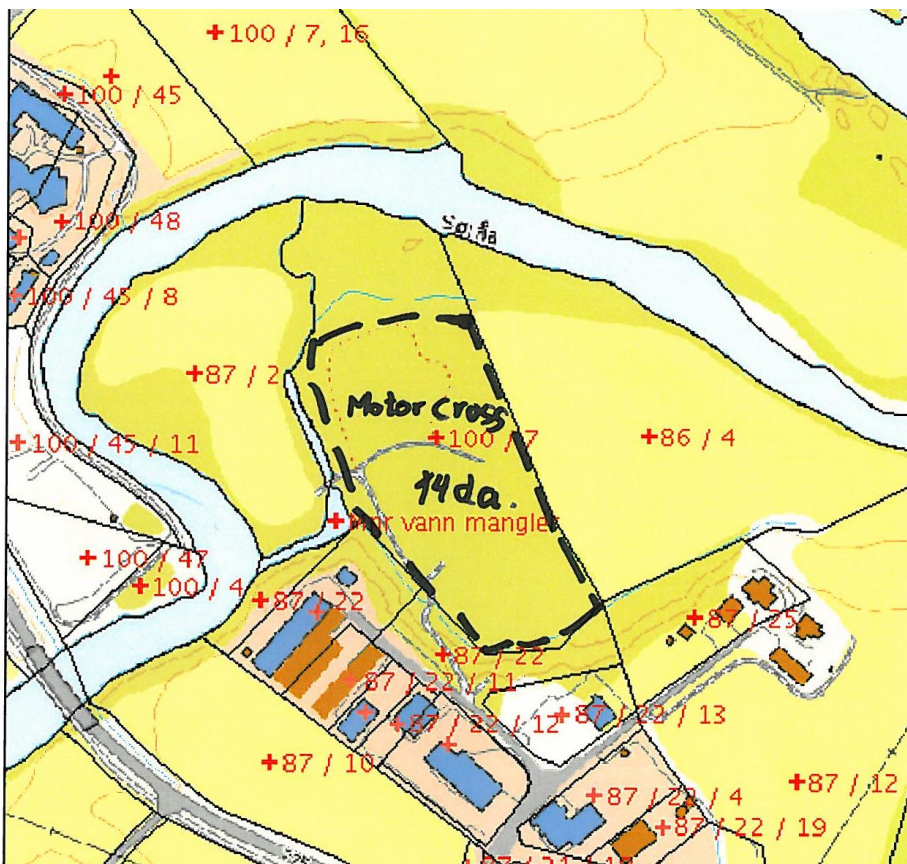
Begrunnelse: Dekke nødvendig behov.

Konsekvens/konklusjon:

Det foreligger ingen data om kjente kulturminner innenfor området, og det er heller ikke registrert noen spesielle funn i forhold til biologisk mangfold. Etter en samlet vurdering mener rådmannen at planforslaget ikke vil medføre større negative ulemper i forhold til biologisk, landskapsmessig og geologisk mangfold jf. nml. §§ 1, 10 og 12. Rådmannen mener det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon i saken, så nml. § 9 om «føre-var-prinsippet» er lite aktuelt. Rådmannen kan ikke se at det vil være behov for avbøtende tiltak jf. nml. § 11.

Berører nesten ikke dyrket mark, og omdisponeringen er ubetydelig i forhold til regionale og nasjonale interesser. Det er ikke funnet andre negative konsekvenser. Utvidelse må skje i tilknytning til eksisterende kirkegård, og Høylandet kommune finner ingen andre alternativer. Den samfunnsmessige verdi er stor, og en utvidelse anbefales.

1.12 Idr 7 Motorcrossbane



Formål: Idrett

Areal avsatt: Planområdet ca 14 da.

Formål i gjeldende plan: LNF

Begrunnelse: Ønsker å opprette motorcrosstilbud.

Konsekvens:

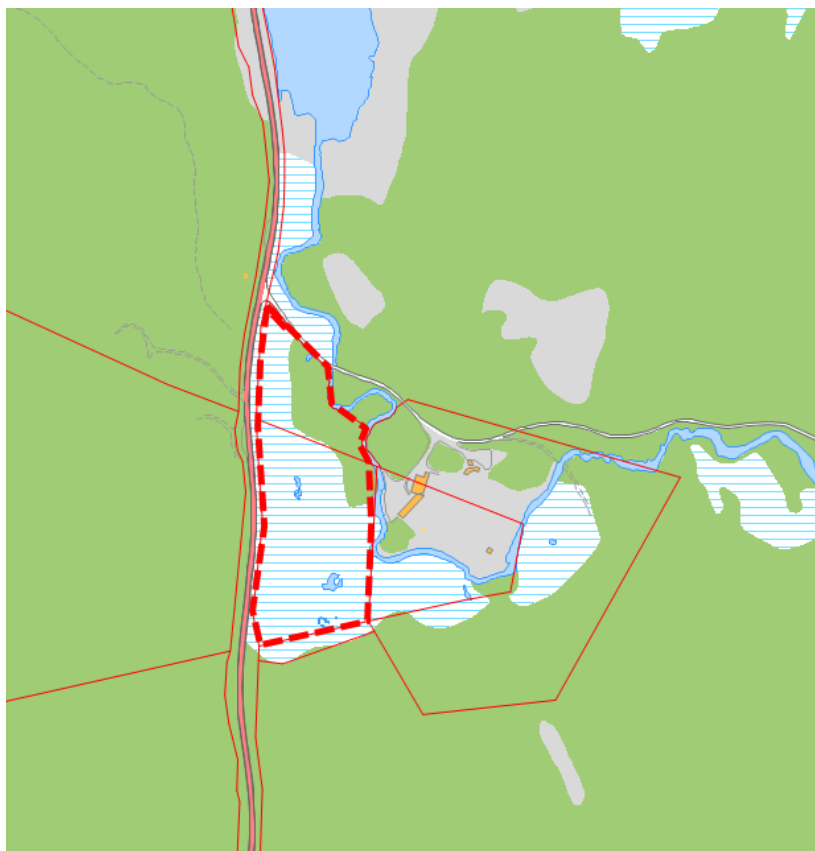
Tema	Vurdering	Konsekvens
Naturens mangfold	Berøres lite.	Ubetydelig
Landbruk og jordvern	Berører dyrkbart areal, men lite attraktivt for dyrking.	Liten negativ
Reindrift	Berøres ikke	Ubetydelig
Landskap	Ikke nevneverdig virkning	Ubetydelig
Kulturminner, kulturmiljø	Ikke kjente kulturminner, ikke verdigfullt kulturmiljø	Ubetydelig
Forurensing, støy	Aktivitet skaper noe støy. Det er noe usikkerhet om hvor mye støy dette medfører og virkningen av dette for omkringliggende bebyggelse.	Middels negativ
Energi, klima	Aktivitet bruker drivstoff..	Liten negativ
Friluftsliv, rekreasjon og tilgjengelighet	Berøres lite	Ubetydelig
Folkehelse	Økt aktivitetstilbud	Middels positiv
Barn og unge	Økt aktivitetstilbud	Middels positiv

Samfunnssikkerhet	Ikke skred eller rasfare, flomutsatt. Aktivitet innstilles ved flomfare.	Ubetydelig
Tettstedsutvikling	Økt tilbud i sentrum	Liten positiv
Transportbehov	Transport reduseres, treng ikke kjøre til nabokom.	Liten positiv
Næringsliv og sysselsetting	Ikke nevneverdig	Ubetydelig
Kommunalt tjenestetilbud	Ikke nevneverdig	Ubetydelig
Strandsone	Berøres ikke	Ubetydelig

Konklusjon:

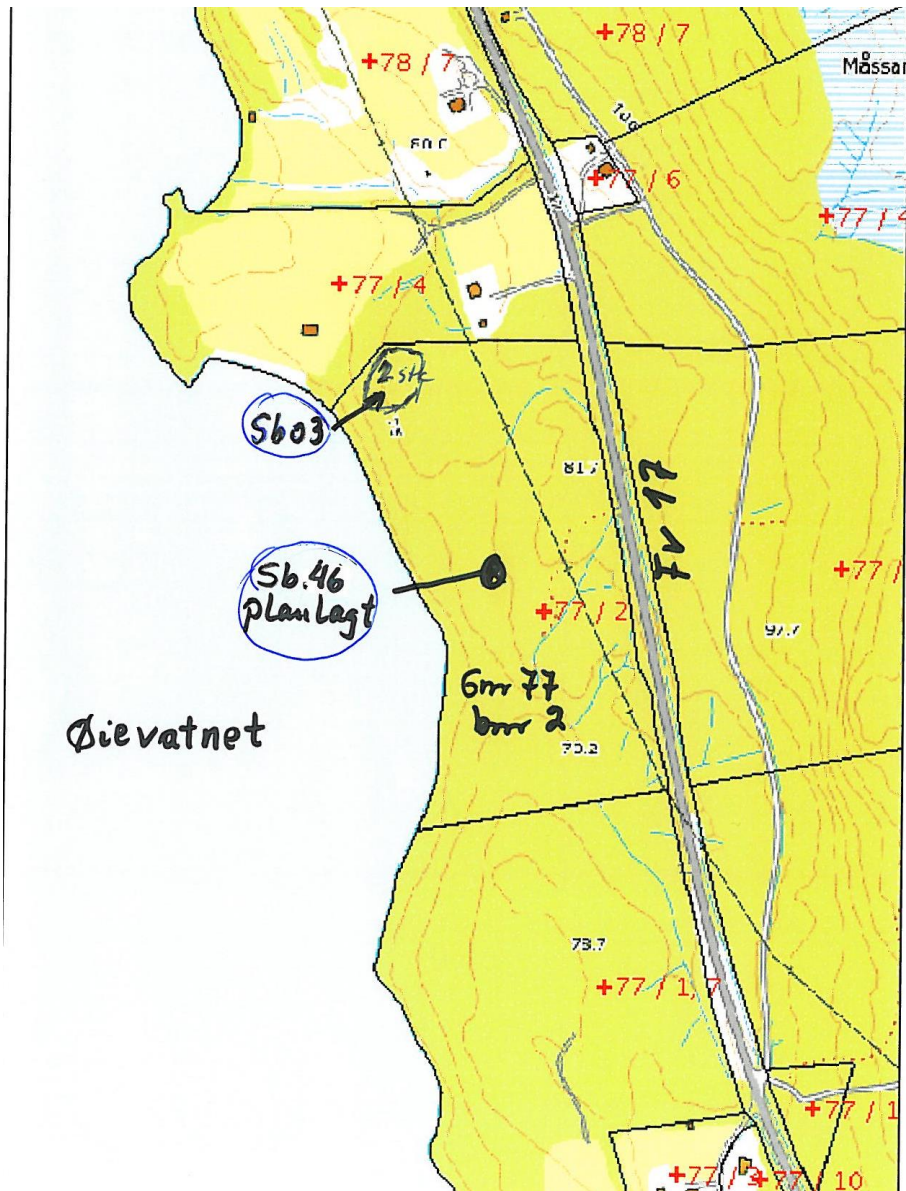
Det foreligger ingen data om kjente kulturminner innenfor området, og det er heller ikke registrert noen spesielle funn i forhold til biologisk mangfold. Etter en samlet vurdering mener rådmannen at planforslaget ikke vil medføre større negative ulemper i forhold til biologisk, landskapsmessig og geologisk mangfold jf. nml. §§ 1, 10 og 12. Rådmannen mener det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon i saken, så nml. § 9 om «føre-var-prinsippet» er lite aktuelt. Rådmannen kan ikke se at det vil være behov for avbøtende tiltak jf. nml. § 11.

