



Høylandet kommune
Administrasjonen

Kommuneplanens arealdel 2013 - 2025

Høylandet kommune.

Planbeskrivelse.

Revidert 09.11.2015



Innhold

1. OM ARELDELEN	3
1.1 Planprogram og planprosess	3
1.2 Nasjonale og regionale rammer	4
1.2.1 De nasjonale forventningene	4
1.2.2 Regionale føringer og planer	5
1.3 Mål for arealdelen i samfunnsdelen for Høylandet kommune	5
1.3.1. Hovedmål:	5
1.3.2. Delmål:.....	5
1.4 Grendemøter innspill som er tatt med.	6
1.5 Sentrumsområdet.	6
1.6 Planens dokumenter.	6
1.7 Juridisk virkning	6
1.8 Arealbruksområder	7
2. OMRÅDER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG	7
2.1 Boligbebyggelse.....	7
2.2 Fritidsbebyggelse.....	8
2.3 Forretninger.....	9
2.4 Næringsbebyggelse	10
2.5 Fritids- og turistformål.....	11
2.6 Råstoffutvinning.	11
2.7 Offentlig og privat tjeneseteyting.	12
2.8 Grav og urnelund.....	13
2.9 Idrettsanlegg.....	13
3. SAMFERDESELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.	15
3.1 Hovedveg.....	15
3.2 Samleveg	15
3.3 Adkomstveg.....	15
3.4 Gang- sykkelveg.....	15
3.5 Turveg.....	16
3.6 Parkeringsplass utfartsområde.....	16
3.6.1 Biled, småbåtled og ankringsplass.....	16
3.7 Vann- og avløp.....	16
3.8 Kraftledning.	17

3.9 Scootertrase.	17
4 GRØNNSTRUKTUR	17
4.1 Friområde	17
5 LNF(R) LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT.....	17
5.1 LNF(R) a områder.	17
5.2 LNF(R) b områder.	18
6. BRUK OG VERN AV VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE.	20
6.1 Verna vassdrag	20
6.2 Vassdragsplan for Høylandsvassdraget, Kongsmoelva og Nordfolda.	21
6.2.1 Hovedmål.	21
6.2.2. Delmål.....	21
6.2.3 Forvaltning av vassdragene.	21
6.2.4. Forvaltningsklasser.	21
6.2.5. Inngrep i vannsystemet.	23
6.3 Småbåthavn Kongsmoen.	23
7. HENSYNSSONER , PBL. § 11-8.....	23
7.1 Sikrings- støy og faresoner, pbl. § 11-8 a.	24
7.1.1. Ras- og skredfare.	24
7.1.2. Flomfare.	24
7.1.3. Skytebaner.....	24
7.1.4. Høy spenningsanlegg.....	24
7.2 Sone med særlig hensyn.....	24
7.2.1 Hensynssone reindrift	24
7.2.2 Bevaring naturmiljø	25
7.2.3 Bevaring kulturmiljø.	25
7.3 Sone for båndlegging mv., pbl. § 11-8 d.....	25
7.3.1 Båndlegging etter lov om forvaltning av naturens mangfold.....	25
7.3.2 Båndlegging etter lov om kulturminner.	26
7.4 Sone hvor gjeldene reguleringsplan fortsatt skal gjelde.	26
7.4.1 Disposisjonsplaner.....	26

1. OM ARELDELEN.

I henhold til plan- og bygningslovens § 11 skal alle kommuner ha en kommuneplan. Den er kommunes overordnede styringsdokument og skal gi rammer for utvikling av kommunesamfunnet og forvaltning av arealressursene.

Kommuneplanen består av en samfunnsdel og en arealdel (kommuneplanens arealdel). Arealdelen eller arealplan er nødvendig for å sikre en planmessig og forsvarlig arealutnytting, og for å beskytte arealene mot uoverveide arealinngrep og uhensiktsmessig bygge- og anleggsvirksomhet mv. En arealdel omfatter arealkart, bestemmelser og en planbeskrivelse med konsekvensutredning. (hvor konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.) Arealplanen skal angi hovedtrekkene i hvordan arealene skal brukes og vernes, og hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Samtidig skal arealdelen være utformet i et langsiktig perspektiv. Den må derfor være tilstrekkelig fleksibel slik at det er mulig å innpasse nye behov og muligheter. Det innebærer at kommuneplanens arealdel bør holdes på et relativt overordnet nivå og ikke ta for seg detaljer. Dette gjelder spesielt innenfor arealformålet bebyggelse og anlegg.

Planen skal på denne måten angi viktige hensyn og forhold som legges til grunn for utformingen av planen, og som skal følges opp i videre detaljplanlegging (reguleringsplaner), enkeltsaksbehandling etter planen og gjennom senere bruk, skjøtsel og forvaltning av arealene.

Arealdelen er juridisk bindende for disponering av areal- og naturressursene.

1.1 Planprogram og planprosess.

Kommunestyret vedtok 25.03.10 i K.sak 18/10 Planprogram for kommuneplan.

Her er gjort rede for formålet med planarbeidet, prosess og medvirkning.

Videre er samfunnsdelen vedtatt 05.05.11 K.sak 19/11. Her er mål og delmål for arealdelen utformet.

Planprosess.

Formannskapet som er kommunes planutvalg er styringsgruppe for planarbeidet.

De vedtok 08.03.12 i F.sak 19/12 å opprette en prosjektgruppe bestående av ordfører, rådmann, avd. ingeniør og plansjef.

Prosjektgruppa avholdt oppstartmøte med Fylkesmannen, Fylkeskommunen, Reindriftsforvaltningen og NVE den 29.05.12.

Videre er avholdt grendemøter i Vassbotna, Midtre Høylandet, Kongsmoen og Øie i juni -12. Alle grunneiere er informert om pågående planarbeid for å kunne komme med innspill til planen.

Prosjektgruppa har avholdt til sammen 6 møter. Det er og avholdt møte med Fylkesmannen og Fylkeskommunen 20.03.13.

1.2 Nasjonale og regionale rammer.

1.2.1 De nasjonale forventningene ble fastsatt ved kongelig resolusjon i juni 2011 og peker på oppgaver og interesser som regjeringen mener det er viktig at kommunene fokuserer på i planleggingen i den kommende perioden for å bidra til gjennomføring av gjeldende nasjonal politikk. Forventningene vil kunne gi føringer for arbeide med å avklare planbehov i kommunal planstrategi og vil være retningsgivende, men ikke bestemmende, når kommunale planer skal utarbeides.

De nasjonale forventningene er delt opp i seks kapittel med mange konkrete forventninger til kommunene og kan i sin helhet leses her

http://www.regjeringen.no/pages/16723462/nasjonale_forventninger_planlegging_240611.pdf

Svært kort oppsummert kan de beskrives slik for en kommune som Høylandet:

Klima og energi - der regjeringen forventer at kommunene i sin planlegging tar hensyn til klimautfordringene og norsk politikk for energiomlegging, samt tar høyde for tilpasning av samfunnet til endret klima.

By- og tettstedsutvikling - der det forventes at kommunene utvikler attraktive tettsteder med et godt fysisk miljø og et variert kultur- og fritidstilbud som tiltrekker seg ny næringsaktivitet, uten at verdifulle landbruks-, natur- og friluftsområder nedbygges.

Samferdsel og infrastruktur - der det forventes at areal- og transportplanlegging samordnes slik at behovet for transport reduseres, planlegging av gang- og sykkelveier vektlegges, trygt drikkevann, framføring av elektronisk kommunikasjon og at areal og transportplanlegging samordnes slik at behovet for transport reduseres.

