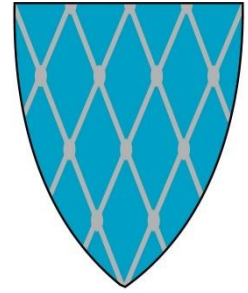


# KOMMUNEPLANENS AREALDEL OSEN KOMMUNE 2019-2030



## *PLANBESKRIVELSE*

Egengodkjent av Osen kommunestyre 10.07.19, sak 40/19.

## INNHOOLD

|   |  |    |
|---|--|----|
| 1 | INNLEDNING.....  | 3  |
| 2 | OVERORDNEDE RAMMER OG PREMISSE.....  | 4  |
|   | 2.1 Nasjonale føringer.....  | 4  |
|   | 2.2 Regionale føringer.....  | 4  |
|   | 2.3 Kommuneplanens samfunnsdel.....  | 4  |
|   | 2.4 Planprogram.....   | 5  |
| 3 | Arealformål.....   | 6  |
|   | 3.1 Bebyggelse og anlegg, pbl. § 11-7 nr. 1.....   | 7  |
|   | 3.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur, pbl. § 11-7 nr. 2.....  | 11 |
|   | 3.3 Grønnstruktur, pbl. § 11-7 nr. 3.....  | 12 |
|   | 3.4 Landbruks, natur og friluftsmål samt reindrift, pbl. § 11-7 nr. 5.....   | 12 |
|   | 3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, pbl. § 11-7 nr. 6.....   | 12 |
| 4 | Hensynssoner.....  | 15 |
|   | 4.1 Sikrings- støy og faresoner, pbl. § 11-8 bokstav a.....  | 15 |
|   | 4.2 Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø med angivelse av interesse, pbl. § 11-8 bokstav c..... | 17 |
|   | 4.3 Sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover, eller som er båndlagt etter slikt rettsgrunnlag, pbl. § 11-8 bokstav d..                          | 19 |
|   | 4.4 Sone hvor gjeldende reguleringsplan skal gjelde, pbl. § 11-8 bokstav f.....  | 20 |

## **PLANBESKRIVELSE**

### **1 INNLEDNING**

Kommuneplanens arealdel er utarbeidet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) kap. 11. Kommuneplan. Som hjelp i utarbeidelsen er Miljøverndepartementets planveileder og andre aktuelle nasjonale veiledere benyttet.

Siste rullering av kommuneplanens arealdel ble foretatt i 2015. Rulleringen skjedde den gang parallelt med utarbeidelse av kommuneplanens samfunnsdel. Denne rulleringen omfatter på bakgrunn av kommunestyrets vedtak, kun arealdelen.

Kommuneplanens arealdel er en plan for forvaltning av alle kommunens arealer, både land- og vannareal. Arealdelen fastsetter framtidig arealbruk for kommunen og er bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i plan og bygningsloven (pbl.) § 1-6. Kommuneplanens arealdel består av plankart, bestemmelser og retningslinjer.

Planen er en videreføring av gjeldende kommuneplan. Med bakgrunn i mottatte innspill samt de utredningene som er foretatt til temaene i planprogrammet er det foreslått en del endringer i arealbruk. Endringene går fram av oversikten over arealbruk og hensynsoner nedenfor.

Plandokumenter:

- **Plankart** Viser hvilke arealformål områdene er avsatt til. Hvert formål har sin farge, og fargen vises i tegnforklaringen til arealkartet. Arealformålet kan enten vises som nåværende (lysere fargenyanser) eller framtidig (mørkere fargenyanser). Plankartet er juridisk bindende. Tidligere vedtatte reguleringsplaner gjelder foran kommuneplanens arealdel.
- **Beskrivelse** Forteller om intensjoner og forutsetninger som ligger til grunn for arealdisponeringen i plankartet og for bestemmelsene.
- **Bestemmelser** Bestemmelsene fastlegger juridisk bindende forutsetninger for arealbruken.
- **Retningslinjer** Er veiledende for politisk og administrativ saksbehandling.

Konsekvensvurdering beskriver innspillene som er kommet og konsekvensene ved endret arealbruk. ROS-analysen viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål.

Saksframlegg til politisk behandling beskriver saksgangen, medvirkning og vedtak.

## 2 OVERORDNEDE RAMMER OG PREMISER

### 2.1 *Nasjonale føringer*

Nasjonale mål er nedfelt gjennom lover, retningslinjer, stortingsmeldinger og offentlige utredninger. Målene er konkretisert gjennom egne planer og veiledere. Eksempler på dette er bl.a. folkehelse, barn og unges interesser, areal- og transportplanlegging og landbruk og matpolitikk. De nasjonale målene er tilgjengelige på [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no).

### 2.2 *Regionale føringer*

Trøndelag fylkeskommune har mål om å bidra med økt bolyst og næringsutvikling i et bærekraftig Trøndelag. For Osen er prinsippene relatert til kystområder relevante:

- Ivareta og utvikle bolyst
- Tilrettelegge for økt sjømatproduksjon innen bærekraftig ramme
- Bevare verdifulle kulturmiljøer/kulturlandskaps- og naturområder.