Området ble i løpet av høringsperioden funnet uegnet, og Høylandet motorklubb har funnet en alternativ plassering mellom fv. 775 og skytebanen på Loddoenget. Det nye området er befart med representanter fra Fylkesmannen, Fylkeskommunen og reindriftsnæringa, dette ble funnet svært godt egnet. Området utgjør ca. 37 daa, og det er ikke registret kultur- eller naturverdier av regional eller nasjonal betydning. De samfunnsmessige fordelene med denne lokaliseringen er klart større enn ulempene, og en omdisponering anbefales.



Kartet viser det nye området for motorsport på Høylandet.

1.13 Sb 46 Spredt boligtomt Kjølstad



Formål: Spredt boligbebyggelse
Areal avsatt: Planområdet 1 da.
Antall nye boliger: 1 stk
Formål i gjeldende plan: LNF
Begrunnelse: Ønske å tilrettelegge for familie.
Konsekvens:

Tema	Vurdering	Konsekvens
Naturens mangfold	Berører ikke kulturmark eller spes. arter	Ubetydelig
Landbruk og jordvern	Berører skogareal	Liten negativ
Reindrift	Berøres ikke	Ubetydelig
Landskap	Berøres ikke	Liten negativ
Kulturminner, kulturmiljø	Ikke kjente kulturminner, ikke verdifullt kulturmiljø	Ubetydelig

Forurensing, støy	Berøres ikke	Ubetydelig
Energi, klima	Økt energiforbruk, bruk av el	Ubetydelig
Friluftsliv, rekreasjon og Tilgjengelighet	Berøres ikke	Ubetydelig
Folkehelse	Økt rekreasjonsmulighet	Liten positiv
Barn og unge	Økt friluftslivstilbud	Liten positiv
Samfunnssikkerhet	Ikke skred eller rasfare. Ikke flomutsatt.	Ubetydelig
Tettstedsutvikling	Påvirkes ikke	Ubetydelig
Transportbehov	Ikke nevneverdig	Ubetydelig
Næringsliv og sysselsetting	Ikke nevneverdig	Liten positivt
Kommunalt tjenestetilbud	Ikke nevneverdig endring	Ubetydelig
Strandsone	I nærhet av strandsone	Liten negativ

Konklusjon:

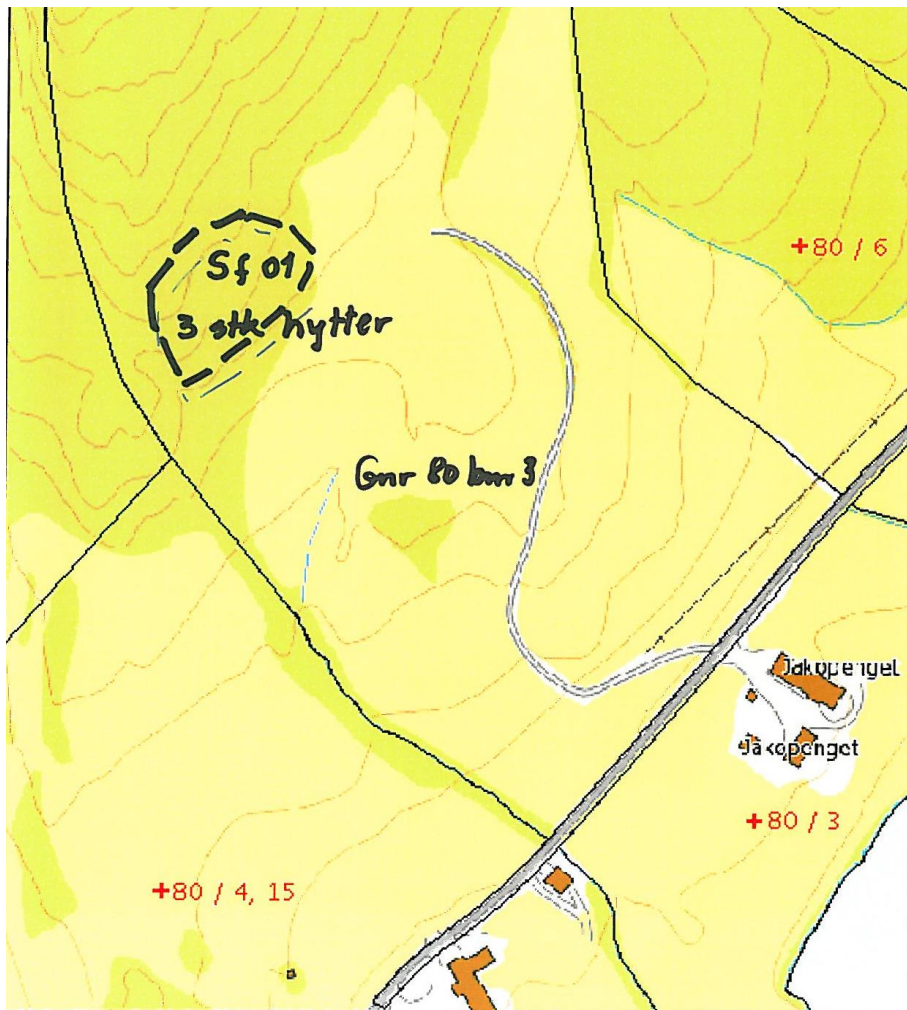
Det foreligger ingen data om kjente kulturminner innenfor området, og det er heller ikke registrert noen spesielle funn i forhold til biologisk mangfold. Etter en samlet vurdering mener rådmannen at planforslaget ikke vil medføre større negative ulemper i forhold til biologisk, landskapsmessig og geologisk mangfold jf. nml. §§ 1, 10 og 12. Rådmannen mener det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon i saken, så nml. § 9 om «føre-var-prinsippet» er lite aktuelt. Rådmannen kan ikke se at det vil være behov for avbøtende tiltak jf. nml. § 11.

Det er heller ikke skred eller flomfare innenfor området.

Totalt sett vurderes de *negative* konsekvensene av utbygging å være av mindre betydning for miljø og samfunn enn de *positive* ved planlagt arealbruk.

Den samfunnsmessige verdien av tiltaket er positiv, og en omdisponering anbefales.

1.14 Sf 01 Spredt hyttetomter Bjørlia



Formål: Spredt fritidsbebyggelse

Areal avsatt: Planområdet ca 3 da.

Antall nye hytter: 3 stk.

Formål i gjeldende plan: LNF

Begrunnelse: Utnytte ressurser på gårdsbruk, dekke etterspørsel.

Konsekvens:

Tema	Vurdering	Konsekvens
Naturens mangfold	Berører ikke kulturmark, ikke spes. arter	Ubetydelig
Landbruk og jordvern	Berører skogareal	Liten negativ
Reindrift	Berøres ikke	Ubetydelig
Landskap	Ikke nevneverdig virkning	Liten negativ
Kulturminner, kulturmiljø	Ikke kjente kulturminner, ikke verdigfullt kulturmiljø	Ubetydelig
Forurensing, støy	Flere hytter, økt aktivitet	Ubetydelig
Energi, klima	Flere hytter, økt energiforbruk	Ubetydelig
Friluftsliv, rekreasjon og	Tilrettelegges for hytteeiere	Middels positiv

tilgjengelighet		
Folkehelse	Økt rekreasjonsmulighet	Liten positiv
Barn og unge	Økt friluftslivstilbud	Liten positiv
Samfunnssikkerhet	Ikke skred eller rasfare. Ikke flomfare.	Ubetydelig
Tettstedsutvikling	Påvirkes ikke	Ubetydelig
Transportbehov	Økt transportbehov	Liten negativ
Næringsliv og sysselsetting	Økt aktivitet	Liten positivt
Kommunalt tjenestetilbud	Ikke nevneverdig virkning	Ubetydelig
Strandsone	Berøres ikke	Ubetydelig

Konklusjon:

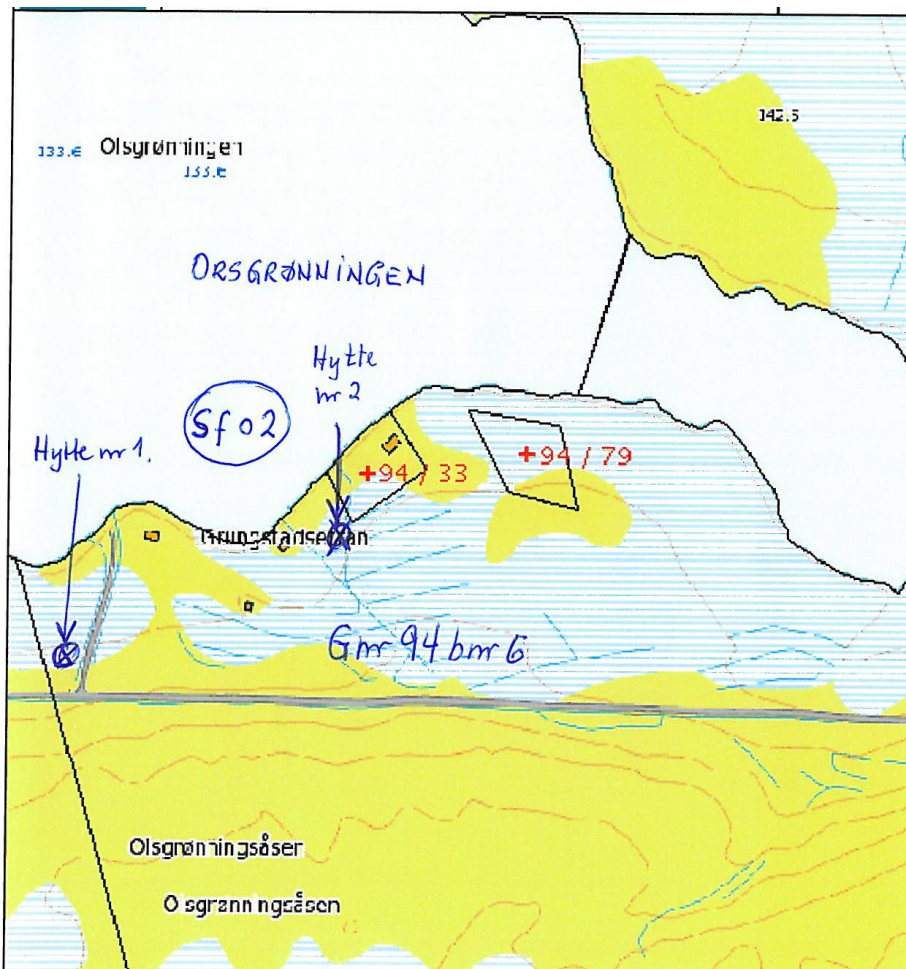
Det foreligger ingen data om kjente kulturminner innenfor området, og det er heller ikke registrert noen spesielle funn i forhold til biologisk mangfold. Etter en samlet vurdering mener rådmannen at planforslaget ikke vil medføre større negative ulemper i forhold til biologisk, landskapsmessig og geologisk mangfold jf. nml. §§ 1, 10 og 12. Rådmannen mener det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon i saken, så nml. § 9 om «føre-var-prinsippet» er lite aktuelt. Rådmannen kan ikke se at det vil være behov for avbøtende tiltak jf. nml. § 11.

Det er heller ikke skred eller flomfare innenfor området.

Totalt sett vurderes de *negative* konsekvensene av utbygging å være av mindre betydning for miljø og samfunn enn de *positive* ved planlagt arealbruk.

Den samfunnsmessige verdien av tiltaket er positiv, og en omdisponering anbefales.

1.15 Sf 02 Spredt hyttetomter Grongstad (Orsgrønningen)



Formål: Spredt fritidsbebyggelse

Areal avsatt: Planområdet 2x 1 da.

Antall nye hytter: 2 stk.

Formål i gjeldende plan: LNF

Begrunnelse: Utnytte ressurser på gårdsbruk, dekke etterspørsel.

Konsekvens:

Tema	Vurdering	Konsekvens
Naturens mangfold	Berører utmark, ikke spesielle arter	Ubetydelig
Landbruk og jordvern	Berører ikke produktiv areal	Ubetydelig
Reindrift	Berøres ikke	Ubetydelig
Landskap	Ikke nevneverdig	Ubetydelig
Kulturminner, kulturmiljø	Ikke kjente kulturminner, ikke verdigfullt kulturmiljø	Ubetydelig
Forurensing, støy	Berøres ikke	Ubetydelig
Energi, klima	Flere hytter, økt energiforbruk, ikke el	Ubetydelig
Friluftsliv, rekreasjon og tilgjengelighet	Begrenser allmenn bruk, Tilrettelegges for hytteiere	Ubetydelig Middels positiv
Folkehelse	Økt rekreasjonsmulighet	Liten positiv
Barn og unge	Økt friluftslivstilbud	Liten positiv
Samfunnssikkerhet	Ikke ras eller flomfare	Ubetydelig

Tettstedsutvikling	Påvikes ikke	Ubetydelig
Transportbehov	Ikke nevneverdig	Ubetydelig
Næringsliv og sysselsetting	Noe økt aktivitet	Liten positivt
Kommunalt tjenestetilbud	Økt behov for tjenester	Ubetydelig
Strandsone	Nærhet av strandsone	Liten negativ

Konklusjon:

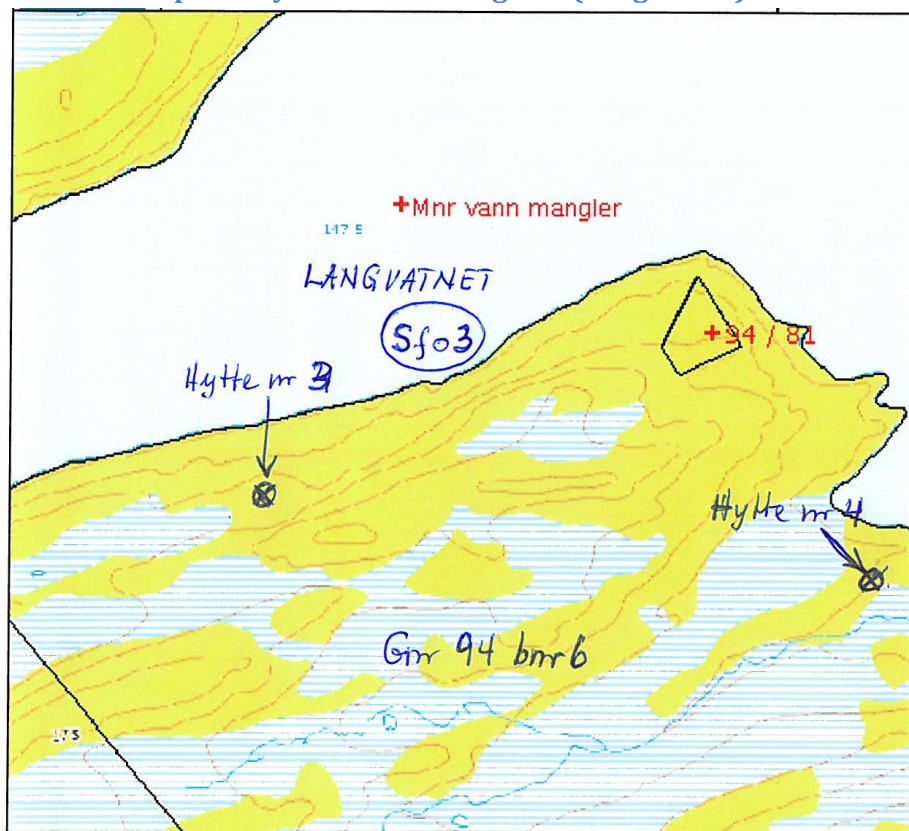
Det foreligger ingen data om kjente kulturminner innenfor området, og det er heller ikke registrert noen spesielle funn i forhold til biologisk mangfold. Etter en samlet vurdering mener rådmannen at planforslaget ikke vil medføre større negative ulemper i forhold til biologisk, landskapsmessig og geologisk mangfold jf. nml. §§ 1, 10 og 12. Rådmannen mener det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon i saken, så nml. § 9 om «føre-var-prinsippet» er lite aktuelt. Rådmannen kan ikke se at det vil være behov for avbøtende tiltak jf. nml. § 11.

Det er heller ikke skred eller flomfare innenfor området.

Totalt sett vurderes de *negative* konsekvensene av utbygging å være av mindre betydning for miljø og samfunn enn de *positive* ved planlagt arealbruk.

Den samfunnsmessige verdien av tiltaket er positiv, og en omdisponering vurderes å være tilrådelig.

1.16 Sf 03. Spredt hyttetomter Grongstad (Langvatnet)



Formål: Spredt fritidsbebyggelse

Areal avsatt: Planområdet ca 2x 1 da.

Antall nye hytter: 2 stk

Formål i gjeldende plan: LNF

Begrunnelse: Utnytte ressurser på gårdsbruk, dekke etterspørsel.

Konsekvens:

Tema	Vurdering	Konsekvens
Naturens mangfold	Berører utmark, ikke spesielle arter	Ubetydelig
Landbruk og jordvern	Berører ikke produktiv areal	Ubetydelig
Reindrift	Berøres ikke	Ubetydelig
Landskap	Ikke nevneverdig	Ubetydelig
Kulturminner, kulturmiljø	Ikke kjente kulturminner, ikke verdigfullt kulturmiljø	Ubetydelig
Forurensing, støy	Berøres ikke	Ubetydelig
Energi, klima	Flere hytter, økt energiforbruk, ikke el	Ubetydelig
Friluftsliv, rekreasjon og tilgjengelighet	Begrenser allmenn bruk, Tilrettelegges for hytteiere	Ubetydelig Middels positiv
Folkehelse	Økt rekreasjonsmulighet	Liten positiv
Barn og unge	Økt friluftslivstilbud	Liten positiv
Samfunnssikkerhet	Ikke ras eller flomfare	Ubetydelig
Tettstedsutvikling	Påvirkes ikke	Ubetydelig
Transportbehov	Økt transportbehov	Ubetydelig
Næringsliv og sysselsetting	Noe økt aktivitet	Liten positivt
Kommunalt tjenestetilbud	Ikke nevneverdig endring	Ubetydelig
Strandsone	Nærhet av strandsone	Liten negativ

Konklusjon:

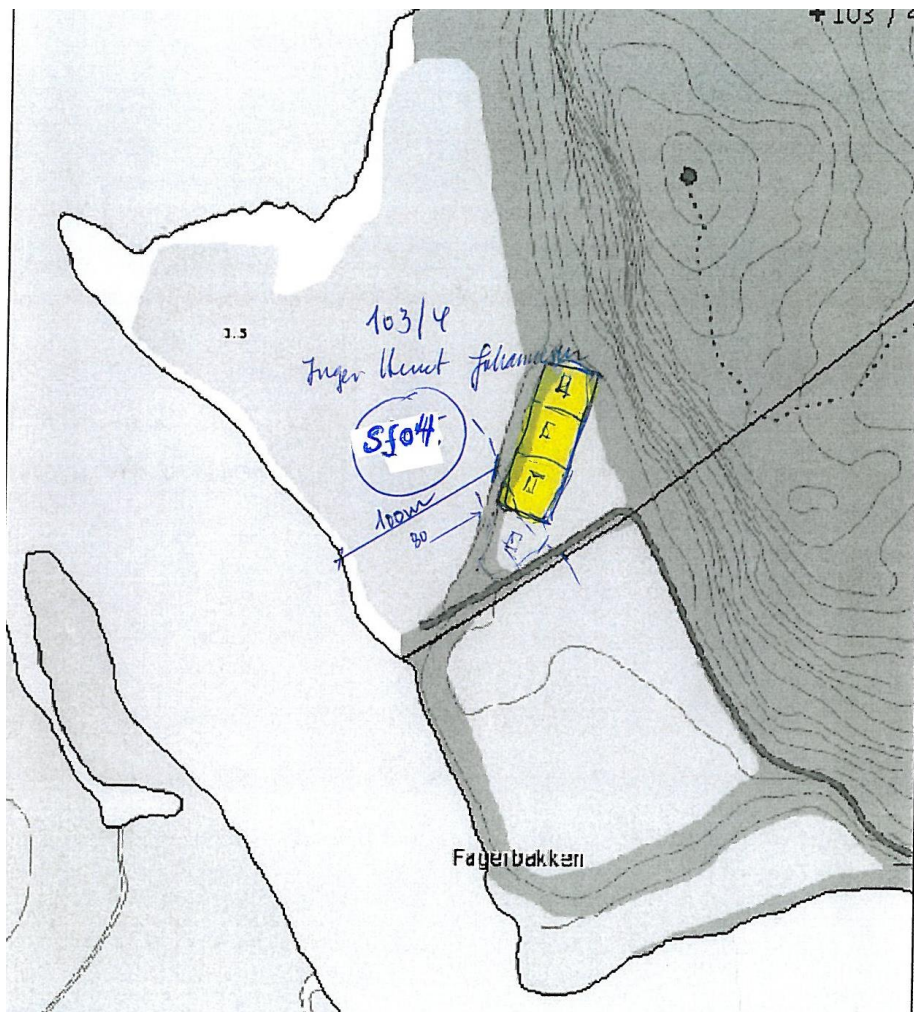
Det foreligger ingen data om kjente kulturminner innenfor området, og det er heller ikke registrert noen spesielle funn i forhold til biologisk mangfold. Etter en samlet vurdering mener rådmannen at planforslaget ikke vil medføre større negative ulemper i forhold til biologisk, landskapsmessig og geologisk mangfold jf. nml. §§ 1, 10 og 12. Rådmannen mener det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon i saken, så nml. § 9 om «føre-var-prinsippet» er lite aktuelt. Rådmannen kan ikke se at det vil være behov for avbøtende tiltak jf. nml. § 11.

Det er heller ikke skred eller flomfare innenfor området.

Totalt sett vurderes de *negative* konsekvensene av utbygging å være av mindre betydning for miljø og samfunn enn de *positive* ved planlagt arealbruk.

Den samfunnsmessige verdien av tiltaket er positiv, og en omdisponering anses tilrådelig.

1.17 Sf 04 Spredt hyttetomter Aunet



Formål: Spredt fritidsbebyggelse

Areal avsatt: Planområdet 3 da.

Antall nye hytter: 3 stk

Formål i gjeldende plan: LNF

Begrunnelse: Utnytte ressurser på gårdsbruk, dekke etterspørsel.

Konsekvens:

Tema	Vurdering	Konsekvens
Naturens mangfold	Berører kulturmark, ikke spes. arter	Liten negativ
Landbruk og jordvern	Berører dyrket mark, ikke drivverdig	Ubetydelig
Reindrift	Berøres ikke	Ubetydelig
Landskap	Ikke nevneverdig	Ubetydelig
Kulturminner, kulturmiljø	Ikke kjente kulturminner, ikke verdigfullt kulturmiljø	Ubetydelig
Forurensing, støy	Flere hytter, økt aktivitet	Ubetydelig
Energi, klima	Flere hytter, økt energiforbruk	Ubetydelig
Friluftsliv, rekreasjon og	Berøres ikke.	Ubetydelig

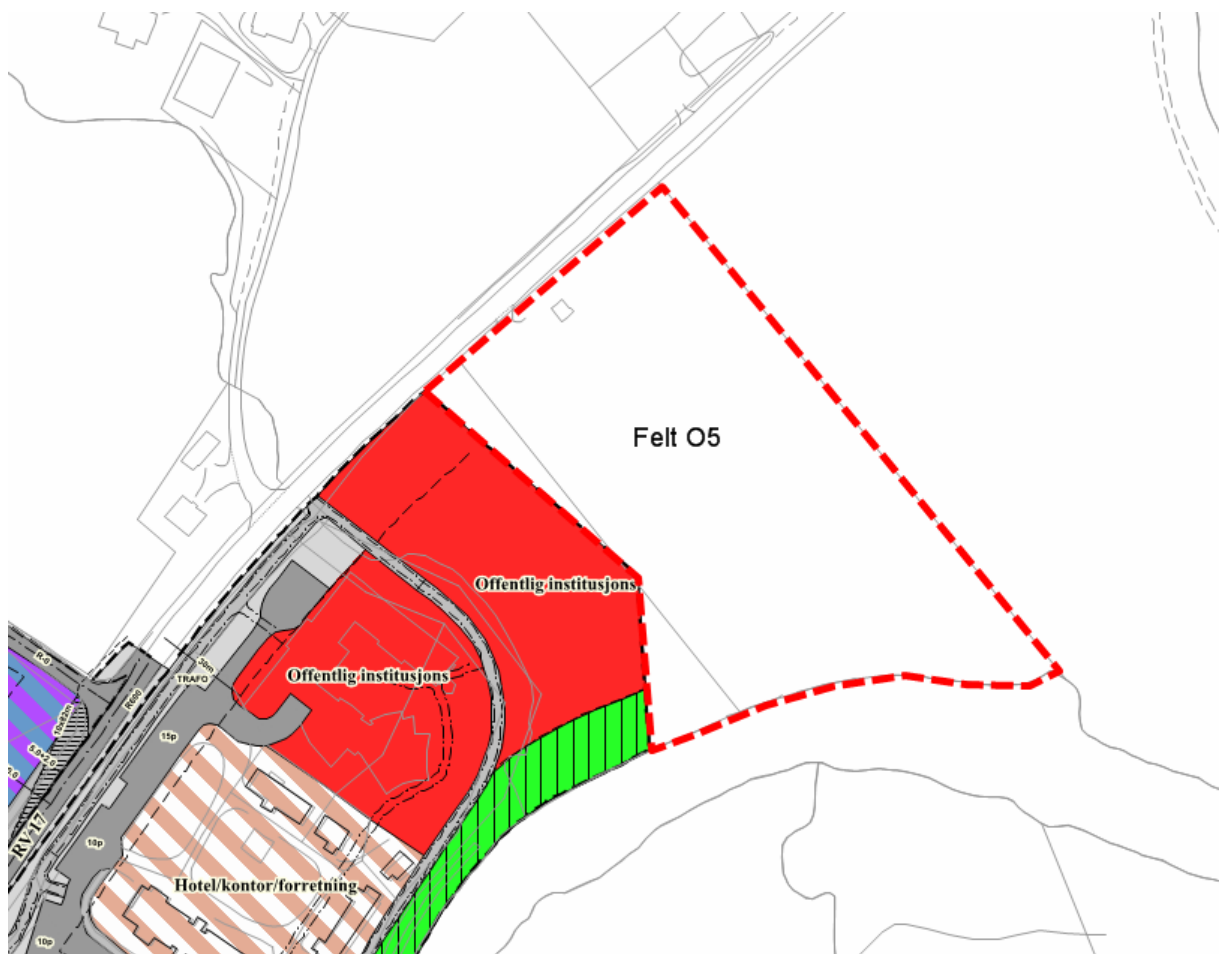
tilgjengelighet	Tilrettelegges for hytteeiere	Liten positiv
Folkehelse	Økt rekreasjonsmulighet	Liten positiv
Barn og unge	Økt friluftslivstilbud	Liten positiv
Samfunnssikkerhet	Ikke flomfare, men ligger i utløpsområde for snøskred og steinsprang.	Middels til stor negativ
Tettstedsutvikling	Berøres ikke	Ubetydelig
Transportbehov	Økt transportbehov	Ubetydelig
Næringsliv og sysselsetting	Økt aktivitet	Liten positivt
Kommunalt tjenestetilbud	Økt behov for tjenester	Ubetydelig
Strandsone	Berøres ikke	Ubetydelig

Konklusjon:

Det foreligger ingen data om kjente kulturminner innenfor området, og det er heller ikke registrert noen spesielle funn i forhold til biologisk mangfold. Etter en samlet vurdering mener rådmannen at planforslaget ikke vil medføre større negative ulemper i forhold til biologisk, landskapsmessig og geologisk mangfold jf. nml. §§ 1, 10 og 12. Rådmannen mener det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon i saken, så nml. § 9 om «føre-var-prinsippet» er lite aktuelt. Rådmannen kan ikke se at det vil være behov for avbøtende tiltak jf. nml. § 11.

Området er imidlertid registrert som utløpsområde for både snøskred og steinsprang. Ut fra terrengets beskaffenhet (meget bratt – for bratt til at det samles store mengder snø), samt vegeteringen i området, vurderes potensialet for snøskred som liten. Risikoen for steinsprang er imidlertid til stede, spesielt på de to tomtene som er lagt inn nærmest åssiden/fjellveggen. Rådmannen anbefaler derfor at disse to tomtene tas ut av plankartet, og at det innenfor felt Sf04 bare legges inn 1 tomt.

1.18 05 – Offentlig tjenesteyting



Formål: Offentlig formål

Areal avsatt: Planområdet 15 da.

Formål i gjeldende plan: LNF

Begrunnelse: Knytte kommunale helse- og omsorgstjenester opp mot Namdal rehabilitering.

Konsekvens:

Tema	Vurdering	Konsekvens
Naturens mangfold	Berører dyrka mark, ikke spes. arter	Liten negativ
Landbruk og jordvern	Berører fulldyrket mark	Stor negativ
Reindrift	Berøres ikke	Ubetydelig
Landskap	Berører kulturlandskap	Liten negativ
Kulturminner, kulturmiljø	Ikke kjente kulturminner, ikke verdifullt kulturmiljø	Ubetydelig
Forurensing, støy	Nye bygninger, økt aktivitet	Ubetydelig
Energi, klima	Nye bygninger, økt energiforbruk	Ubetydelig
Friluftsliv, rekreasjon og tilgjengelighet	Berøres ikke.	Ubetydelig
Folkehelse	Økt helsetilbud	Stor positiv
Barn og unge	Økt helsetilbud	Middels positiv

Samfunnssikkerhet	Ikke flomfare på øvre deler, men langs nedre del mot elva. Det er ikke kjente kvikkleiresoner i området, men dette må utredes nærmere gjennom reguleringsplan.	Liten negativ
Tettstedsutvikling	Vil medføre økt satsing i sentrum	Stor positiv
Transportbehov	Mindre transport ved sambruk	Stor positiv
Næringsliv og sysselsetting	Økt aktivitet	Liten positiv
Kommunalt tjenestetilbud	Styrker tilbudet	Stor positiv
Strandsone	Berøres	Liten negativ

Konklusjon:

Høylandet kommune har et stort behov for nye lokaliteter knyttet til helse- og omsorgstjenestene i kommunen. Man har sett på flere ulike løsninger, men har falt ned på at det er store samfunnsmessige fordeler med å utvikle området nord for Namdal rehabilitering til denne type tjenester. Man vil da kunne dra nytte av sambruk mellom tilbudene/tjenestene innenfor hvert av områdene.