Verdiskaping og næringsutvikling - der det forventes at planleggingen bidrar til næringsutvikling og der det tas hensyn til bedrifter og næringers behov for egnede arealer, opprettholdelse og videreutvikling av landbruk, opprettholdelse av et bærekraftig skogbruk, sikre reindriftens arealbehov på tvers av kommunegrenser.

Natur, kulturmiljø og landskap- der det forventes at planleggingen bygger på oppdatert kunnskap om arealbruk og natur, kulturminne-, kulturmiljø- og landskapsverdier, og der verdifulle områder tas hensyn til ved utarbeidelse av arealplaner.

Helse, livskvalitet og oppvekstmiljø- der regjeringen forventer at en i planleggingen har et folkehelseperspektiv, og der det legges til rette for fysisk aktivitet, universell utforming og der miljø- og helseulemper i form av for eksempel forurensing og støy forebygges ved ny bebyggelse. I ny lov om folkehelsearbeid fra 2011, § 4, skal kommunen ”fremme folkehelse innen de oppgaver og med de virkemidler kommunen er tillagt, herunder ved lokal utvikling og planlegging, forvaltning og tjenesteyting.” Etter § 6 annet ledd skal kommunen i sitt arbeid med kommuneplaner ”fastsette overordnede mål og strategier for folkehelsearbeidet som er egnet til å møte de utfordringer kommunen står overfor.

1.2.2. Regionale føringer og planer.

Fylkeskommunale planer vil være retningsgivende for kommunal planlegging.

I disse plandokumenter ligger mye grunnlagsinformasjon og fakta vedr. utfordringer og muligheter i regionen.

Her nevnes:

- Felles Fylkesplan 2009 - 2012 for Trøndelag
- Regional plan for arealbruk for Nord- Trøndelag vedtatt 25.04.13.
- Fylkeskommunen har også under arbeid regional planstrategi.
- Strategi for små vannkraftverk i Nord Trøndelag - vedtatt 29.04.10
- Fylkesdelplan for Indre Namdal 2009 - 2012. Denne er spesielt viktig for oss.

1.3 Mål for arealdelen i samfunnsdelen for Høylandet kommune.

1.3.1. Hovedmål:

- Forvaltning av arealene skal være forutsigbar og bærekraftig med en balanse mellom bruk og vern.
- Avsette arealer til bolig – og fritidsformål samt næringsutnyttelse
- Våre etterkommere skal kunne oppleve de naturverdier som kommunen har.

1.3.2. Delmål:

- Ta vare på viktige miljøverdier.
- Vurdere behov for nye utbyggingsarealer, fokus på attraktivitet og energibruk.
- Oppdatere kommunedelplanene for Vassbotna, Midtre Høylandet og Kongsmoen og innarbeide disse i arealdelen.
- Ajourføre plan for spredt boligbygging og innarbeide denne i arealdelen.
- Avklare areal / tomter for fritidsbebyggelse
- Oppdatere arealplanene med tanke på fremtidig infrastruktur bl. a gang-/sykkelveger og farled, ankringsplass og kaianlegg i Indre Follafjorden.
- Vurdere retningslinjer for arkitektur.
- Forvaltningsplan for Høylandsvassdraget innarbeides.
- Bruk av Fylkesdelplan for Indre Namdal som grunnlag.
- Sikring av reinbeitearealer.
- Avsette nødvendig areal til uttak av grus og pukk.
- Avsette areal med industrimineraler, malmer og naturstein.
- Samordne arealformål mot nabokommunene
- Søke muligheter for vannkraftutbygging i vernet vassdrag.
- Samordne alle interessene til en framtidsrettet arealplan.
- Foreslå mulige snøscootertraseer.
- Identifisere områder med fare, risiko eller sårbarhet, bl. a flom, erosjon og skredfare.
- Tilrettelegge for et variert tilbud av boliger / leiligheter bl. a utleieleiligheter..
- Tilrettelegging for kontrollert spredt boligbygging
- Tilby varierte og attraktive tomter.

- Sentral infrastruktur herunder vegnett må ha en kvalitet som gjør det attraktivt å bo og å drive næring kommunen.

1.4 Grendemøter innspill som er tatt med.

Som et ledd i medvikning fra innbyggeren ble det i juni 2012 ble det avholdt 4 grendemøter; Vassbotna 11. juni, Midtre Høylandet 13. juni, Kongsmoen 14. juni og Øie 19. juni. Her kommer det mange innspill av forskjellig art. Flere av disse er tatt inn i planforslaget.

1.5 Sentrumsområdet.

Mange som kjører gjennom Høylandet via Fv 775 (Gartlandsvegen) lurer på hvor sentrum i kommunen er, og det med rette.

Sentrumet vårt er 3 delt med "det opprinnelige sentrum", Høylandstunet (ved Gjetegården) og Industriområdet Brøndbo, det sistnevnte har utviklet seg i retning av forretning/servicepreg.

Målet i arealplanen må være å knytte områdene tettere sammen for å skape et tydeligere og mere robust sentrum og samtidig unngå å trekke det ut over yttergrensene.

Det kan skje ved å ta i bruk ledige arealer mellom de 3 områdene ved nye bedriftsetableringer / utvidelser. Dette er attraktive tomter som eksponeres mot Fv 17 og Fv 775 noe som må tillegges stor vekt ved tomtetildeling.

1.6 Planens dokumenter.

Arealdel består av:

- **Plankart** med arealformål og hensynssoner
- **Illustrasjonsplan**/ tematiske kartutsnitt for utvalgte tema: Flomsoner. Forøvrig vises til kartutsnitt på nett for: Aktsomhetskart for skred, aktsomhetskart for kvikkleiere, kulturminner og kulturmiljø, naturtyper / biologisk mangfold.
- **Planbestemmelser** med **retningslinjer** og **saksbehandlingsregler**
- **Planbeskrivelse**, beskrivelser av planformål, nye tiltak og hensynssoner, **konsekvensutredning** av nye tiltak.

1.7 Juridisk virkning

Tidligere arealdel vedtatt i 1991 gjelder fram til ny plan er vedtatt.

Plankart og bestemmelser er juridisk bindende.

Retningslinjene er ikke juridisk bindende. De er førende for planlegging og forvaltning og klargjør hvordan bestemmelsene skal forstås og er særlig førende for saksbehandlingen.

1.8 Arealbruksområder

Plankartet viser følgende hovedgrupper for arealbruk:

Områder for bebyggelse og anlegg.

Samferdsel og teknisk infrastruktur.

Grønnstruktur.

Områder for landbruk, natur og friluftsliv samt reindrift.

Områder for bruk og vern av sjø og vassdrag.

Hensynssoner

2. OMRÅDER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1 Boligbebyggelse

Boligtomter, ledige tomter i felt pr 01.01.13. (Sentrum er antall leiligheter)

Område	Regulert	Bebygd	Tildelt	Ledig	
				Opparb.	Ikke opparb.
Vassbotna boligfelt, feste	19	6	0	5	8
Vadamoen boligfelt, selveier	10	6	0	4	0
Vergeia / Ålbruengen, feste	70	69	0	1	0
Ålbruengen II	13	9	1	4	0
Børstad, feste	19	15	0	2	0
Børstad II, feste	22	0	2	5	15
Saur, selveier	18	5	0	1	12
Sentrum leiligheter, feste	20	0	4	16	0
Sum	191	110	7	38	35

Vergeia/Ålbruengen, 1 stk tomt reservert omsorg

Ålbruengen II, 2 stk tomter reservert til søkere m. spesielle behov.

Alle tomter er gratis med unntak av Sentrum leiligheter, her vil tomtepris pr leilighet fastsettes når utbygging vedtas.

Behov for boligtomter i planperioden.

Det har vært svært lite nybygging i boligfelt de siste 10 årene, siste bolig stod ferdig i 2002.

Det er bygd 4 boliger spredt, samt 4 kårboliger.