### 2.3 *Kommuneplanens samfunnsdel*

Osen skal være en levende, aktiv og attraktiv kommune å besøke, bo og arbeide i.

Kommunens oppgave er å sikre innbyggerne gode tjenester innen helse, omsorg, oppvekst og infrastruktur. Samtidig har kommunen et ansvar for rådgivning til ulike næringsaktører.

Befolknings sammensetningen er en viktig premis for både kommunens økonomi og for muligheten til å beholde og rekruttere arbeidskraft.

Gjeldende samfunnsdelen har satt overordnede mål for følgende tema:

- Vekst, folkehelse og omsorg      Vekst i innbyggertallet, få flere unge voksne til å flytte tilbake, være et attraktivt sted å flytte til for innvandrere, gjøre folk i stand til å ha aktive, selvstendige liv og gi omsorg der det trengs, bedring av fysisk og psykisk helse, gi barn og unge mestringsfølelse
- Stedsutvikling      Vekst i næringslivet, livskraftige bygder/attraktive steder, stolthet over heimlassen sin: «Kry tå der æ kjæm fra»
- Samarbeidsretning      Ta initiativ, avklare samarbeidsretning, i størst mulig grad tilby basistjenester til innbyggerne lokalt.

Arealdelen tilrettelegger for at målene skal kunne nås.

## 2.4 Planprogram

For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn senest samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten.

Planprogrammet ble fastsatt av kommunestyret i møte 21.11.18, sak 74/18. Planprogrammet sier at revisjonen av arealdelen hovedsakelig skal omfatte arealdelen i sjø.

Følgende formål skal vurderes i forbindelse med utarbeidelse av arealdelen:

- Byggeområder Det skal ikke vurderes endringer i byggeområder for næring, bolig og fritidsbolig i denne rulleringen. Derimot vil det bli gjort en vurdering av eksisterende og framtidige naustområder.
- Masseuttak Videreføring av område båndlagt med tanke på regulering til pukkverk innerst i Svesfjorden skal vurderes i forbindelse med dette arbeidet
- LNF(R)-områder Områder med svært viktig og viktig dyrkamark skal ikke bygges ned.
- Bruk og vern av sjø og vassdrag Det pågående arbeidet med interkommunal kystsoneplan innbefatter Osen kommune. Arbeidet skal brukes som grunnlag ved revidering av arealdelen. Behovet for å legge inn nye småbåthavner i planen skal også vurderes.
- Hensynssoner Gjeldende hensynssoner på land foreslås videreført. Bruken av hensynssoner vil bli vurdert i sjø.
- Risiko og sårbarhetsanalyse ROS-analysen i gjeldende arealdel for sjøarealene skal revideres.
- Konsekvensutredning Konsekvensutredningen skal beskrive virkninger for nye tiltak.


































### 3 Arealformål

Plankartet viser arealformålene som regulerer hva de ulike områdene kan brukes til. For enkelte arealer er det i tillegg vist hensynssoner hvor spesielle hensyn skal ivaretas. Arealformålene skiller mellom eksisterende og framtidige områder. De eksisterende er en videreføring fra planer som er vedtatt tidligere og er vist med en lys fargenyanse. Framtidig arealbruk er vist med en mørkere fargenyanse.

Planforslaget gjenspeiler samfunnsdelens satsing på vekst i innbyggertallet og næringslivet ved at det er satt av attraktive områder til boligbygging, fritidsbebyggelse og næringsutvikling, som videreføring fra gjeldende plan. Landbruksjorda er skjermet for utbygging ved at den er vist til LNF(R)-formål, havområdene viser store områder for fiske, samtidig som det åpnes for akvakultur. Det er også vist områder for fritids- og turistformål og nye og eksisterende småbåthavner er tatt inn.

Plankartet er framstilt med bakgrunn i Statens kartverks SOSI-standard. SOSI er forkortelsen for Samordnet Opplegg for Stedfestet Informasjon. Hvert arealformål og hver hensynssone har en egen SOSI-kode. Tabell 1 viser arealformål og hensynssoner som er benyttet i plankartet:

**Tabell 1** Arealformål og hensynssoner vist i plankartet.

| Formål                          | SOSI-kode | Nåværende  | Fremtidig   |
|---------------------------------|-----------|--|---|
| Boligbebyggelse                 | 1110      |   |   |
| Fritidsbebyggelse               | 1120      |  |  |
| Forretning                      | 1150      |  |   |
| Tjenesteyting                   | 1160      |  |   |
| Fritids- og turistformål        | 1170      |  |  |
| Råstoffutvinning                | 1200      |  |   |
| Næringsbebyggelse               | 1300      |  |  |
| Idrettsanlegg                   | 1400      |  |   |
| Andre typer bebyggelse          | 1500      |  |  |
| Havn                            | 2040      |  |  |
| Friområde                       | 3040      |  |  |
| LNF(R)                          | 5100      |  |  |
| Bruk og vern av sjø og vassdrag | 6001      |  |  |
| Ferdsel                         | 6100      |  |  |
| Farled                          | 6200      |  |  |
| Småbåthavn                      | 6230      |  |  |
| Fiske                           | 6300      |  |  |
| Akvakultur                      | 6400      |  |  |
| Drikkevann                      | 6500      |  |   |
| Naturområde vann                | 6600      |  |  |
| Friluftsområde vann             | 6700      |  |  |

### **3.1 Bebyggelse og anlegg, pbl. § 11-7 nr. 1**

Flere av boligområdene, fritidsområdene og næringsområdene i kommunen ligger innenfor regulerte områder. De regulerte områdene er i plankartet vist med svart skravur på hvit bakgrunn, hensynssone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Hvert område er markert med plan-ID som identifiserer planen.