Forslaget vil medføre en omdisponering av omkring 15 daa dyrket mark. Området ligger i umiddelbar nærhet av eksisterende vei og V/A-anlegg, så grunnlagsinvesteringene vil ikke bli store. Området ligger også nært sentrumsfunksjoner som skole, butikker og offentlig administrasjon. En utbygging vil derfor være i tråd med rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal og transportplanlegging, samt regional plan for arealbruk, og de samfunnsmessige fordelene ved en utbygging vil imidlertid bli store.

Det foreligger ingen data om kjente kulturminner innenfor området, og det er heller ikke registrert noen spesielle funn i forhold til biologisk mangfold. Etter en samlet vurdering mener rådmannen at planforslaget ikke vil medføre større negative ulemper i forhold til biologisk, landskapsmessig og geologisk mangfold jf. nml. §§ 1, 10 og 12. Rådmannen mener det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon i saken, så nml. § 9 om «føre-var-prinsippet» er lite aktuelt. Rådmannen kan ikke se at det vil være behov for avbøtende tiltak jf. nml. § 11.

Det er ingen kjente kvikkleiresoner i området, men grunnforholdene vil måtte utredes nærmere i forbindelse med en fremtidig reguleringsplan. I henhold til flomsonekart for Høylandet sentrum er det heller ikke flomfare i området, se kartutsnitt.



De samfunnsmessige fordelene anses som klart større enn ulempene, og en omdisponering anbefales.

1.19 Idr. 8 - Idrettsanlegg



Formål: Idrettsanlegg

Areal avsatt: Planområdet ca. 22 da.

Formål i gjeldende plan: LNF

Begrunnelse: En av flere mulige lokaliteter for ny flerbrukshall.

Konsekvens:

Tema	Vurdering	Konsekvens
Naturens mangfold	Berører dyrkamark, ikke spes. arter	Liten negativ
Landbruk og jordvern	Berører fulldyrket mark	Stor negativ
Reindrift	Berøres ikke	Ubetydelig
Landskap	Berører kulturlandskap	Liten negativ

Kulturminner, kulturmiljø	Ikke kjente kulturminner, ikke verdifullt kulturmiljø	Ubetydelig
Forurensing, støy	Nye bygninger, økt aktivitet	Ubetydelig
Energi, klima	Nye bygninger, økt energiforbruk	Ubetydelig
Friluftsliv, rekreasjon og tilgjengelighet	Vi skape et nytt tilbud i forhold til idrett.	Stor positiv
Folkehelse	Økt idrettstilbud	Stor positiv
Barn og unge	Økt idrettstilbud	Stor positiv
Samfunnssikkerhet	Ikke flomutsatt. Det er ikke kjente kvikkleiresoner i området, men grunnforholdene utredes.	Liten negativ
Tettstedsutvikling	Vil medføre økt satsing i sentrum	Stor positiv
Transportbehov	Vil ikke medføre nevneverdig økt transport i forhold til andre alternativ, nærhet til boliger, sentrum og skole.	Stor positiv
Næringsliv og sysselsetting	Økt aktivitet	Liten positiv
Kommunalt tjenestetilbud	Styrker tilbudet	Stor positiv
Strandsone	Berøres ikke.	Ubetydelig

Konklusjon:

Høylandet arbeider for tiden med etableringen av ny flerbrukshall i sentrum. Flere alternativ er under utredning, men det på grunn av usikre grunnforhold og flomsoneproblematikk ble felt idr. 8 lagt inn i formannskapetets siste behandling av saken. Dersom noen av de andre utvalgte områdene blir funnet egnet vil felt idr. 8 ikke bli realisert.

Forslaget vil medføre en omdisponering av omkring 22 daa fulldyrket mark. Området ligger i umiddelbar nærhet av eksisterende vei og V/A-anlegg, så det vil ikke være behov for store grunnlagsinvestering. Området ligger også nært sentrumsfunksjoner som skole og boligområder, og hallen vil kunne nyttes uten biltransport. En utbygging vil være i tråd med rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal og transportplanlegging, samt regional plan for arealbruk på dette punkt.

Området er undersøkt gjennom tilgjengelige data i GiNT, artskart og askeladden, og det foreligger ingen data om kjente kulturminner innenfor området. Det er heller ikke registrert noen spesielle funn i forhold til naturmangfold mangfold. Etter en samlet vurdering mener rådmannen at planforslaget ikke vil medføre større negative ulemper i forhold til biologisk, landskapsmessig og geologisk mangfold jf. nml. §§ 1, 10 og 12. Rådmannen mener det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon i saken, så nml. § 9 om «føre-var-prinsippet» er lite aktuelt. Rådmannen kan ikke se at det vil være behov for avbøtende tiltak jf. nml. § 11

Basert på en samlet vurdering anbefales området inntatt i planforslaget som et av flere aktuelle områder for ny flerbrukshall.

2 Reindrift

2.1 Innledning

I forbindelse med høring av planprogrammet til kommuneplanen uttalte Reindrifftsforvaltningen i N- Trøndelag (fra 1.1.14 Fylkesmannens ansvarsområde) i brev av 06.01.10 bl. a:

"Senest i forbindelse med behandling av kommuneplanens arealdel må det lages en helhetlig konsekvensutredning for hvordan kommunale arealplaner vil kunne påvirke reindriftsnæringen. Ved utarbeidelse av en slik konsekvensutredning skal de samlede effektene av planer og tiltak innenfor reinbeitedistriktet vurderes, jfr vedlegg III i forskrift om konsekvensutredning. Det kan her være naturlig med et regionalt samarbeid, i og med at det er planarbeid på gang i også i nabokommuner."

Fra forskriftens vedlegg III: Når flere utbyggingstiltak i et område samlet kan få vesentlige virkninger skal tiltakets kumulative karakter i forhold til andre gjennomførte og planlagte tiltak i utbyggingstiltakets influensområde vurderes. Der hvor reindrifftsinteresser blir berørt skal de samlede effektene av planer og tiltak innenfor det enkelte reinbeitedistriktet vurderes.

På dette tidspunkt er det umulig å få til en samlet konsekvensutredning sammen med nabokommunene. Det er kun Fosnes som holder på med arealplanen samtidig med Høylandet, de har foreløpig ikke planer om å lage egen konsekvensutredning for reindrifta.

Ekstern bistand.

Kommunen har undersøkt bruk av ekstern bistand for å få utredet konsekvensen for reindrifta. Det er kun større nasjonale konsulentfirmaer som kan gjøre dette. Ut fra vurdering av kostnader, tidsperspektiv og ikke minst det relativt begrensa utbyggingspotensialet har for driftsåret har en funnet det mest hensiktsmessig å utføre dette i kommunal regi.

Det er innhentet opplysninger fra Reindrifftsforvaltningen og berørt reindrifftsutøver. Det er lagt størst fokus på de foreslåtte hytteområdene ved Stor-Grønningen / Almåsgrønningen.

2.2 Arealer og betydning

I norsk sammenheng har reindriftsnæringen tilgang på ca. 40% av landarealet i landet, mens den på svensk side har tilgang på ca. 30% av landarealene. Det er en liten næring i nasjonal målestokk, men både i samisk og lokal sammenheng har den stor betydning, såvel økonomisk som sysselsettingsmessig og kulturelt. Den danner også en viktig del av det materielle grunnlag for samisk kultur.

På bakgrunn av nasjonale forpliktelser, etter [Grunnloven](#) og [folkerettens](#) regler om urbefolkninger og minoriteter, sees reindriftspolitikken i en generell same- og samfunnspolitisk sammenheng. Reindriftspolitikken er derfor bygd på to selvstendige grunnlag; en næringspolitisk produksjonsverdi og en samepolitisk kulturverdi.

Samisk reindrift er basert på at reinen skal beite på utmarksbeite hele året. Siden både naturforholdene og reinens behov varierer gjennom året, er det nødvendig å flytte reinen mellom ulike beiteområder de ulike deler av beitesesongen. Dette mønstret er det samme år etter år, men variasjonen i naturforholdene fører til store regionale forskjeller mellom ulike deler av reindriftsområdet. Reindriftsåret deles inn i åtte årstider, og reindriftssamene kalles derfor også «åtte-årstiders-folket». Avstandene ved hovedflyttingen vår og høst kan eksempelvis variere fra 10 km og opp mot 500 km i Norge.