Flere boliger/ leiligheter som tidligere var ubebodd er restaurert og tatt i bruk. Det er derfor minimalt med ledige leiligheter å tilby på leiemarkedet.

Kommunen har 57 ledige tomter fordelt på Vassbotna, Midtre Høylandet og Kongsmoen. De 3 tomtene som er tildelt er heller ikke bygd. En ser derfor ikke behov for nye tomter i boligfelt.

Videre er det tomteareal for 20 stk sentrumsnære leiligheter, behovet for dette mener en også er dekt i perioden.

Det er en økende interesse for å bygge spredt og det er derfor nødvendig å revidere planen for spredt boligbygging.

Det har vært pekt på behov for mindre rimelige utleieleiligheter for ungdom. Manglende leiligheter skyldes ikke tomtmangel, men er mere et økonomisk spørsmål som bør vurderes i økonomiplansammenheng.

Konklusjon:

Boligtomter i felt: Ledige for tomter i boligfelt og tomteareal for sentrumsnære leiligheter er tilstrekkelig i planperioden.

2.2 Fritidsbebyggelse

Kommunen har ca 200 stk fritidsboliger spredt over hele kommunen. Hovedtyngden av disse ligger på vestsida av dalføret og mest konsentrert i Grønningsområdet og rundt Øievatnet. Flere grunneiere har som en del av sin næringsvirksomhet satset på å legge ut tomter i regulerte felt og fått etablert relativt mange nye hytteeiere i kommunen. Også enkelttomter har det vært en del utbygging av.

Kommunen gjennomførte i 2003 et prosjekt *Hytter og utmark som næring* hvor det ble utarbeidet en strategi og tiltaksplan for Øvre Høylandet og Grønningsområdet. På grunn av de kvalitetene områdene hadde, ble de valgt ut som satsningsområder for fritidsbebyggelse. Før Øvre Høylandet har det resultert i 3 stk nye felt ved Øievatnet med 35 tomter og caravanplass. 5 hytter og caravanplass er bygd, 30 stk tomter som fortsatt er ledige. På Øieodden er foreslått å legge ut 4 stk nye tomter bak de eksisterende hyttene.

Områdene ved Storgrønningen og Almåsgrønningen har lange tradisjoner som bruk i fritidssammenheng. Her er ca 80 hytter, både spredte hyttetomter, men de fleste i felt som er regulert fra 1980 og utover.

I området inkludert nordenden av Storgrønningen og sørdelen av Almåsgrønningen har 8 stk grunneiere gått sammen og utarbeidet en større reguleringsplan, Grønningen hytteområde, med 220 ny hyttetomter. Her er det bygd/godkjent 34 hytter fra før.

Planen er ikke tatt opp til behandling da sektorinteresser bl. a reindrifta vil behandle denne i arealplansammenheng.

~~På nordenden av Almåsgrønningen vest for Skrøvdalsvegen var det ved 1.gangs behandling foreslått et nytt område, Ravahaugen hytteområde på ca 300 da med 32 hyttetomter. I løpet av høringsperioden er det kommet merknader og innsigelser til hytteområdene ved Storgrønningen og Almåsgrønningen, og plankartet er revidert ved at Ravahaugen og andre større deler er tilbakeført til LNER område med hensynssone for reindrift (flyttlei). Det maksimale antallet hytter er også redusert tilsvarende, og det er nå rom for 60 nye hytter innenfor denne delen av planområdet.~~

Konklusjon:

- Hytteområdene F8 og F9 unntas rettsvirkning i første omgang grunnet innsigelse, og behandles separat gjennom mekling.
- ~~Stor Grønningen/Almåsgrønningen hytteområde med 110 nye hytter reduseres til 60 nye hytter og arealet innskrenket jfr. konsekvensutredning og innkomme merknader/innsigelser.~~
- ~~Ravahaugen hytteområde tas ut av planen.~~

2.3 Forretninger**Forretningsformål. areal da pr 01.01.13.**

Område, arealer i da	Regulert	Bebyggd/tildelt	Ledig	
			Opparbeidet	Ikke opparb.
Ålbruengen II, ind./forretning	4,5	1,8	2,7	0
Sentrum forretningsområde	34	22	4	8
Høylandstunet forretningsomr.	7	6	1	0
Sum da	45,5	29,8	7,7	8

Vi har 15 da ledig forretningsareal i sentrum

I kommunedelplan for Midtre Høylandet er det i tillegg avsatt et areal på 12 da øst for Fv 17 mot Fv 775 (Gartlandsvegen), dette forutsettes videreført i planen.

Tomt øst for Samfunnshuset mot elva er omregulert til boliger.

Det planlegges å utvide ind. Brøndbo med et areal på 11 da mot Fv 775. Tomta egner seg til forretning/servicevirksomhet. Det er med på å binde sammen sentrumet i kommunen

Med dette mener en å ha et godt tilbud av forretningsareal.

Konklusjon:

- Areal på 12 da øst for Fv 17 mot Fv 775 (Gartlandsvegen) videreføres som forretningsområde.
- Areal på 11 da mellom ind. Brøndbo og Fv 775 medtas som forretningsformål.

2.4 Næringsbebyggelse

Næringsformål, areal pr 01.01.13.

Område, arealer i da	Regulert	Bebyggd/tildelt	Ledig	
			Opparbeidet	Ikke opparb.
Aune industriområde	30	0	30	0
Skarland industriområde	50	20	0	30
Brøndbo industriområde	30	30	0	0
Kongsmoen industriområde	75	30	0	45
Sum da	185	80	30	75

Siste regulerede industriområde er på Kongsmoen, dette i forbindelse med kalkutvinning.

Ellers ble 20 da av Skarland industriområde tatt i bruk i 2008.

Areal for Settefiskanlegg på Kongsmoen er på 17 da. Her er ikke utarbeidet reguleringsplan.

En har et bra tilbud av næringsareal med unntak av i midtre deler av kommunen spesielt ved Industriområdet Brøndbo.

Her er det ikke ledig areal og bedriftsutvidelse har skjedd ved kjøp av tilleggsarealer. Området har delvis fått et forretningspreg. Med den gunstige beliggenheten er området attraktivt. Det er allerede forespørsel fra eksisterende bedrift om tomteutvidelse på ca 6 da her.

Ved valg av næringsareal legges vekt på:

- Utnytte eksisterende infrastruktur
- Tilknytning til eksisterende bedrifter for å utvikle næringsnettverk og næringsmiljø.
- Attraktiv beliggenhet som gjør at bedrifter velger Høylandet.
- Unngå bruk av dyrket mark.

Alternative områder:

- Skarland industriområde, området har en begrensning på grunn av luktpoblemer fra kyllingproduksjon. Kan benyttes av enkelte bedrifter.
- Vest for Fv 17 ved Mørkvedsaga, det blir et nytt område hvor næringsnettverk og næringsmiljø mangler, mangler også noe infrastruktur.
- Ind., Brøndbo, utvide på dyrket areal mot nord (nordøst for Namas). Arealet ligger på et lavere nivå, ca 8 m. Det krever betydelig oppfylling. Arealet oversvømmes årlig og det går en åpen kanal her for drenering av dyrket areal ovenfor. En oppfylling vil endre situasjonen ved flom. Det vil heve vannstanden på andre arealer som igjen kan medføre uheldige konsekvenser.
- Ind., Brøndbo, utvide mot øst. Arealene oppfyller alle kriterier med unntak av bruk av dyrket mark. jfr. egen vurdering pkt 8.3.

En utvidelse av Brøndbo industriområdet mot øst er klart det beste alternativet for å kunne tilby attraktive tomter.

Konklusjon.

- Ind. Brøndbo utvides mot øst med ca 20 da. Det er mulig å utvide videre med ca 18 da. Det er lagt inn en rekkefølgebestemmelse for bruken av området.