I forrige planprosess ble alle uregulerte byggeområder gjennomgått med tanke på skredfare. Arealer innenfor aktsomhetsområde for snøskred, steinsprang og jord- og flomskred ble tatt ut av planforslaget sammen med areal hvor landskapsvirkningene av utbygging ville bli betydelige (1 439 daa). I dette arbeidet ble NVEs kartverktøy [atlas.nve.no](https://atlas.nve.no) benyttet. Avsatt vei fra Osen til Flatanger/Seter vist som LNF(R) med båndleggingssone for regulering (1 478 daa).

Ved tidligere revisjon ble veldig mye dyrkajord avsatt til andre formål, tilbakeført til LNF(R), dette temaet er derfor ikke gjennomgått på nytt.

Det er ikke mottatt innspill til framtidige naustområder som forutsatt i planprogrammet, temaet er dermed ikke endret i arealplana.

#### **3.1.1 Boligbebyggelse (1110)**

Det er ønskelig at antallet nybygde boliger øker, og det er derfor viktig med tilgjengelig areal. I tillegg ser kommunen positivt på tilbakeflytting og tilrettelegger for boligbygging også i LNF(R)-områder gjennom en liberal dispensasjonspraksis. Det er i dag 46 ledige boligtomter i regulerte områder (Tabell 2).

**Tabell 2 Reguleringsplaner som inneholder boligtomter med oversikt over bebygde og ledige tomter.**

| Plan-ID    | Navn                    | Regulerte | Bebygde | Ledige |
|------------|-------------------------|-----------|---------|--------|
| 1633197201 | Steinsland boligfelt    | 6         | 6       | 0      |
| 1633197401 | Sorgenfri boligfelt     | 16        | 16      | 0      |
| 1633197402 | Engan boligfelt         | 5         | 5       | 0      |
| 1633197901 | Hansenget boligfelt     | 7         | 4       | 3      |
| 1633198302 | Melhus boligfelt        | 15        | 4       | 11     |
| 1633199801 | Lian boligfelt          | 29        | 19      | 10     |
| 1633200001 | Lauvåsen boligfelt      | 18        | 7       | 11     |
| 1633201102 | Storklubben boligfelt   | 11        | 0       | 11     |
| 1633201302 | Sandviksberget Panorama | 21        | 21      | 0      |
| Sum        |                         | 128       | 82      | 46     |

Det er i planforslaget totalt avsatt 509 daa areal for nåværende og fremtidig boligbebyggelse utenfor regulert område (3). Av dette er 187daa ledig areal.

**Tabell 3 Områder til nåværende og fremtidig boligbygging med ledig areal.**

| Område            | Nåværende (daa) | Fremtidig (daa) | Ledig (daa) |
|-------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Seter             | 128             | 3               | 57          |
| Ervika-Høvika     | 52              | 0               | 17          |
| Strand            | 170             | 0               | 47          |
| Sundet-Sørgjer    | 49              | 0               | 32          |
| Osen              | 20              | 0               | 0           |
| Melhus-Øvre Åsegg | 78              | 0               | 31          |
| Øyene             | 9               | 0               | 0           |
| Valhaugen         | 3               | 0               | 3           |
| Sum               | 509             | 3               | 187         |

### 3.1.2 Fritidsbebyggelse (1120)

Fritidsinnbyggerne er viktige for nærings- og servicetilbudet i kommunen. Det er derfor viktig å kunne tilby attraktive tomter i hele kommunen, både på fjellet og ved sjøen.

De fleste ledige tomtene ligger på fjellet, mens sjønære områder er mere utbygd. Det er i dag en god del ledige fritidstomter i regulerte områder (4).

**Tabell 4 Reguleringsplaner som inneholder fritidstomter med oversikt over bebygde og ledige tomter.**

| Plan-ID    | Navn   | Regulerte | Bebygde | Ledige |
|------------|--|-----------|---------|--------|
| 1633198301 | Skautjønna hytteområde                                     | 6         | 3       | 3      |
| 1633198501 | Klubben hyttefelt  | 8         | 7       | 1      |
| 1633198502 | Nakken hytteområde   | 6         | 5       | 1      |
| 1633198503 | Haugavatnet hytteområde                                    | 17        | 16      | 1      |
| 1633198504 | Deler av Ytre og Indre Skjervøy og deler av Indre Skjervøy | 19        | 3       | 16     |
| 1633198602 | Deler av Stein hytteområde                                 | 7         | 3       | 4      |