2.3 Beitebruk Åarjel-Njaarke (Vestre Namdal)

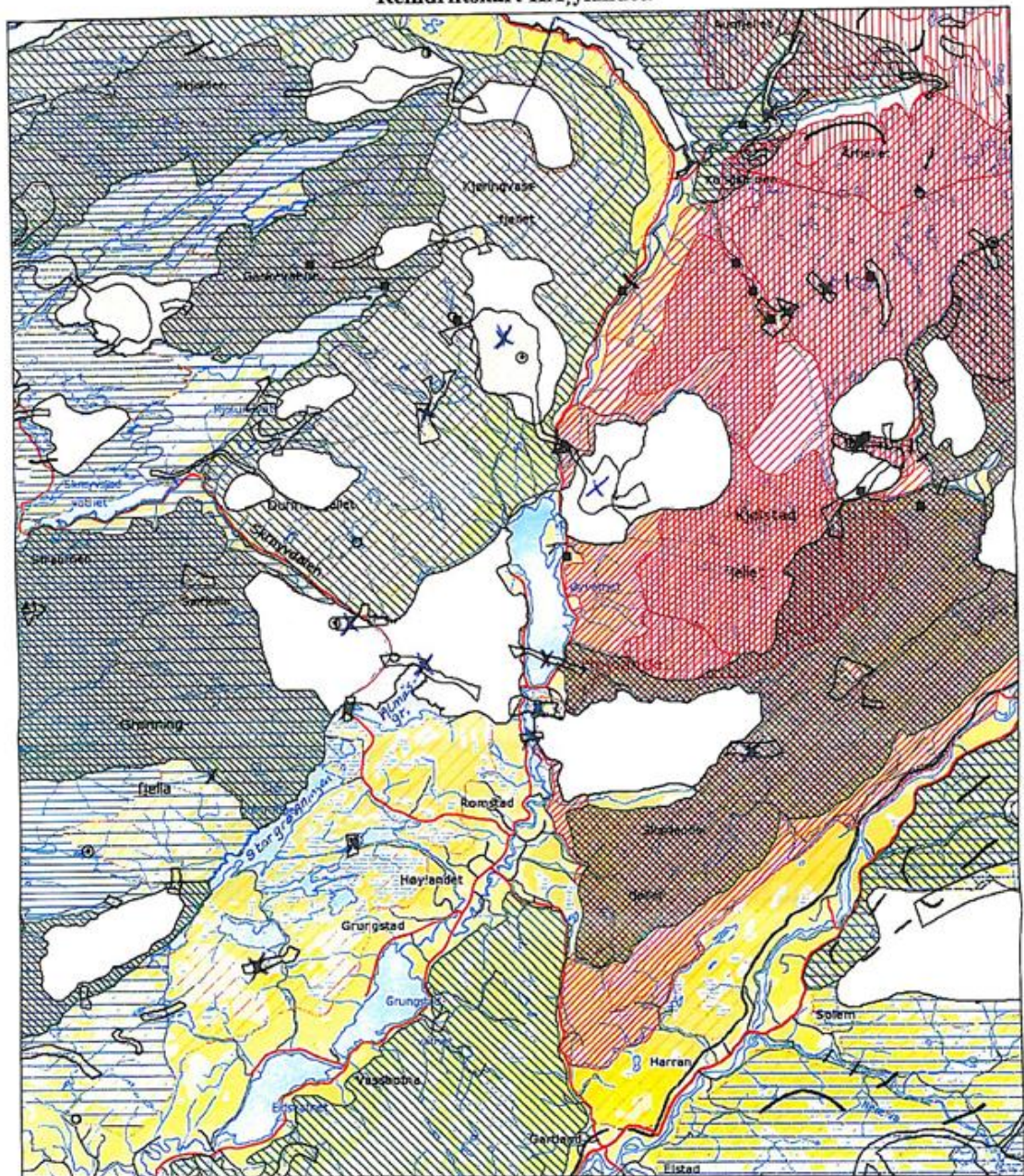
Åarjel Njaarke reinbeitedistrikt har et totalareal på 3816 km². Distriktet består av 2 sijter, benevnt som Toven sijte og Jåma/Anti sijte, hver med 3 siidaandeler. Barmarksområdene finnes i hovedsak øst for en akse fra Gartland til Kongsmoen, i kommunene Grong, Namsskogan, Høylandet og Bindal. Vinterbeiteområdene finnes vest for denne aksen, i kommunene Grong, Overhalla, Høylandet, Fosnes, Namsos, Nærøy og Vikna. Distriktet (Jåma/Anti gruppen) har gjennomflyttingsrett med beiterett i Voengelh Njaarke reinbeitedistrikt i området Rotvikfjellet i Nærøy kommune, 1 uke i april og 3 uker i november/desember (RS 40/89, 27.04 1989).

Reintall på sijte (driftsgruppe)-nivå:

Sijte	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010	2010/2011	2011/2012
Jåma/Anti	1069	1066	1140	1177	1200	1050
Toven	616	773	769	757	901	984

2.4 Reindriftskart for Høylandet

Reindriftskart HÅ ylandet.



Målestokk = 1:159760

1 cm = 1598 meter

⊕ Herregjerde	- - - Østtransport for rein	▨ Høst/vinterbete 1	▨ Konvensjonsområde
⊕ Kombinert gjerdet (Merkslakt)	▭ Østehage	▨ Høst/vinterbete 2	▭ Reinbeteistrikt
△ Feltakbelegg	▭ Trekklei	▨ Vinterbete 1	▭ Reinbeteområde
○ Mobil arbeidsgerde	⊗ Drivingslei / Flyttelei	▨ Vinterbete 2	▭ Restriksjonsgrense
■ Gjeterytte	▭ Oppsamlingsområde	▨ Primærområde	▨ Restriksjonsområde
▲ Nye brukt feltplass	▨ Vårbete 1	▨ Sekundærområde	▭ Tamreinleg
⊙ Gamme	▨ Vårbete 2	▨ Ekspansjonsområde	
⊕ Speregerde	▭ Sommerbete	▭ Rendal Renetenskap	
⊕ Midlertidig aperegerde	▨ Høstbete 1	▭ Sidagrense	
⊕ Samerkløyve	▨ Høstbete 2	▭ Konvensjonsområde	

Kartet viser i detalj hvordan arealene i Høylandet brukes.

Flytteleiene som er i planen er tatt med som hensynssoener er i tillegg til kartets skravur avmerket med X.

2.5 Utbyggingsplaner som utredes

Utredningen omfatter Grønningen hytteområde og Ravahaugan hytteområde.

De øvrige utbyggingsplaner som F10 Øieodden, de spredte utbygginger Sb03 Kjølstad, Sf01 Bjørli, Sf02 og Sf03 Grongstad og Sf04 Aunet har en beliggenhet og et omfang som gjør at konsekvensen er vurdert som ubetydelig.

For utvidelser av grustak/steintak er konsekvensen for R5 Aunet, R6 Grongstad og R7 Brøndbo vurdert som ubetydelig.

R4 Bjønnaen ligger ca 100 m nordøst for *flyttelei* og i *oppsamlingsområde* i Meidalen. Reguleringsplanarbeidet for området er i startfasen og i denne prosessen vil konsekvensene for reindrifta utredes. Området tas derfor ikke med her.

2.6 Stor-Grønningen /Almåsgrønningen hytteområde

Planforslaget som lå ute på høring omfattet 110 stk nye hytter. Størsteparten av planområdet med 85 planlagte hytter ligger mellom Storgrønningen og Almåsgrønningen. Området er ifølge reindriftskart registret som *Høstwinterbeite 2*. Det var i planforslaget lagt inn en flyttelei fra sør mot nord hvor det ikke var planlagt nye hytter. Denne traseen delte seg i to mot Almåsgrønningen, en inn midt på vannet (over isen) og en rett vest for vannet over Eidsåa der Fv 775 går.

Videre var det planlagt 25 hytter på nordsida av Almåsgrønningen mellom Fv 775 og Almåsgrønningen, området er tidligere bebygd med 11 hytter etter disposisjonsplaner. Her var også avsatt område for Service /sentralanlegg på nordvestsiden av Fv 775.

På reindriftskartet er arealet her registret som *oppsamlingsområde*. Videre har reindriftskartet en flyttelei over Eidsåa rett vest for Almåsgrønningen i forlengelsen av trase som nevnt ovenfor og inn i oppsamlingsområdet. Flytteleia er inntegnet i planen.

I forbindelse med utbygging av Fv 775 ble det på midten av 1980 tallet ført rettsak mellom vegutbygger og reindrifta på grunn av vegens negative virkning for reindrifta. Saken gikk i Tingretten og til Lagmannsretten.

Reindriftas bruk av området.

Tovengruppen flytter reinen fra vinterbeite ved kysten til sommerbeite i innlandet på vårparten.

I reinflokken er også de drektige simlene, og det er viktig at flyttingen skjer raskest mulig for å komme fram til kalvingslandet i tide.

I løpet av noen dager i april passerer de gjennom dette området. Snø og isforhold avgjør hvilken trase som benyttes. Vanligvis skjer flyttingen etter isen over Stor-Grønningen, Røyrtjønnna og Almåsgrønningen. Dersom isen ikke er farbar kan trase øst for Storgrønningen og Røyrtjønnna og mot vestsiden av Almåsgrønningen benyttes. Disse flyttraseer var innlagt i planen og var holdt fri for nye hytter, men de ble liggende mellom nye og eksisterende hytteområder.

Trase høyere til fjells langs Grønningsfjella kan også benyttes, reinen kommer da ned over Ravahaugan og passerer nord for Almåsgrønningen, nord for planområdet.

Hovedbruken er flytting gjennom området og det skjer i løpet av noen få dager i året. Reineier uttaler og at området kan også være aktuelt for beiting. Gjennom møte og befaring i området har reindriftsnæring påpekt følgende:

- En ytterligere utbygging vil medføre økt trafikk og støy, noe som vil gjøre reindriften enda vanskeligere i området. De mener dette er vesentlig inngripen i deres rettigheter jf. gjeldende lovverk. De motsetter seg i utgangspunktet enhver form for utbygging – tålegrensen er allerede overskredet.
- Det forekommer allerede i dag flere hindringer i området som vanskeliggjør reinflyttinga gjennom området. Dette er:
 - Spredte hytter som ligger midt i flyttleia – støy og ferdsel i og rundt disse medfører vesentlige forstyrrelser.
 - Skiløyper medfører konflikt og støy i den daglige drifta, og ikke minst ved flytting av rein gjennom området.
 - Sauегjerder er plassert på viktige krysningspunkt – et vesentlig hinder.
- Det er i utgangspunktet ikke hyttene, men bruken av hyttene og ferdsel i nærheten av hyttene som utgjør det største problemet ved flytting av rein.

Planens konsekvens.

Det var opprinnelig planlagt 110 stk nye hytter og det er 34 stk eksisterende hytter i planområdet.

Dette er en relativt stor økning av hytter som medfører tilsvarende økt aktivitet både ved hyttene og ellers i fjellet. Det vil merkes mest i nærområdet til hyttene, men også områdene rundt. Hvis alle hyttene er i bruk vil det bli 110 nye familier ca 350 stk nye personer og hunder i området. Det medfører økt støy som påvirker reinen negativt. Bjeffende hunder og spesielt løse hunder kan skape uro og problemer.

Størst bruksfrekvens er på ettervinteren og vårparten med en topp i påska. Ellers i året er bruken mere variabel.

Dersom flytting skjer i påska vil det være mest ugunstig, mens noen dager senere midt i uka kan det være lite folk i hyttene og minimalt med forstyrrelser.