2.5 Fritids- og turistformål.

Campingplassene i kommunen er vist under Fritids- og turistformål. Disse er;

Rosendal camping, ikke regulert, ikke i drift.

Bjørli camping, regulert, ikke i drift.

Sunnodden camping, er regulert men ikke utbygd.

Flåt camping, ikke regulert, i drift.

Rosåsen Caravanområde, er regulert, i drift.

Rydningssodden camping, er regulert, i drift.

Det er ikke kommet fram ønske/behov for nye areal til formålet.

2.6 Råstoffutvinning.

Grus og pukk.

Sentral myndighet har i forbindelse med høringsuttalelse til planprogrammet anbefalt at kommunen bør avsette tilstrekkelig områder for uttak av pukk og grus til eget bruk.

Massebehovet bør ha et 50- års perspektiv, der forbruket normalt er 10- 15 tonn pr. person pr. år. Før Høylandet blir dette ca 1 mill tonn eller ca 0,6 mill m³.

NGU's ressurskart for sand, grus og pukk viser at vi har mange grusforekomster i kommunen med ressurser lang over eget behov. Grustak på Skarland er vurdert som meget viktig og Aunet, Bjønna og Drageid som viktig. Øvrige forekomster i kommunen er vurdert som mindre viktig i ressursammenheng.

For grustak på Drageid er det spesielt på grunn av landskapsmessige forhold og bruk av omkringliggende eiendommer ikke ønskelig å ta ut mere masser.

Kommune har under behandling reguleringsplan for Eid grustak (vest for Drageid), det er et mindre grustak.

Steintak:

Eksisterende steintak er Grongstad (vest for Grongstadfossen), Salmonhullet steintak (er regulert), Brøndbo v. nordenden av Brynntjøna. Områdene videreføres i planen.

I forbindelse med planer for større aktivitet i Bjønna og Drageid er det også planer om steintak. Prøver av fjellet viser meget god kvalitet for pukk og asfaltproduksjon.

Industrimineraler, malmer og naturstein.

Kalkforekomsten i Løkrååsen på Kongsmoen er meget viktig. Utskipingsområde med kai er under utbygging og uttak av kalk er under forberedelse.

Konklusjon:

Grus og pukk forekomster som tas inn i planen:

Skarland, Aunet, Bjønnaemoen, Eid.

Steintak som tas inn i planen:

Grongstad, Salmonhullet, Brøndbo, Bjønnaemoen.

Områder for industrimineraler, malmer og naturstein som tas inn i planen:

Kalkforekomsten i Løkrååsen på Kongsmoen.

2.7 Offentlig og privat tjenesteteyting.

Offentlig og privat tjenesteteyting, areal pr 01.01.13.

Område, arealer i da	Regulert	Bebygd/tildelt	Ledig	Ledig
			Opparbeidet	Ikke opparb.
Høylandstunet off. formål	10	5	0	5
Sentrum off. formål	40	35	5	0

Det er 5 da ledig areal ved skolen i skråning mot Vergeia boligfeltet. Videre er avsatt det 5 daa for utvidelse nord for Namdal Rehabiliteringssenter.

Nye behov:

Barnehagen, antall barn har hatt stor økning i løpet av få år. Opprinnelig bygninger med trafikkarealer er sprengt og det er opprettet nye avdelinger som ligger spredt fra hovedbygg.

En egen gruppe vurderer ny barnehage på ny tomt evt. utvidelse ved eks. tomt.

På grunn av økonomien vil en evt. ny barnehage ligge noen år fram i tid.

Ved eksisterende barnehage pågår en prosess for å bedre de trafikale forhold og tilrettelegge for at eksisterende bygninger kan utvides.

Det er ikke endelig konkludert, men det kan se ut som en utvidelse av eksisterende bygninger og uteareal er mest realistisk. Det foreslås derfor en mindre utvidelse av området ved barnehagen.

Skoleanlegget har en såkalt 1/3-del hall. Det ble opprinnelig planlagt en utvidelse av denne hallen til storhall, og det ble lagt inn en utvidelse mot vest. Nye utredninger konkluderer med at dette vil bli vanskelig å gjennomføre, og man søker nå å lokalisere en ny flerbrukshall nedenfor skolen i området rundt kunstgressbanen. Området ved skolen foreslås derfor tatt ut av plankartet, og nytt areal er lagt inn på dyrket mark vest for kunstgress- og grusbane, se nærmere beskrivelse under «idrettsanlegg».

Det er konkret behov for utvidelse ved miljøarbeidertjenesten, dette løses innenfor eksisterende areal.

Det er et stort behov for nye arealer til helse- og omsorgsbaserte tjenester i Høylandet sentrum. Formannskapet har funnet at området nord for Namdal rehabilitering er et godt egnet område for denne type tjenester. Med en slik lokalisering vil man kunne oppnå en stor samfunnsmessig gevinst ved sambruk mellom Namdal rehabiliterings tjenester og Høylandet kommunes tjenester. Felt O5 er nå lagt inn på gnr./bnr. 100/53, og utgjør ca. 15,5 daa dyrket mark.

Konklusjon:

Det tidligere avsatte arealet for utvidelse av hall ved skolen tas ut av planen.

Det avsettes litt tilleggsareal for utvidelse av barnehagen i denne omgang.

Utvidelse innenfor helse- og omsorgstjenesten tas innenfor felt O5 nord for Namdal rehabilitering.

2.8 Grav og urnelund.

Vi har gravplasser ved Høylandet kirke, Kongsmoen kapell og Drageid kapell.

Ved vurdering av areal for gravplasser bør dette ha et 30 års perspektiv.

Det er årlig i snitt ca 20 stk begravelser i kommunen, ca 15 av disse ved Høylandet kirke og de øvrige fordelt på Kongsmoen og Drageid.

En ser at det er behov for utvidelse av gravplass ved Høylandet kirke med ca 1,4 da og 0,4 da ved Drageid i planperioden.

Konklusjon:

For utvidelse av gravsted avsettes areal på:

Høylandet kirke 1,4 da

Drageid kapell 0,4 da.

2.9 Idrettsanlegg

Kommunen har relativt mange forskjellige idrettsanlegg. De fleste er i kontinuerlig bruk og det viser klart den betydning idrettsanleggene har for trivsel og fysisk aktivitet.

Utviklingen de senere år er at den fysiske aktiviteten blant befolkningen har økt og behov for flere anleggstyper melder seg.

Det er p.t. under utarbeidelse en egen anleggsplan for idrett og fysisk aktivitet i kommunen.

Denne planen viser hvilke anlegg/områder som er gjeldende pr. i dag og behov for nye anlegg.

Anleggene i drift som er finansiert via tippemidler.