|            |                                      |          |     |     |
|------------|--------------------------------------|----------|-----|-----|
| 1633198602 | Steinsseteren hyttefelt              | 4        | 0   | 4   |
| 1633198801 | Vågen Hytteområde                    | 7        | 1   | 6   |
| 1633198802 | Vassdølin Søndre hytteområde         | 44       | 27  | 17  |
| 1633198901 | Bjørsvik hytteområde                 | 32       | 31  | 1   |
| 1633199001 | Kleiva hytteområde                   | 22       | 20  | 2   |
| 1633199101 | Sandvika hytteområde                 | 5        | 5   | 0   |
| 1633199301 | Fjøsvatnet hytteområde               | 49       | 10  | 39  |
| 1633200002 | Blåheilia hytteområde                | 20       | 3   | 17  |
| 1633200201 | Middagsfjellet og Dyrgrova hyttefelt | 16       | 5   | 11  |
| 1633200301 | Lindset hytteplan                    | 27       | 7   | 20  |
| 1633200901 | Salthammaren hyttefelt               | 11       | 0   | 11  |
| 1633201303 | Rekstran hytteområde                 | 19       | 0   | 19  |
|            | Valhaugen                            | 4,4 daa  |     |     |
|            | Skolstuhaugen                        | 15,5 daa |     |     |
|            | Bryggshaugen                         | 5        | 3   | 2   |
| Sum        |                                      | 324      | 148 | 175 |

Det er ikke tatt inn nye områder for fritidsbebyggelse i rulleringen av kommuneplanen.

Ved gjennomgang av byggeområder i 2016 ble 2 330 daa fritidsbebyggelse tatt ut av planen på grunn av rasfare og av hensyn til landskapsbildet. Det er etter dette, med unntak av areal avsatt til naustbebyggelse, avsatt areal for nåværende og fremtidig fritidsbebyggelse på totalt 6 686 daa utenfor regulert område (tabell 5). Dette inkluderer arealer til naustbebyggelse. Av fremtidig areal er 20 daa naust. Når det gjelder ledig areal er imidlertid naustområdene holdt utenfor.

**Tabell 5 Områder til nåværende og fremtidig fritidsbebyggelse med ledig areal.**

| Område                | Nåværende (daa) | Fremtidig (daa) | Ledig (daa) |
|-----------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Seter-Angen           | 1279            | 21              | 1277        |
| Ervika-Høvika         | 511             | 5               | 442         |
| Strand-Sundet-Sørgjer | 468             | 0               | 422         |
| Osen-Nordmeland       | 143             | 0               | 122         |
| Melhus-Øvre Åsegg     | 1777            | 0               | 1767        |
| Kvernland-Vassdølin   | 910             | 0               | 897         |
| Øyene                 | 1814            | 4               | 1759        |
| Sum                   | 6902            | 30              | 6686        |

### 3.1.3 Naustbebyggelse (1120)

For naustområder benyttes formålet «fritidsbebyggelse» med påskrift «N». Formålet gjelder kun naust til fritidsbruk. Naust til næring kommer inn under formål «næringsbebyggelse».

Det er ikke inntatt nye naustområder i planforslaget.

#### **3.1.4 Forretninger (1150)**

Formålet omfatter eiendommer hvor hovedaktiviteten er kjøp og salg av varer. Det anses ikke å være behov for utvidelse i planperioden.

#### **3.1.5 Offentlig eller privat tjenesteyting (1160)**

Formålet omfatter for eksempel skoler, barnehager, eldreomsorg, kirker og forsamlingslokaler. Det anses ikke å være behov for utvidelse i planperioden.

#### **3.1.6 Fritids- og turistformål (1170)**

Formålet omfatter blant annet rorbuvirksomhet og camping.

#### **3.1.7 Råstoffutvinning (1200)**

Formålet omfatter blant annet uttak av mineralske løsmasser. Et område for utvidelse av Nord-Fosen pukkverk ble inntatt i planen ved rullering i 2011. Det anses ikke å være behov for ytterligere områder i planperioden. Området på Saunesfjellet, som var båndlagt med tanke på regulering til pukkverk, er også ved denne rulleringen tatt ut av planen.

#### **3.1.8 Næringsbebyggelse (1300)**

Formålet omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet i tillegg til kontor, hotell og bevertning. Det er ikke gjort endringer i forhold til gjeldende plan. Det anses ikke å være behov for ytterligere områder i planperioden.

#### **3.1.9 Idrettsanlegg (1400)**

Omfatter større anlegg som skytebaner, stadioner og lignende. Det anses ikke å være behov for nye områder i planperioden.

#### **3.1.10 Andre typer bebyggelse og anlegg (1500)**

Omfatter areal avsatt til konsesjonsgitt vindkraftanlegg (Sørmarksfjellet). Det er gitt tillatelse til utvidelse av opprinnelig konsesjonsgitt område, og omsøkt areal er markert som fremtidig. Områdene har påskrift «V».

Omfatter videre småbåtanlegg definert som mindre anlegg knyttet til nærmere fastsatte eiendommer, enten som rene gjestebrygger, små fellesanlegg eller en kombinasjon av disse. Område på land i tilknytning inngår ikke i formålet. Småbåtanlegg utenfor fiskerihavn er vist med formål «Andre typer bebyggelse og anlegg» og påskrift «SB», mens småbåthavn lokalisert til fiskerihavn har samme formål markert med påskrift «SF».