Konsekvens for flyttinga kan være at reinen stopper opp, den kan ta uønsket lei eller den spres. Alt dette er ulemper som medfører merarbeid og det kan ta lengre tid. Omfanget vil variere alt etter hva for situasjon som oppstår. Det antas at det kan være snakk om fra null til flere timer heft.

Det anses også som et problem at rein som henger etter/etternølere blir forstyrret når de skal følge/ta igjen hovedflokken. I urørt/uforstyrret terreng vil de greit kunne følge sporet til hovedflokken, mens de med forstyrrelser fra mennesker m.m fort vil kunne bli skremt og dermed miste sporet av flokken. Resultatet blir at de ikke kommer seg frem til sommerbeite.

En ser at den økte bruken av området vil bli relativt stor med 3-4 ganger flere hytter enn i dag. Ved en reduksjon av antall hytter vil en ha bedre kontroll på utviklingen og konsekvensene. Man foreslår i revidert planforslag derfor en ytterligere reduksjon av antallet hytter, og en innskrenking av hytteområdene. To alternative hytteområder er foreslått i vestre del av området i ytterkant/utenfor den sentrale flyttleia, dette for å kompensere for innskrenkingen i

de sentrale områdene. Plankartet er også inndelt i flere felt, med et maks antall tillatte nye hytter innenfor hver sone.

Med de endringer som nå er foreslått i plankartet vil man ikke få nye hytter i flyttleias hovedakse, samt i vest og nord for denne. Flexibiliteten i forhold til det å finne alternative flyttleier ved gitte føreforhold opprettholdes mer eller mindre som i dag.

Høylandet kommune vil i tillegg til disse endringene se på løypekjøringen og bruken av skiløyper i området. Høylandsløypa er blant annet trukket frem som et eksempel på et hinder/støykilde ved flytting av rein. En begrenset bruk/begrenset oppkjøring etter Høylandsrennet, dvs i tiden rett før reinflyttinga finner sted vil kunne virke avbøtende på dette problemet. Alternative skitraseer vil også bli vurdert i fremtiden, dette for å få flyttet «trafikken» mer bort fra de sentrale deler av flyttleia. I tillegg vil Høylandet kommune gå aktivt ut og orientere hytteeiere, samt øvrig befolkning om reindriftsnæringas bruk av området, og på den måte skape en forståelse av viktigheten av ro i fjellet i det tidsrommet reinflyttinga pågår.

Man har i forbindelse med kommuneplanarbeidet sett på alternative områder for hyttebygging i Høylandet. Man har tatt utgangspunkt i en forstudie og en eldre fylkesplan som begge konkluderer med at området ved Stor-Grønningen / Almåsgrønningen er det mest attraktive og aktuelle området for videreutvikling av hytter i kommunen. Gjennom folkemøter i planprosessen har det ikke fremkommet alternative områder. Med de reduksjoner som er foreslått i revidert planforslag, og de avbøtende tiltak som er beskrevet i det ovenstående, vurderer Høylandet kommune at den planlagte omdisponeringen er tilrådelig, og at konsekvensene for reindrifta bør være akseptable.

Område for Service /sentralanlegg på nordvestsiden av Fv 775 ble ved 1.gangs behandling redusert til 50 daa. Dette vurderes fortsatt å være en akseptabel løsning.

Verdsetting og konsekvens for reindrifta i området

Ut fra en helhetlig vurdering anses utbyggingsområdet Almåsgrønningen/Storgrønningen å ha stor verdi for reindrifta i området. Dette med bakgrunn i områdets plassering tett opptil (i revidert planforslaget) og rundt (i planforslaget som lå ute til høring) flyttleia i området. Omfanget av en utbygging som vist i planforslaget som lå ute på høring settes til middels til stort negativt, mens man med en redusert utbygging som vist i revidert planforslag setter omfanget til lite negativt. Konsekvensen av en utbygging som vist planforslaget som lå ute på høring settes til middels til stor negativ, mens man for revidert planforslag setter konsekvensgraden til liten negativ, en konsekvensgrad som burde aksepteres ut fra de øvrige samfunnsmessige fordelene ved tiltaket.

Redusert plan som vurderes å gi akseptabel konsekvens

Planens omfang reduseres ytterligere til totalt 60 nye hytter innenfor felt F8 og F9 og det tillates ikke nye hytter i flyttleias hovedakse(r).

Areal for Service /sentralanlegg opprettholdes på ca 50 da.

Høylandet kommune vurderer løypestruktur og tidspunkt for løypekjøring opp mot reindriftas interesser.

2.7 Ravahaugan hytteområde

Planområdet på ca 300 daa ligger på vestsiden av Fv 775 på nordvest for Almåsgrønningen og omfatter 32 stk nye hytter. Der er ikke bygd hytter på vestsiden av vegen tidligere.

Planen er en del av en større hytteplanlegging fra 1980 tallet. Denne planen ble ikke vedtatt på grunn av de negative konsekvensene bl. a for reindrifta.

I år 2000 ble Reguleringsplan for hyttefelt Almåsgrønningen med 13 hytter vedtatt. Dette ligger rett ved det nye området, men øst for Fv 775 ned mot vannet. I denne planprosessen ble hyttene i samråd med reindrifta plassert slik at en fikk en passasje på ca 150 m bredde mellom vegen og hyttene. Denne passasje berøres ikke av den nye planen, men den blir i mellom eksisterende og planlagte hytter.

Reindriftas bruk av området.

Den som er beskrevet under Grønningen hytteområde gjelder også her.

Når flyttrase på vestsiden av Almåsgrønningen benyttes eller flytting skjer langs Grønningsfjella, kommer reinen over Ravahaugan og passerer nord for Almåsgrønningen. Dette blir gjennom planområdet.

I flg. reindriftskartet ligger planområdet midt i *Oppsamlingsområdet*. Det er videre en flyttrase fra vest mot øst langs nordenden av Almåsgrønningen. Den har utspring der det planlagte hytteområdet ligger.

Reindriftsnæringa presiserte under befaring i området at Ravahaugan ligger midt i deres flyttrase dersom føreforholdene tilsier at de ikke kan flytte reinen over isen på Almåsgrønningen.

Planens konsekvens.

32 stk hytter fører med seg økt aktivitet i og rundt hytteområdet. Her har vært fritt fram for flytting til nå, men med hytter her vil det føre til en ulempe i forhold til i dag.

For å komme forbi området kan trase mellom planlagt hytter og eksisterende hytteområde som beskrevet ovenfor benyttes. Reinen må da passere mellom to hytteområder hvor økt aktivitet vil redusere framkommeligheten. I følge reindriftsnæringa vil ikke en slik passering la seg gjøre.

Alternativt kan en drive reinen mere mot vest og nord og rundt det nye området. Man vil da fort komme utenfor den naturlige flyttrase, og dyr vil lett kunne forville seg inn i det svært ulendte terrenget ved Svartåsen i nord.

En utbygging i dette området vurderes å ha så negative konsekvenser for reindrifta, og en omdisponering anbefales ikke. Området ligger i forslag til revidert plankart inne som LNFR-område.

3 Landbruk og jordvern.

Notat fra landbrukskontoret vedr. landbruk og jordvern 26.4. 2013 Eystein Fiskum.

3.1 Brøndbo industriområde

Det planlegges omregulert følgende areal fulldyrka mark:

- 1) Gnr 87/10: 11,2 daa langs fv 775 mellom Statoilstasjonen og Søråa
- 2) Gnr 87/12: 5,8 daa bak PH Takstoler
- 3) Gnr 87/7: 15,5 daa øst for 2.

Videre er det markert et område øst for 2 og 3 på 18 daa for mulig utvidelse.

Det vises til jordloven og stortingsmelding nr 9 (2009-2012) om landbruks- og matpolitikken. Disse to dokumentene presenterer statlige prioriteringer på landbruks- og matområdet. Loven og meldinga legger stor vekt på økt matproduksjon og et strengt jordvern som resultat av dette målet.

På bakgrunn av denne politikken må kommunene i sin arealplanlegging være "gjerrig" mht. bruk av dyrka og dyrkbar mark, og utrede muligheter for fortetting og bruk av ikke dyrka/dyrkbar mark grundig.

Planlagte omreguleringer ved Brøndbo ind.område:

Arealene øst for Statoil/PH Takstoler vurderes som mindre verdifulle både mht. kulturlandskap og avlingspotensial. Arealet bør primært brukes til utvidelsesmuligheter for eksisterende bedrifter. For nyetableringer bør det ses på mulighet for å finne nye områder som ikke kommer i konflikt med jordvern og kulturlandskapsverdier.

Arealet vest for Statoil vurderes som middels verdifullt i forhold til avlingspotensiale. På grunn av at det er lite sentrumsnært areal for handel/service, bør dette arealet ved en eventuell omdisponering forbeholdes denne typen næring. Det er for verdifullt til å benyttes til vanlige produksjonsbedrifter. Arealet langs Søråa (grønt på kartet) bør ikke omreguleres.

En bør vurdere muligheter for oppfylling av arealer nord-øst for Namas.

3.2 Generelle betraktninger

For å få gode løsninger i sentrum, bør boliger og fritidseiendommer i dette området omreguleres til handel/service i stedet for å skyve sentrum utover. En unngår på den måten driftsulemper for jordbruket og nedbygging av dyrka mark, og man får et mer kompakt sentrum. En bør som nevnt ovenfor vurdere et nytt område for industri/produksjonsbedrifter. Myrpartier vest for fv 17 på Tyldum Store, og området ved "Mørkvedsaga" på Tyldum Lille bør vurderes tatt inn i arealplanen som nye områder for industri/produksjonsbedrifter.

Område for utvikling av sentrum videre bør ligge mellom Lissengvegen og Børstadvegen, med hovedvekt på fortetting og bruk av små dyrka areal med begrensa bruks- og produksjonsverdi. Sentrum bør i større grad åpnes mot Søråa med en godt anlagt elvesti. Gapahuker ved Holmhøla og Korsnesset bør vedlikeholdes som et trivselselement i sentrum.

3.3 Grønningsområdet,- hytteområder

I dette området er det få eller ingen større konflikter i forhold til tradisjonelt landbruk med unntak av sommerbeite for sau. I forhold til friluftsjnteressene, hadde det vært bedre med en mer konsentrert utbygging for å ha mer ikke utbygd areal rundt vatna til friluftsliv. En vurderer at reindriftsjnteressene også hadde vært bedre tjent med en slik løsning.