Anleggsnavn	Anleggsnr	Eier	Anleggstype
Høylandet stadion grasbane	1743000101	IL Hållingen	Fotball gressbane

Høylandet stadion grusbane	1743000102	IL Hållingen	Fotball grusbane
Høylandet stadion friidrettsanlegg	1743000103	IL Hållingen	Friidrett grusbane
Høylandet stadion lagerbygg	1743000104	IL Hållingen	Lagerbygg(ikke spes
Høylandet stadion volleyballbaner	1743000105	IL Hållingen	Ulike småanlegg
Kongsmoen grusbane	1743000201	Høylandet kommune	Fotball grusbane
Høylandet volleyballhall	1743000601	Høylandet kommune	Volleyballhall
Høylandet svømmebasseng	1743000602	Høylandet kommune	Svømmebasseng
Høylandet skole ballfelt	1743000604	Høylandet kommune	Balløkke
Høylandet skole skytebane	1743000605	Høylandet kommune	Skytebane (inne)
Høylandet skole ballbinge	1743000606	IL Hållingen	Ballbinge
Kongsmoen skole gymsal	1743000701	Høylandet kommune	Gymnastikksal
Kongsmoen skole ballfelt	1743000702	Høylandet kommune	Balløkke
Kongsmoen skole skytebane	1743000703	Høylandet kommune	Skytebane (inne)
Øie ungdomshus	1743001101	Ul Liv	Idrettshus
Øie ungdomshus	1743001102	Ul Liv	Lokalt kulturbygg
Høylandet samfunnshus	1743001301	Høylandet Samf.hus A/L	Regionalt kulturbygg
Høylandet samfunnshus	1743001302	Høylandet Samf.hus A/L	Regionalt kulturbygg
Grongstadfossen næro-kart	1743001602	IL Hållingen	Orienteringskart
Kongsmoen o-kart	1743001701	Ul Framtidsvon	Nærmiljøkart
Kongsmoen lysløype	1743002101	Ul Framtidsvon	Skiløype
Grongstad lysløype	1743002501	Grongstad Skiklubb	Skiløype
Rosåsen alpinanlegg	1743003601	Hållingen IL	Alpinanlegg
Rosåsen alpinanlegg skistu	1743003602	Hållingen IL	Lagerbygg(ikke spes
Rosåsen turløype	1743003603	Høylandet kommune	Turløype
Loddoenget skytebane 100m	1743004101	Loddoenget Skytebane A/L	Skytebane 100m
Loddoenget skytebane 200m	1743004102	Loddoenget Skytebane A/L	Skytebane 200m
Loddoenget pistolbane	1743004103	Loddoenget Skytebane A/L	Pistolbane (ute)
Loddoenget viltmålbane	1743004104	Loddoenget Skytebane A/L	Viltmålbane
Loddoenget trapbane	1743004105	Loddoenget Skytebane A/L	Skytebane (ute)
Loddoenget skytterhus	1743004106	Loddoenget Skytebane A/L	Skytterhus
Høylandet langrennsanlegg	1743004801	Hållingen IL	Langrennsanlegg
Høylandet skistadion varmestue	1743004802	Hållingen IL	Klubbhus
Høylandet skiskytteranlegg	1743004803	Hållingen IL	Skiskytteranlegg
Hållingen lysløype	1743004804	IL Hållingen	Skiløype
Høylandet skistadion garasje/lagerbygg	1743004805	Hållingen IL	Lagerbygg(ikke spes
Høylandet skileikeanlegg	1743004806	Høylandet kommune	Skileikeanlegg
Høylandet regionale rehab.senter	1743004901	Høylandet kommune	Svømmebasseng
Tursti	1743005101	IL Hållingen	Tursti
Skateboardanlegg	1743005601	Skateboardklubb	Udefinert
Høylandet stadion	1743000106	IL Hållingen	Fotball grusbane
Trongmyra skytebane - 100m	1743005201	Meihatten Skytterlag	Skytebane 100m
Sykelsti, tursti, Øievanet rundt	1743005401	Ul Liv	Tursti
Sykelstier	1743005501	Høylandet kommune	Tursti
Hållingen lysløype	1743002301	IL Hållingen	Skiløype

Nye anlegg:

Utvidelse av volleyballhall ved skolen, nødvendig areal var opprinnelig tatt inn, men er nå tatt ut igjen. Ses i sammenheng med ny flerbrukshall.

Ny flerbrukshall i området ved kunstgress-/grusbanen. Flere områder aktuelle, og disse lå inne ved 1.gangs behandling. Ved fornyet 1.gangs behandling ble også deler av eiendommene gnr./bnr. 98/2 og 98/16 tatt inn som aktuelt område for flerbrukshall. Området utgjør ca. 22,6 daa dyrket mark.

Sykkelsti Kongsmoen, forslag om trase fra Lona til Eliasmoen og bruk av de kommunale vegene og etter Fv 17, ny trase tas med.

Motocrossbane er under planlegging. Det var satt av et areal som er vurdert for utvidelse av Ind. Brøndbo pkt 2.4. Arealet har vært benyttet til paint-ball bane, det var ønskelig å endre bruken til motorcross. Høylandet motorcrossklubb har funnet et alternativt område mellom fv. 775 og Loddoenget skytebane, området er under regulering, og er befart i lag med representanter fra Fylkesmannen, Fylkeskommunen og reindriftsnæringa. Det foreligger ingen negative merknader til det nye området som er inntatt i revidert planforslag.

Konklusjon:

Det avsettes et areal på ca 14 daa til motorcrossbane.

Det inntas et nytt felt idr.8 på ca. 22,6 daa til ny flerbrukshall.

3. SAMFERDESELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

3.1 Hovedveg.

Her inngår Fv 17, Fv 775 Gartlandsvegen og Fv 776 Skrøyvdalsvegen.

Deler av Fv 17 og Fv 775 har hatt meget stor trafikkøkning de senere år på grunn av økende trailertransport av laks fra Ytre Namdal til E6. Det er vedtatt opprusingsprogram for strekningen Vikna- E6.

Det er viktig at manglende trafiksikkerhetstiltak som gang- sykkelveger og busslommer også utbygges.

3.2 Samleveg

Her inngår Fv 411, 412, 415 og 417 samt kommunevegene.

3.3 Adkomstveg

Private veger er innefor denne kategorien.

3.4 Gang- sykkelveg.

Gang- sykkelveg langs Fv 17 strekningen Hjorten - Tyldum på Kongsmoen og Vassbotna har vært på planstadiet i over 30 år.

Det er bygd 1,6 km i sentrum i forbindelse med omlegging Fv 775 og Sentrumsutbygging. Behovet for de manglende strekningene har økt i takt med økende trafikk og økt bruk av vegene i trimsammenheng.

Konklusjon:

Disse gang-sykkelvegene tas inn i arealplanen:
Fv 17 Hjorten- sentrum og sentrum- Tyldum
Fv 17 Kongsmoen, Saur- X Fv 417
Fv 17 Vassbotna, X Fv 411 - Grendehuset .

3.5 Turveg.

Lysløype på Grongstad, Sentrum, Øvre Høylandet og Kongsmoen er vist som turveg. Videre elvesti langs Søråa fra Brøndbo bru til Hammer bru.

Her tas også inn de merkede sykkelstiene, Bremburunden, Mørkvedløypa, Orsgrønningløypa, Lille Flakkenrunden, Øievatnet rundt. Det arbeides med å få sykkelsti på Kongsmoen mellom de kommunale vegene i Lona og til Eliasmoen.

Konklusjon:

Planlagt sykkelsti på Kongsmoen mellom de kommunale vegene i Lona og til Eliasmoen tas inn i planen.

3.6 Parkeringsplass utfartsområde.

Det har lenge vært behov for parkeringsplasser for utfartsområdet i tilknytning til Storgrønningen / Almåsgrønningen.

Konklusjon:

Det avsettes areal for parkeringsplass ved;

- Avkjørsel til Storgrønningen ved fv 776.
- Fv 776 Eidsåbukta, Almåsgrønningen, ved planlagt serviceområdet for Grønningen hytteområde og øst for trekklei.

3.6.1 Biled, småbåtled og ankringsplass.

Farledene, hovedleder og bileder, er transportårer på sjøen.

Kystverket har registrert en biled inn Follafjorden til Kongsmoen, samtidig er registrert ankringsplass.

Det er framkommet behov for småbåthavn i sørenden av Kongsmoen industriområde.

Konklusjon:

Biled legges inn i arealplanen til kai Kongsmoen industriområde og til småbåthavn.

Registrert ankringsplass legges inn.

3.7 Vann- og avløp.

Hovedledninger for vann- og avløp vises i egne ledningskart.