I tråd med planprogrammet er det gjort en omfattende revisjon av sjøområdene, og det er avsatt flere nye områder prioritert til akvakultur. I tillegg er det tatt inn i de ytre områdene areal avsatt til kombinerte formål som åpner for de tre formålene «bruk og vern av sjø og vassdrag», «akvakultur» samt «vindkraft» (havvind).

## **3.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur, pbl. § 11-7 nr. 2**

### **3.2.1 Vei (1122 og 1124)**

Vei er i planforslaget vist med samferdselslinje for optimal visning i målestokk 1:50 000. Det er benyttet formålene «hovedvei» og «samlevei».

Foreslått trasé for vei fra Osen sentrum til Flatanger/Seter er avsatt til LNF(R)-formål og markert som hensynssone «båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven».

### **3.2.2 Gang- og sykkelvei (1130)**

Gang- og sykkelvei er vist med samferdselslinje. Det er ikke avsatt nye traseer i planforslaget, men eksisterende gang- og sykkelvei på Strand er videreført i kartet.

### **3.2.3 Havn, areal på land (2040)**

Omfatter arealer som brukes til skipshavner med kaier, havneterminaler, havnelager. Moloer vises i planforslaget også som arealformål «havn». Havne- og farvannsloven har egne bestemmelser om planlegging og drift av havner. Disse bestemmelsene gjelder også for kommuneplanen, dersom ikke annet framgår av planen.

### **3.2.4 Parkering (2080)**

Omfatter større parkeringsplasser. Det anses ikke å være behov for nye områder i planperioden.

### **3.2.5 Scooterløyper for fornøyleskjøring (1164)**

Forslag til fremtidig scooterløype er vist med samferdselslinje «Scooterløype for fornøyleskjøring». Eventuell endelig inntegning vil skje etter vedtak av lokal forskrift.

### **3.3 Grønnstruktur, pbl. § 11-7 nr. 3**

Grønnstruktur brukes for å angi sammenhengende, eller tilnærmet sammenhengende, vegetasjonspregede områder.

#### **3.3.1 Friområde (3040)**

Formålet brukes for å fastlegge grønne arealer til allmenn bruk og opphold. Statlig sikrede friområder er videreført i planforslaget med arealformål LNF(R) og hensynssone. Andre friområder vises med formålsfarge for «friområde».

Ingen nye områder avsatt i planforslaget.

### **3.4 Landbruks, natur og friluftsmål samt reindrift, pbl. § 11-7 nr. 5**

I tråd med planprogrammet er ingen områder med svært viktig og viktig dyrkamark avsatt til nye byggeområder. Videre er betydelige eksisterende områder for fritidsbebyggelse tilbakeført til LNF(R) ved forrige revidering, som nevnt i pkt. 3.1.

#### **3.4.1 LNF(R)-område for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsbebyggelse basert på gårdens ressursgrunnlag (5100)**

Omfatter områder som skal brukes eller sikres til jord- og skogbruk. Alle områder på land som ikke er disponert til andre arealformål er vist som LNF(R)-område. Dette er landbruksområder av ulik karakter, innmark og utmark fra hav til hei. Deler av LNF(R)-områdene omfattes i tillegg av ulike hensynssoner.

### **3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, pbl. § 11-7 nr. 6**

Eksisterende arealplan er benyttet som grunnlag ved revidering av arealdelen i sjø. Nye moment i forhold til denne er at det i tillegg til mulig bruk av alle areal innenfor dette formålet til akvakultur, er avsatt enkelte kartfestede areal der akvakultur har prioritet. Dette er områder der det i forkant er omforent enighet mellom fiskeri og akvakulturnæringen at etableringer vil være uten konflikt. Akvakulturanlegg i sjø er i disse områdene ikke omfattet av reguleringskrav, jf. bestemmelsenes pkt. 1.1.1.

#### **3.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (6001)**

Dette er et generelt formål der alle underformål står likt. Ingen formål er i utgangpunktet prioritert, og ingen formål er utelukket.

**3.5.2 Ferdsel (6100)**

Omfatter havneområder i sjø.

Fiskerihavnene på Vingsand, Strand, Sandviksberget, Hepsøya og Skjervøya er avsatt som formål «ferdsel» med påskrift «FH». For småbåthavn lokalisert til fiskerihavn se pkt. 3.1.1.

**3.5.3 Farled (6200 og 1161)**

Omfatter seilingsleder (transportårer) for sjøtransport og inn- og utseilingsleder for havner. Farled er i denne revisjonen avsatt som både som arealformål og samferdselslinje ettersom arealformålet delvis dekkes av arealformål «fiske». Planforslaget viser hoved og bi-leder kysten av Osen, farled til pukkverket i Hopen, samt havneområder i sjø.

**3.5.4 Småbåthavn (6230)**

Formålet omfatter småbåthavner definert som gjestehavner og anlegg av allmenn karakter hvor bruken ikke er knyttet til nærmere fastsatte eiendommer.

Område på land i tilknytning til småbåthavna kan inngå i formålet og er da vist i plankartet. Småbåthavn utenfor fiskerihavn er vist med formål «småbåthavn» og påskrift «SB», mens småbåthavn lokalisert til fiskerihavn har formål «ferdsel» markert med påskrift «SF».