3.4 Øieodden

Ligger i tilknytning til et verdifullt kulturlandskap. Det bør settes krav til bygg mht. arkitektur, farge, plassering mv. for å beholde viktige trekk i kulturlandskapet. I forhold til landbruket vil det ikke bli vesentlige ulemper. Dyrka eller dyrkbar mark berøres ikke eller svært lite.

4. Overordnet ROS-analyse

DSBs temaveileder «Samfunnsikkerhet i arealplanleggingen» er lagt til grunn i arbeidet med den overordnede ROS-analysen. Analyseobjektet i analysen er kommunens totale areal, og hensikten er å kartlegge og vurdere eventuelle farer for eksisterende og fremtidig arealbruk. Analysen tar i hovedsak for seg de farer som er listet opp i DSBs veileder. Høylandet arbeider for tiden med en overordnet ROS-analyse for hele kommunen, og flere av de temaene som blir omtalt i det nedenstående vil også være gjenstand for vurdering i det pågående arbeidet.

4.1 Naturfarer

Flom, erosjon og isgang:

I de største deler av Høylandet kommune er det ingen store problemer med flom, erosjon og isgang, men enkelte områder er svært utsatt.

I de nordre deler av kommunen, ved Kongsmoen/Follafjorden vil man kunne oppleve stormflo, som igjen vil kunne medføre fare for flom. Dette har man i bestemmelsene hensyntatt ved å legge inn et generelt krav om laveste gulvnivå på kotehøyde 3,2 meter.

I Høylandet sentrum, Vassbotna og Flått har man tidvis store flomproblemer, og det foreligger en egen kartlegging for de to førstnevnte områdene. En del eldre utbyggingsområder / gjeldende reguleringsplaner ligger innenfor disse flomutsatte områdene.

Høylandet kommune har vurdert om man skal oppheve disse planene ved revisjon av kommuneplanens arealdel, men funnet at de skal opprettholdes til tross for flomfaren. Flomfaren vil måtte hensynstas særskilt i fremtidig byggesaker. Dette ivaretas gjennom krav om tilstrekkelig sikkerhet i TEK10.

Overvann:

Problematikk knyttet til overvann er vurdert i arbeidet med kommuneplanens arealdel. Generelt sett er ikke dette et problem i kommunen. Ved ekstreme nedbørmengder opplever man at det vannet kan finne nye løp i bekker eller grøfter, og mindre veier har fått skader. Det er ikke kjent at overvannet truer bebyggelse eller større og viktig teknisk infrastruktur.

Stormflo:

Ikke noe kjent problem, men vil kunne oppstå på Kongsmoen. Det er i arealdelen bestemmelser lagt inn et eget punkt om dette, og det hater har at laveste gulvnivå for nye bygg er kotehøyde 3,2 meter. Dette for å ivareta sikkerheten om stormflo skulle oppstå.

Havnivåstigning:

Havnivåstigning vil ikke utgjøre noe kjent problem i Høylandet, men man ivaretar sikkerheten opp mot dette gjennom arealdelens bestemmelser knyttet til stormflo, se ovenstående punkt.

Vanninntrengning:

Vanninntrengning i eksisterende bygg er et kjent problem i de flomutsatte delene av kommunen (deler av Høylandet sentrum, Vassbotna og Flått). Dette må hensynstas ved detaljplanlegging av ny bebyggelse.

Skred:

I arbeidet med kommuneplanens arealdel i Høylandet kommune har man sjekket ut tidligere skredhendelser, og også vurdert NVEs skredkart. Av tidligere hendelser er områdene langs fv. 776 over Skrøyvdalen det mest utsatte området. Her er det registrert både stein-, jord- og snøskred. Det er ikke lagt opp til noen utvikling/utbygging i disse områdene.

Man har i arbeidet med arealdelen også vurdert potensialet for nye skred gjennom bruk av registrerte data hos NVE, dette gjelder i hovedsak for nye utbyggingsområde, men det er også foretatt en nærmere gjennomgang i de allerede utbygde områdene i kommunen.

I forhold til snøskred og steinsprang har man funnet fare for steinsprang på to foreslåtte tomter på Aune ved Kongsmoen. Disse er i rådmannens forslag til innstilling forslått tatt ut av planen. Det er også registrert snøskredfare innenfor de nordre deler av felt F9 ved Almåsgrønningen, men ut fra de topografiske og vegetasjonsmessige forholdene er ikke faren vurdert å være reel. Det er ikke funnet områder med fare for steinsprang og snøskred innenfor de allerede utbygde deler av Høylandet sentrum, Vassbotna og Kongsmoen.

Når det gjelder kvikkleire, så er kartleggingen i Høylandet kommune mangelfull. For å sikre tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred, og bygging i slike områder, vil man i detaljplanlegging måtte stille krav til geotekniske undersøkelser. Høylandet kommune gjennomfører for tiden en rekke grunnundersøkelser i områder de i fremtiden ser for seg at det vil bli aktuelt å bygge ut.

Skog- og gressbrann:

Skog- og gressbrann er en aktuell problemstilling i store deler av Høylandet kommet både i sommer- og vinterhalvåret. Brannene i Trøndelag januar 2014 var et tydelig eksempel på dette. Man har i arealdelen ikke tatt nærmere stilling til utfordringene knyttet til dette, men temaet vil bli nærmere vurdert i den overordnede ROS-analysen som Høylandet kommune har startet arbeidet med.

Sterk vind:

De største deler av Høylandet kommune ligger godt skjermet for vind. Ved spesielle vindforhold vil det kunne oppstå sterke fallvinder, og fjellområdene er også utsatt. Ser man på de områdene hvor det ligger eksisterende bebyggelse/planlagt bebyggelse vurderes sterk vind å være et lite problem, og problemstillingen er ikke utredet ytterligere.

Ekstrem nedbør:

Værsituasjonen har de senere årene endret karakter, og man merker dette på Høylandet som ellers i landet. Korte og intensive regnskyl medfører tidvis flom i både små og store vassdrag i kommunen. Overflatevannsproblematikken er som beskrevet over ikke så stor, men mindre veier har fått skader som følge av endrede bekke-/elveløp. De største problemene får man ved at større områder blir overflommet på Flått, Høylandet sentrum og Vassbotna. Se mer om dette i det ovenstående.

Radon:

Ut fra de data som foreligger er det moderat til lav forekomst av radon i grunnen innenfor de bebygde deler av Høylandet kommune. Det er imidlertid stor usikkerhet knyttet til dataene. Gjeldende teknisk forskrift ivaretar hensynet til radon for nye bygg på en god måte, men for eksisterende bygg kan man ha verdier som ligger over maksimumsgrensen på 200 Bq/m³. Det er opp til hver enkelt huseier å foreta målinger og eventuelle avbøtende tiltak i egen bolig.

4.2 Menneskeskapte- og virksomhetsbaserte farer

Håndtering av farlige stoffer:

Det er svært få bedrifter på Høylandet som håndterer store mengder farlige stoffer, og ingen slike bedrifter ligger i umiddelbar nærhet av skoler, barnehager eller boligområder. Den størst håndteringen av farlige stoffer finner man på Høylandet samlet sett innenfor landbruket, men farene anses ikke å være så vesentlige at det foreslås særskilte tiltak i arealdelen.

Storbrann:

Høylandet kommune er preget av spredt bosetting, og selv innenfor sentrumsområdene er det relativt stor avstand mellom hvert enkelt bygg. Faren for storbrann anses derfor som relativt liten. Det er heller ingen industri på Høylandet som vil medføre noen umiddelbar fare for storbrann. Plan- og bygningslovens bestemmelser regulerer minsteavstand mellom bygninger på en god måte, så dette vil bli ivare tatt på en god måte i de planlagte byggeområdene.

Med den relativt lave spredningsfaren vurderes det som tilstrekkelig at kommunen disponerer passende tankbil. I de områder hvor det er eller vil bli aktuelt med sprinkling må Høylandet kommune sørge for at det er tilstrekkelig vannforsyning til å dekke behovet. Egen tank lokalt vil kunne innfri dette kravet.

Ulykker med transportmidler:

Verken flyplass og jernbane finnes på Høylandet, så disse forhold blir ikke vurdert. Når det gjelder transportmidlet, så ligger Høylandet sentralt plassert mellom E6 og kommune Ytre-Namdalen. Dette medfører en stor mengde tungtransport gjennom kommunen, og det skjer jevnlig ulykker som medfører lokalforurensning og personskade/dødsfall. For å sikre mot ulykker med syklist og fotgjengere har man i arealdelen foreslått inntatt noen nye gang- og sykkelveier. En generell opprusting av fylkesveiene i kommunen ville også kunne bedret situasjonen, men dette arbeidet tas ikke i arealdelen.

Fysisk ødeleggelse av kritisk infrastruktur:

Av kritisk infrastruktur i Høylandet kommune er det først og fremst veier, strøm, telefon, samt vann og avløp som er av betydning. Man har hatt problemer med vannforsyningen tidligere år, men dette er nå ordnet opp i, og Høylandet kommune har god kontroll over situasjonen. Strømforsyningen kan også være utsatt ved ekstrem vind. Eventuelle problemer vurderes ikke å være et tema i arealdelen, og må avklares i egen prosess med Statnett og NTE.

Ødeleggelse av fylkesveier i kommunen vurderes å være en sak for Fylkeskommunen/Statens vegvesen. Enkelte kommunale veier har tidvis fått ødeleggelse som følge av flom-/overvann, men disse veiene er nå utbedret.

Terror og sabotasje:

Det anses å være svært få objekt i Høylandet kommune som er utpregede mål for terror og sabotasje. Temaet er derfor ikke utredet nærmere i arealdelen, men vil bli et tema i det pågående arbeidet med overordnet ROS-analyse for Høylandet kommune.

Forurensning i grunnen:

Det er i den overordnede kartlegging kun tatt utgangspunkt i kjente data i forhold til forurensning i grunnen. Innenfor industriområdet ved Statoil/PH Takstoler er det registrert en forekomst av forurensning i grunnene. Dette vil måtte utredes nærmere i en kommende reguleringsplan. Ellers i kommunen er det ingen kjente forekomster av forurensning i grunnen, men temaet vil uansett måtte sjekkes ut nærmere om et nytt område skal bygges ut.

Stråling fra kraftlinjer:

Dette har vært et tema i arealdelen, og for å sikre at ny bebyggelse ikke kommer i konflikt med stråling fra eksisterende kraftlinjer, har man lagt inn en byggeforbudssone i disse områdene.