3.8 Kraftledning.

En overføringslinje kv 300 krysser kommunen i Vassbotna. Videre går en 60 kv linje fra Gartland over Åvatsmarka - Grongstad- mellom Storgrønningen/Almåsgrønningen og til Skrøyvdalen. Linjeføringene tas med i planen.

3.9 Scootertrase.

Det har gjennom mange år vært ønskelig å få til en snøscootertrase som et tilbud til innbyggere og i turistsammenheng.

Ny motorferdsellov er nå vedtatt, og en isfiskeløype vil måtte behandles etter denne særlov. Isfiskeløypa er likevel lagt inn i planforslaget for å illustrere hvor i kommunen man ser for seg å kunne tillate denne type bruk/tiltak. Med god politisk forankring gjennom kommuneplanens arealdel vil rådmannen ha et godt verktøy å forholde seg til i den videre saksbehandlingen. Løypetraséen er ikke juridisk bindende.

Konklusjon:

Det tas med isfiskeløype fra Lauvåsen (Flått) til Besvatnet. Dette er kun vist som en illustrasjon i arealdelen, og før løypa kan tas i bruk må det fattes et eget vedtak etter motorferdselsloven.

4 GRØNNSTRUKTUR

4.1 Friområde

I en del reguleringsplaner er det friområder.

I tillegg er Åvatsøyra ved Grongstadvatnet er område som er mye i bruk i friluftssammenheng.

Disse eksisterende områdene vises i planen:

Friområdet Høylandstunet inkl. handikapfiskeplass.

Friområde i Vassbotna.

Området v. Snåpvegen mellom Vergeia/Dal.

Åvatsøyra v. Grongstadvatnet.

5 LNF(R) LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT.

5.1 LNF(R) a områder.

Størsteparten av kommunen har dette arealformålet for bruk innenfor landbruk, natur, friluft og reindrift bl. a gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

5.2 LNF(R) b områder.

Her er areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.

Plan for spredt boligbygging ble vedtatt i 1983 -84.

Planen inneholdt 106 stk tomter, det var knyttet betingelser til en del av tomtene bl. a bruk innen familie. Ca 90 stk er fortsatt ledige.

Tabellen viser fordeling av tomtene etter skolekretsene og hvor mange som er bygd i og utenfor planen.

Skolekrets	Antall tomter i planen	Bygd i h.h.t. planen	Bygd utenfor planen	Sum bebygd
Vassbotna	1	0	0	0
Grongstad	28	5	4	9
Tyldum, Skarland, Okstad	32	9	7	16
Flått	14	0	0	0
Øie	18	0	1	1
Kongsmoen	13	1	2	3
Sum	106	15	14	29

15 stk boliger (14%) er bygd etter planen og nesten like mange, 14 stk er bygd utenfor planen. Til sammen er det bygd 29 stk boliger. Av disse er 25 stk (86%) bygd i kretsene Grongstad og Tyldum, Skarland, Okstad.

I de øvrige kretsene har det svært liten byggeaktivitet.

Revidering av planen:

Alle grunneiere ca 40 stk, med tomter for spredt boligbygging er tilskrevet med forespørsel om tomtene ønskes videreført. 10 stk har gitt tilbakemelding om at de ønsker å videreføre tomtene. 1 stk ønsker tomt tatt ut. De øvrige som ikke har gitt tilbakemelding er tatt med videre. Det er knyttet forbehold til flere av tomtene for bruk til egen familie.

I denne runden har det og kommet forslag om 10 stk nye spredte hyttetomter.

Spredte tomter for bolig- og fritidsbebyggelse.

Ledige tomter i hht tidligere plan vises som eksisterende. Forslag til nye tomter vises som planlagt.

nr.	lokalisering (område)	Boligformål		Fritidsformål		
		Maks ant.	Planl.	Eksist.	Planl.	Eksis.
Sb01	Besmo 76/7, 76/9			2		
Sb02	Kjølstad 77/1			4		
Sb03	Kjølstad 77/2			2		
Sb04	Øie 78/3			3		
Sb05	Bjørli 80/1			1		
Sb06	Bjørli 80/1, 80/7			4		
Sf 01	Bjørli 80/3 (nytt område)				3	
Sb07	Bjørli 80/7			1		
Sb08	Hognes 81/1, Flått 82/2			4		

Sb09	Hognes 81/2		3		
Sb10	Flakken 83/1		3		
Sb11	Råum 84/1		2		
Sb12	Skarland 85/1		1		
Sb13	Skarland 85/2		1		
Sb14	Skarland 85/2		2		
Sb15	Kjøglum 86/1		1		
Sb16	Hammer 88/1		3		
Sb17	Hammer 88/3		3		
Sb18	Aavatsmark 90/1		3		
Sb19	Aavatsmark 90/1		2		
Sb20	Aavatsmark 90/1		3		
Sb21	Aavatsmark 90/1		1		
Sb22	Aavatsmark 90/1		1		
Sb23	Solvang 92/14		1		
Sb24	Mevassvika 93/3		1		
Sb26	Grongstad 94/1 (fradelt 2007)		1		
Sb27	Grongstad 94/1 (fradelt 2010)		1		
Sf 02	Grongstad 94/6, nytt forslag			2	
Sf03	Grongstad 94/6, nytt forslag			2	
Sb28	Grånesset 94/7		2		
Sb29	Grånesset 94/7		3		
Sb30	Grånesset 94/12		2		
Sb31	Faldbukten 94/15		3		
Sb32	Kveståsen 98/1		2		
Sb33	Lilleenget 98/4		2		
Sb34	Nygården 98/5, er fradelt		2		
Sf 05	Norfjellet 98/6 (fra disposisj.pl)				1
Sb35	Børstad 99/10		2		
Sb36	Okstad 100/3, Almås 102/3		3		
Sb37	Mjøsundet 101/39, 101/36		2		
Sf 06	Almås 102/1 (fra disposisjonsp)				4
Sb38	Aune 103/4		2		
Sb39	Aune 103/1, 103/4		2		
Sf04	Aune 103/4, nytt forslag			1	
Sb40	Aar 104/1		2		
Sb41	Eliasmoen 104/8		1		
Sb42	Eliasmoen 104/8		1		
Sb43	Skogly 104/18		1		
Sb44	Lona 105/3		2		
Sb45	Lona 105/3		1		
Sb46	Kjølstad 77/2	1			
	Sum	1 stk	89	10 stk	5

Tabellen viser totalt 90 stk spredte boligtomter og 13 stk spredte hyttetomter.

En har valgt å opprettholde et såpass stort antall spredte tomter da de tidligere har vært godkjent og samtidig gir det et mangfoldig tilbud over hele kommunen. De som måtte ønske å bosette seg i grendene gis muligheten til det. Dette er en kvalitet som Høylandet ønsker å videreføre. Det er lun gjennomført konsekvensutredning for de nye områdene som er foreslått inntatt i kommuneplanens arealdel. To hyttetomter foreslås tatt ut fra planforslaget etter offentlig ettersyn med bakgrunn i fare for steinsprang. Dette gjelder området Sf04 Aune, gnr./bnr. 103/4.

Konklusjon:

Spredte tomter for bolig- og fritidsbebyggelse som vist i tabell over tas inn i planen

6. BRUK OG VERN AV VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE.

6.1 Verna vassdrag

Høylandsvassdraget ble vernet i Verneplan III for vassdrag i 1986.

Kongsmoelva og Nordfolda ble vernet i suppleringsplan for vassdrag i 2005.

Til sammen utgjør dette mesteparten av kommunens areal. Tilnærmet er bare vassdrag med utløp langs vestsida av Foldafjorden (Bjøråa, Ytteråa) som ikke vernet.

Ved saksbehandling innenfor varig verna vassdrag skal retningslinjene for varig verna vassdrag (RPR T-1082, 1994) legges til grunn.