I tråd med planprogrammet er det åpnet for revisjon av formålet, og det er avsatt ett nytt område til småbåthavn (Tabell 6).

**Tabell 6 Nye eller utvidede områder til småbåthavn i planforslaget.**

| Område-ID         | Sted                 | Areal (daa) | Kommentar                        |
|-------------------|----------------------|-------------|----------------------------------|
| SB30              | Utv. Vingsand marina | 5           | Utvidelse av eksisterende anlegg |
| Totalt nytt areal |                      | 5           |                                  |

**3.5.5 Fiske (6300)**

Formålet omfatter all høsting av viltlevende marine ressurser.

Ved siste rullering av arealplanen ble tidligere avsatte områder til fiske fjernet, og erstattet av gyteområder, fiskeplasser for bruk av aktiv fiskeredskap, låssettingsplasser og tareforekomster med A- og B-verdi. I arbeidet ble fiskeridirektoratets kartløsning ([kart.fiskeridir.no](http://kart.fiskeridir.no)) og Naturbase ([kart.naturbase.no](http://kart.naturbase.no)) benyttet.

**3.5.6 Akvakultur (6400)**

Godkjente akvakulturlokaliteter er vist som formål «akvakultur». Avgrensingen er hentet fra fiskeridirektoratets kartløsning ([kart.fiskeridir.no](http://kart.fiskeridir.no)), med tillegg av en 20 m sone med ferdselsrestriksjoner. En fiskeforbudssone på 80 m i tillegg til dette er vist som hensynssone rundt anleggene. Det tillates at fortøyninger til oppdrettsanlegg plassert i områder avsatt til akvakultur kan strekke seg ut over de spesifikke områdene avsatt til akvakultur.

**3.5.7 Drikkevann (6500)**

Omfatter drikkevannskilder (reservevann). Områdene er videreført fra gjeldende plan, samt tar inn nytt kommunalt vannanlegg ved Storengt.

### 3.5.8 Naturområde i sjø og vassdrag (6600)

Omfatter områder der naturverninteresser skal prioriteres og hvor inngrep og tilrettelegging som kommer i konflikt med dette formålet ikke tillates. For å sikre naturverninteressene er det lagt inn en retningslinje til formålet som forbyr høsting av tare i disse områdene.

Områder avsatt i gjeldende plan videreføres (Tabell 7)

**Tabell 7 Naturområder i sjø og vassdrag videreført i planforslaget.**

| Område-ID | Sted           | Areal (daa) | Kommentar                                 |
|-----------|----------------|-------------|---|
| VA01      | Buholman       | 2176        | Naturvern- og friluftsjnteresser          |
| VA04      | Sør-Raudøya    | 696         | Naturvern- og friluftsjnteresser          |
| VA05      | Fårøya/Halvika | 784         | Naturvern- og friluftsjnteresser          |
| VA13      | Osen           | 2 421       | Naturvern- og friluftsjnteresser          |
| VA11      | Buarøya        | 512         | Naturvern-, friluftsj- og fiskeinteresser |

### 3.5.9 Friluftsområde i sjø og vassdrag (6700)

Omfatter områder der friluftsjnteresser skal prioriteres og gis fortrinn til bruken av sjøen/vassdraget og eventuell tilhørende strandsone. Inngrep og tilrettelegging som kommer i konflikt med dette formålet tillates ikke.

Områder avsatt i gjeldende plan videreføres (Tabell 3)

**Tabell 3 Friluftsjnteresser i sjø og vassdrag videreført i planforslaget.**

| Område-ID | Sted                          | Areal (daa) | Kommentar   |
|-----------|-------------------------------|-------------|---|
| VA02      | Drageid                       | 249         | Naturvern- og friluftsjnteresser knyttet til leirskolen |
| VA07      | Bjølsneset/<br>Estenvikhaugen | 114         | Friluftsjnteresser                                      |
| VA14      | Brennvika                     | 4           | Badeområde  |
| VA15      | Steinselva                    | 200         | Friluftsjnteresser, vernet vassdrag                     |

### 3.5.10 Kombinerte formål i sjø

Kombinerte formål i sjø er tatt inn i planen for å dekke nye formål. Områdene dette gjelder er fra ytre farledsområde til grunnlinjen, innenfor kommunegrensen. Formålet dekker bruk og vern av sjø og vassdrag, akvakultur, og vindkraft. Totalt areal på området er 450 000 dekar.

## 4 Hensynssoner

I henhold til planprogram er gjeldende hensynssoner på land videreført. Bruken av hensynssoner er vurdert i sjø, og det er satt av hensynssoner rundt oppdrettsanleggene.

Kun de viktigste hensynssonene inntatt i plankartet og vises med skravur. Bakgrunnsdata for de ulike sonene er hentet fra digitale kartløsninger, og disse må konsulteres ved saksbehandling for å sikre at endringer fanges opp.

De fleste hensynssonene ligger i LNF(R)-områdene. Hensynssonene gjelder i tillegg til vedtatte planer og som grunnlag for utarbeidelse av nye reguleringsplaner.

### 4.1 Sikrings- støy og faresoner, pbl. § 11-8 bokstav a

For å øke lesbarheten av planen er ikke alle faresonene vist på plankartet. Det vises da til karttjenester på nett.