I Regional plan for arealbruk for Nord- Trøndelag heter det bl. a. at:

I Nord- Trøndelag ønsker man å videreutvikle en lokal og regional differensiert arealpolitikk, både for å håndtere vekst, men ikke minst for å stimulere til utvikling. Differensieringen skal baseres på en helhetlig forståelse av bærekraftbegrepet der også behovet for lokal verdiskaping vektlegges.

I sitt vernevedtak har Stortinget åpnet for at kraftverk med opptil 1 MW (mini- og mikrokraftverk) kan konsesjonsbehandles.

For Høylandsvassdraget er det i 1995 utarbeidet Vassdragplan, planen er revidert i 2001.

Dette med bakgrunn i Rikspolitiske Retningslinjer for verna vassdrag (RPR) etter plan- og bygningsloven og differensiert forvaltning (DF) etter Vassdragsloven.

Forskjellige deler av vassdraget forvaltes etter inngrepsstatus og verneverdier, dette ved at vassdraget inndeles i forvaltningsklasser.

I arealplanarbeidet har en revidert Vassdragsplanen for Høylandsvassdraget og utarbeidet plan også for Kongsmoelva og Nordfolda og lagt denne inn i arealplanen.

Byggegrense mot vassdrag:

I gjeldene arealplan har vi 50 m byggeforbudssone langs alle vassdrag med unntak av på vestsiden av Storgårningen hvor det ble fastsatt 100 m sone etter vedtak av departementet.

Det er ønskelig å videreføre dette, det tas inn som generell bestemmelse.

6.2 Vassdragsplan for Høylandsvassdraget, Kongsmoelva og Nordfolda.

6.2.1 Hovedmål.

- Bevare vassdragenes hovedpreg og de store naturverdiene i vassdraget.
- Opprettholde vassdragene som et attraktivt friluftsområde.
- Ta vare på fiskeressursene slik at man opprettholder et attraktivt fiske.
- Utnytte vannressursene også i vernet vassdrag innenfor de muligheter som er gitt.

6.2.2. Delmål.

- Bevare og pleie landskapets hovedtrekk slik det er i dag.
- Bevare en livskraftig lakse- og sjøaurestamme.
- Ta vare på og utnytte innlandsfiskeressursene.
- Ta vare på kulturminnene langs vassdraget.
- Hindre fjerning og etablere ny kantskog.
- Hindre spredning av uønskede fiskearter.
- Bedre tilgjengeligheten til og langs elvene der dette er ønskelig.
- Redusere avrenning fra landbruk og boliger til vassdraget.
- Utbygging av planlagt minikraftverk i Grongstadfossen og konsesjonsbehandling av ytterligere 2 minikraftverk, jfr Energi- og klimaplanen.

6.2.3 Forvaltning av vassdragene.

Nasjonale mål for forvaltning av verna vassdrag.

De nasjonale mål for forvaltning av verna vassdrag er gitt ved Stortingets behandling av verneplan I- IV.

"For å oppnåmålene må det særlig legges vekt på å :

- a) unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fiske, kulturminner og kulturmiljø,
- b) sikre referanseverdien i mest urørte vassdrag,
- c) sikre og utvikle friluftsverdien, særlig i områder nær befolkningskonsentrasjoner,
- d) sikre verdien knyttet til forekomster/ områder i de verna vassdragenes nedbørfelt som det er faglig dokumentert har betydning for vassdragets verneverdi,
- e) sikre de vassdragsnære områdenes verdi for landbruk og reindrift mot nedbygging der disse interessene var en del av grunnlaget for vernevedtaket."

6.2.4. Forvaltningsklasser.

Vassdragsbeltet inndeles i strekninger som tildeles forvaltningsklasse 1, 2 eller 3.

Elvestrekning som i stor grad er preget av menneskelig påvirkning tildeles forvaltningsklasse 1, mens forvaltningsklasse 2 tildeles områder som er moderat påvirket av menneskelig inngrep, og preges av spredt bebyggelse, jordbruk og skogbruk.

De deles av vassdraget som nærmest er urørte tildele forvaltningsklasse 3.

Forvaltningsklasse 1.

Beskrivelse: Vassdragsbeltet går gjennom tettsted. Preget av bebyggelse, utfylling, elvforebygging, dyrka jord. Elva er viktig landskapselement og nærfriluftsområde, og en må ta vare på dette miljøet som en trivselsfaktor.

Avgrensning: Høylandet sentrum, omfatter regulerte områder i sentrum. Kongsmoen, bebygde områder i dalbunnen fra Saur boligfelt nordover til Follafjorden inkl. industriområdet Aunet.

Viktige brukerinteresse: Sentrumsfunksjoner, jordbruk, resipient for utslipp.

Inngrep: Fylkesvegene 17, 775, 417. kommunale veger, forbygginger, bruer, fjernet kantvegetasjon, dyrkajord, kloakkrenseanlegg, sti langs elva.

Store naturlige verdier: Viktig del av landskapsbildet og nærfriluftslivet. Brakkvannssone til Kongsmoelva og Nordfolda.

Forvaltning: Inngrep som er til skade for pedagogiske verdier, friluftsverdier, herunder fiske og framkommelighet i og langs vannstrengen. eller opplevelsesverdier, bør unngås.

Forvaltningsklasse 2.

Beskrivelse: Vassdragsbelte med moderat inngrep i selve vannstrengen. og hvor nærområdet består av utmark, skogbruksområder og jordbruksområder med spredt bebyggelse.

Avgrensning: Hovedvassdraget fra Eida til og med Øivatnet, Nordåvassdraget opp til og med Grongstadfossen, Skogaelva , Kongsmoelva og Nordfolda med Aunvatnet. Unntak for forv.klasse 1.

Viktige brukerinteresse: Jordbruk, skogbruk og nære friluftsområder.

Inngrep: Fylkesveger, kommunale veger, bruer, kraftledninger, forebygginger, kanalisering, kantskog delvis fjernet, vegfyllinger.

Store naturlige verdier: Verneområdene Øie Naturreservat, Flakkan Naturreservat og Fuglefredningsområde. Delta på Grongstadnesset (utløp av Søråa), skogvegetasjon langs Søråa fra Hjorten til Flakkan, kantskog og flommarkskog. De store innsjøene. Skogafossen Verneverdige områder: Kroksjøene Gammelåa og Mørkvedlonet (Søråa). Lonet ved Storkastholmen (Nordåa), Skogafossen

Forvaltning: Hovedtrekkene i landskapet søkes opprettholdt. Inngrep som endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vannstrengen og i de områder som omfattes av vassdragsnaturen, bør unngås. Inngrep som enkeltvis eller i sum medfører endringer av en viss betydning i selve

vannstrengen, bør unngås. Leveområder for truede plante- og dyrearter og mindre områder med store verneverdier bør gis særlig beskyttelse.

Forvaltningsklasse 3.

Beskrivelse: Vassdragsbelte som er lite berørt av moderne menneskelig aktivitet, og som derfor har stor opplevelsesverdi og vitenskapelig verdi. Av inngrep kan nevnes hyttebebyggelse og veier.

Avgrensning: Øst og vest for hovedvassdragene, unntak for forvaltningsklasse 1 og 2.

Viktige brukerinteresse: Skogbruk og friluftsliv.

Inngrep: Skogsbilveger, Gartlandsvegen (Fv 775), Skrøyvdalsvegen (Fv 776), kraftledninger, fritidsbebyggelse.

Store naturlige verdier: Viktige friluftsområder, større urørte naturområder.

Forvaltning: Det er viktig å bevare naturens preg av å være lite berørt av moderne menneskelig aktivitet. Alle former for omdisponering av arealer i vassdragsbeltet bør unngås. Vannkvalitet og naturlig vannføring må søkes opprettholdt, og alle former for inngrep som reduserer vassdragets verdi må søkes unngått.