#### 4.1.1 Drikkevann (120)

Sonene omfatter klausuleringsområder rundt drikkevannskilder (Tabell 4).

**Tabell 4 Sikringssoner drikkevann i planforslaget.**

| Sone ID | Sted                    | Hensyn              |
|---------|-------------------------|---------------------|
| H120_1  | Åsegg vannverk          | Klausuleringsområde |
| H120_2  | Osen og Strand vannverk | Klausuleringsområde |

#### 4.1.2 Ras- og skredfare (310)

Alle områder avsatt til bolig- og fritidsbebyggelse, både eksisterende og fremtidige ble gjennomgått ved siste rullering, i 2016 med tanke på skredfare, herunder snøskred, steinsprang og jord- og flomskred. Ingen av de eksisterende byggeområdene for bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse utenfor regulerte områder berører etter dette aktsomhetsområder for skredhendelser. Det er satt av ett nytt byggeområde til formålet i rulleringen, og her settes det krav til detaljregulering da området ligger innenfor område for skredfare.

Aktsomhetsområdene er ikke vist i plankartet. For mer detaljert informasjon om utløsningsområder, utløpsområder og kjente skredhendelser henvises det til NVEs karttjeneste [atlas.nve.no](https://atlas.nve.no). Kommunen er hittil ikke kartlagt med tanke på kvikkleireskred.

#### 4.1.3 Flomfare (320)

Det er så langt ikke utarbeidet flomsonekart for Osen, så sonene inntegnet i kartet er basert på lokalkunnskap og historiske tilfeller (Tabell 5).

**Tabell 5 Hensynssoner flomfare videreført i planforslaget.**

| Sone ID | Sted                 | Hensyn   |
|---------|----------------------|----------|
| H320_3  | Osen Fjordcamping    | Flomfare |
| H320_4  | Utløp Steinsdalselva | Flomfare |
| H320_5  | Ørin                 | Flomfare |
| H320_6  | Brekka               | Flomfare |
| H320_7  | Melhus-Åsegg         | Flomfare |
| H320_8  | Hestmoen             | Flomfare |
| H320_9  | Kvernland            | Flomfare |
| H320_10 | Haugen-Øver-Åsegg    | Flomfare |

**4.1.4 Brann-/eksplosjonsfare (350)**

Sonene omfatter kjente lokaliteter med fare for eksplosjon (Tabell 6). Disse var tidligere vist på temakart fare.

**Tabell 6 Hensynssoner eksplosjonsfare i planforslaget.**

| Sone ID | Sted              | Hensyn          |
|---------|-------------------|-----------------|
| H350_12 | Sæter Brygge      | Drivstoffanlegg |
| H350_13 | Vingsand          | Drivstoffanlegg |
| H350_14 | Sandviksberget    | Drivstoffanlegg |
| H350_15 | Osen Fjordcamping | Gasstank        |
| H350_16 | Auto'n            | Drivstoffanlegg |
| H350_17 | Essostasjonen     | Drivstoffanlegg |

**4.1.5 Skytebane (360)**

Sonene var tidligere vist på temakart fare men foreslås nå vist i planen (Tabell 7).

**Tabell 7 Hensynssoner skytebane i planforslaget.**

| Sone ID | Sted                  | Hensyn    |
|---------|-----------------------|-----------|
| H360_18 | Hansenget skytebane   | Skytebane |
| H360_19 | Steinsdalen skytebane | Skytebane |

**4.1.6 Høyspenningsanlegg (370)**

Omfatter både eksisterende og planlagte linjetraseer for kraftdistribusjon (Tabell 8).

**Tabell 8 Hensynssoner høyspenningsanlegg videreført i planforslaget.**

| Sone ID | Trasé                     | Spenning |
|---------|---------------------------|----------|
| H370_20 | Eksisterende kraftlinjer  | flere    |
| H370_21 | Namsos-Roan               | 420 kV   |
| H370_22 | Sørmarkfjellet-Roan trafo | 132 kV   |

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

### 4.2.1 Hensyn reindrift (520)

Nesten hele kommunen er årstidsbeite for rein. Nummererte hensyn omfatter drivingsleier og oppsamlingsområder (Tabell 9). Disse og andre hensyn er tilgjengelig på [www.reindrift.no](http://www.reindrift.no).

**Tabell 9 Hensynssoner reindrift videreført i planforslaget.**

| Sone ID | Sted        | Hensyn            |
|---------|-------------|-------------------|
| H520_23 | Bjørkvatnet | Drivingslei       |
| H520_24 | Olvatnet    | Drivingslei       |
| H520_25 | Austvatnet  | Drivingslei       |
| H520_26 | Tverrelva   | Oppsamlingsområde |

### 4.2.2 Hensyn friluftsliv (530)

Omfatter statlig sikrede friluftsområder (Tabell 10).