6.2.5. Inngrep i vannsystemet.

Inngrep i vassdragene vurderes forskjellig etter hvor i vassdragene inngrepet skal skje. I retningslinjene er det i tabell 6.5 en framstilling av hvor restriktiv ulike inngrep i vassdragene bør vurderes.

6.3 Småbåthavn Kongsmoen.

For å tilrettelegge for fritidsaktiviteter på sjøen foreslås anlagt småbåthavn på Kongsmoen ved sørenden av Kongsmoen indutriumråde.

7. HENSYNSSONER , PBL. § 11-8.

Hensynssoner er angitt med skravur på egne temakart. Bakgrunnsdata er hentet fra nasjonale kartbaser. De fleste hensynssonene ligger i LNFR-områdene.

Hensynssonene gjelder i tillegg til vedtatte planer og som grunnlag for utarbeidelse av nye reguleringsplaner.

7.1 Sikrings- støy og faresoner, pbl. § 11-8 a.

7.1.1. Ras- og skredfare.

Snø og steinskred. På www.skrednett.no er det vist områder med fare for snøskred og steinskred. Disse er gjennomgått og sammen med lokal vurdering er det ikke funnet aktsomhetsområder som berører byggeområder.

Det kreves gjennom bestemmelsene at skred skal utredes i reguleringsplansammenheng. Ras- og skredfare er vist på temakart sikkerhet.

Kvikkleire. NVE- har utarbeidet kart over kommunen med risiko for kvikkleireskred. Dette tas inn i temakartet.

I forbindelse med større bygge- og vegprosjekter har det opp gjennom årene blitt gjennomført geotekniske undersøkelser som har avdekket kvikkleire i mindre områder.

Videre ble *Løsmassenes stabilitetsforhold ved Grongstadvatnet og Eidsvatnet* undersøkt ved en NTH-oppgave i 1983.

Disse opplysninger er ikke lagt inn i temakart, men vil være et vurderingsgrunnlag for kommunale saksbehandling som forhåndskonferanser og plan- byggessaksbehandling.

7.1.2. Flomfare.

Flomfare. 200- årsflom skal legges til grunn for faresone for flom. Bestemmelsene krever sikkerhetsmargin på 0,5 m ved oppføring av nye bygg.

Det foreligger bergning av 200-årsflom for Søråa i sentrum mellom Skarland bru og Hammer som vises på temakart.

Som retningsgivende flomsone for resten av vassdraget sørover er det blant annet på grunnlag av nevnte beregning vist flomsone også her.

7.1.3. Skytebaner.

Det er vist faresone for Loddoenget skytebane og Trongmyra skytebane.

7.1.4. Høyspenningsanlegg.

Høgspenninglinjer Kv 300 og Kv 60 er inntatt i temakartet.

7.2 Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø med angivelse av interesse, pbl. § 11-8 c.

7.2.1 Hensynssone reindrift

Reindriftsforvaltningen ønsker ifm. kommuneplanen er at flyttleiene i kommunen legges inn som hensynssoner. Disse hensynssonene viser reindriftens bruk av området på en god måte og inneholder klargjørende retningslinjer. Reindriftens flyttleier har også vern i reindriftslovens § 22.

Hensynssoner inntatt i plankartet; (jfr. kart.reindrifft.no)

Sone ID	Sted	Hensyn
H 510 01	Aunet, mellom 1. og 2. Aunvatnet	Drivingslei/Flyttelei
H 510- 02	Folldalen	"
H 510- 03	Øyterdalen	"
H 510- 04	Kvitfjellet- Meidalen - Jensokfjellet	"
H 510- 05	Fiskåvatnet - Finnkruvatnet	"
H 510- 06	Skrøyvdalen	"
H 510- 07	Almåsgrønningen nordside	"
H 510-0 8	Almåsgrønningen, Eidsåbukta	"
H 510- 09	Øievatnet, sørdel	"
H 510- 10	Flåt	"
H 510-11	Øver Flakkan	"
H 510-12	Besvatnet	"
H 510-13	Orsgrønningen vestside	"
H 510-14	Elgsjøen sørside	"

7.2.2 Bevaring naturmiljø

Kjente områder for trøndertorvmose legges inn i plankartet som hensynssone – bevaring av naturmiljø med egne bestemmelser.

7.2.3 Bevaring kulturmiljø.

Kulturlandskap.

Det ble fra 2005 - 2009 utarbeidet Kulturlandskapsplan for Høylandet.

Del 1 Vassbotna og Midtre Høylandet, del 2 Øvre Høylandet og del 3 Rosendal- Kongsmoen. Planen er en kartlegging av kulturlandskapet med landskapskvaliteter og prioriterte tiltak for skjøtsel.

Det vises til denne planen.

Kulturmiljø.

Årfjellvegen (Kongsmoen) brukt i forbindelse med taugbanen Skorrovass - Kongsmoen.

Grongstadfossen med fossdammen, tømmerrenne, kvernbruk og inkl Storgrønningsdammen.

Sag på Øie, historien om utnytting av elva, brua, den gamle vegen er et kulturmiljø.

Disse er ivaretatt gjennom kommunedelplan for kulturminner.

7.3 Sone for båndlegging mv., pbl. § 11-8 d.

7.3.1 Båndlegging etter lov om forvaltning av naturens mangfold.

Områdene har vernestatus som naturreservat etter forskrift.

Områdene Kubåsen, Øietjønna, Flakkan og Hatmoenget forvaltes ut fra verneforskrifter og kommunen har overtatt forvaltningsansvaret fra Fylkesmannen i Nord- Trøndelag.

Hensynssoner inntatt i plankartet.

Sone ID	Sted	Hensyn
H720 1	Kubåsen naturreservat	Naturreservat, edelløvsskog
H720 2	Øitjønna	Naturreservat, verneplan for våtmark
H720 3	Flakkan	Naturreservat, verneplan for våtmark
H720 4	Flakkan	Dyrefredningsområde
H720 5	Hatmoenget	Naturreservat, verneplan for myr
H720 6	Langfjelldalen- Holmdalen	Naturreservat, skogvern
H720 7	Aundalen	Naturreservat, skogvern
H720 8	Råbesdalen	Naturreservat, skogvern

7.3.2 Båndlegging etter lov om kulturminner.

Områdene har vernestatus etter kulturminneloven, jfr nettsiden askeladden Høylandet kommune har i tillegg gjennomført ytterligere kartlegging, og disse alle kjente kulturminner av både eldre og nyere tid er tatt inn i den nylig vedtatte kommunedelplan for kulturminner, vedtatt 17.12.2014.

Av viktige kulturminner nevnes:

Arkeologiske kulturminner

Gravhauger

Bauta på Rinnmoen (Vassbotna)

Grøtesåbrua

Hammerbrua – også lagt som egen hensynssone i plankartet i kommuneplanens arealdel.

7.4 Sone hvor gjeldene reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

Høylandet kommune har gjennomgått de gjeldende reguleringsplanene i kommunen, og funnet at disse skal videreføres. Disse er nå lagt inn i plankartet med rett planID.

7.4.1 Disposisjonsplaner.

Disposisjonsplaner og forenkla reguleringsplaner ble ikke videreført i lov av 2008, og er dermed uten rettsvirkning. Noen av planene er imidlertid videreført i kommuneplanens arealdel. Disposisjonsplan for Norfjellet gnr 98/6 og for Almås 102/1 er henholdsvis 1 stk hytte og 4 stk hytte ikke bygd. For at de fortsatt skal være aktuelle vises de som godkjent spredte hyttetomter.

Kommunedelplan for Midtre Høylandet er innarbeidet i arealplanen, og denne foreslås derfor opphevet ved vedtak arealplan.

De øvrige planer skal fortsatt gjelde og tas inn i arealplanen.