**Tabell 10 Hensynssoner friluftsliv videreført i planforslaget.**

| Sone ID | Sted    | Hensyn                        |
|---------|---------|-------------------------------|
| H530_27 | Drageid | Statlig sikret friluftsområde |
| H530_28 | Forøya  | Statlig sikret friluftsområde |
| H530_29 | Ørin    | Statlig sikret friluftsområde |

### 4.2.3 Bevaring naturmiljø (560)

Omfatter kjente forekomster av rødlistearter; kystgranskog (EN), kystlynghei (EN), kroksjøer (EN), kalkskog (NT), strandeng og strandsump (NT), samt naturtyper vurdert som viktige og kjente yngleområder for rødlistearter på land (Tabell 11)

For naturtyper klassifisert som mindre viktige og arter som ikke står på rødlista henvises til Naturbase ([www.naturbase.no](http://www.naturbase.no)).

Områder vernet i medhold av naturmangfoldloven (naturreservater), der verneformålet er sammenfallende med hensyn bevaring naturmiljø vises kun som hensynssone "båndlegging etter lov om forvaltning av naturens mangfold".

**Tabell 11 Hensynssoner bevaring naturmiljø videreført i planforslaget.**

| Sone ID | Sted                   | Hensyn   |
|---------|------------------------|--|
| H560_30 | Elghaugen              | Kystgranskog   |
| H560_31 | Kangsvassbekken        | Kystgranskog   |
| H560_32 | Rangvassdalsbekken     | Kystgranskog   |
| H560_33 | Svartholet             | Kystgranskog   |
| H560_34 | Sætervika              | Kystlynghei  |
| H560_35 | Sør-Raudøya            | Kystlynghei  |
| H560_36 | Luna                   | Kroksjøer  |
| H560_37 | Neset                  | Kroksjøer  |
| H560_38 | Slåttbekken-Halsan     | Kalkskog   |
| H560_39 | Nesøra                 | Strandeng og strandsump  |
| H560_40 | Nisneset               | Strandeng og strandsump  |
| H560_41 | Nord for Nesvågklubben | Strandeng og strandsump  |
| H560_42 | Skarvsteinsøra 1       | Bløtbunnsområder i strandsonen   |
| H560_43 | Skarvsteinsøra 2       | Bløtbunnsområder i strandsonen   |
| H560_44 | Skarvsteinsøra 3       | Viktig raste- og yngleområde for sjøfugl, herunder flere rødlistearter |
| H560_45 | Buarøya 1              | Bløtbunnsområder i strandsonen   |
| H560_46 | Buarøya 2              | Viktig raste- og yngleområde for sjøfugl, herunder flere rødlistearter |
| H560_48 | Fremre Vassdølin       | Gammel lauvskog  |
| H560_49 | Kvernland              | Rik edellauvskog   |
| H560_50 | Steinsdalselvas os     | Brakkvannsdelta  |
| H560_51 | Strand                 | Sand- og grusstrand  |
| H560_52 | Tusskailtjønnene       | Yngleområde sjøfugl  |
| H560_53 | Elgsjøen               | Yngleområder sjøfugl   |

#### 4.2.4 Bevaring kulturmiljø (570)

Omfatter kulturlandskap og kulturmiljø med stor verdi (Tabell 12).

**Tabell 12 Hensynssoner bevaring kulturmiljø videreført i planforslaget.**

| Sone ID | Sted         | Hensyn                                    |
|---------|--------------|---|
| H570_54 | Austvasslia  | Typisk "fjellgård" i kystnære strøk       |
| H570_55 | Nisneset     | Kulturlandskap                            |
| H570_56 | Sundet       | Kulturlandskap                            |
| H570_57 | Sørjer       | Gårdsbebyggelse typisk for ytre kyststrøk |
| H570_58 | Vassdølsetra | Typisk seterlandskap                      |

### 4.3 Sone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover, eller som er båndlagt etter slikt rettsgrunnlag, pbl. § 11-8 bokstav d

#### 4.3.1 Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven (710)

Området er båndlagt i påvente av reguleringsplan, tidsbegrenset til fire år fra planvedtak. Båndlegging for regulering for vei tas inn alene (Tabell 13).

**Tabell 13 Ny hensynssoner båndlegging for regulering i planforslaget.**

| Sone ID | Navn     | Formål                             |
|---------|----------|------------------------------------|
| H710_60 | Seterlia | Foreslått vei Osen-Flatanger/Seter |

#### 4.3.2 Båndlegging etter lov om forvaltning av naturens mangfold (720)

Områdene har vernestatus etter naturmangfoldloven. Eksisterende områder videreføres (19).

**Tabell 19 Hensynssoner båndlegging etter naturmangfoldloven videreført i planforslaget.**

| Sone ID | Navn               | Formål            |
|---------|--------------------|-------------------|
| H720_61 | Buholman           | Naturreservat     |
| H720_62 | Seterelva          | Naturreservat     |
| H720_63 | Skjellådalen       | Naturreservat     |
| H720_64 | Svesøya            | Naturreservat     |
| H720_65 | Urddalen           | Naturreservat     |
| H720_66 | Elgsjøen           | Naturreservat     |
| H720_67 | Slåttemark, Holand | Utvalgt naturtype |

#### 4.3.3 Båndlegging etter lov om kulturminner (730)

Områdene har vernestatus etter kulturminneloven. Eksisterende områder videreføres (20).

**Tabell 20 Hensynssoner båndlegging etter kulturminneloven videreført i planforslaget.**

| Sone ID | Navn                  | Formål            |
|---------|-----------------------|-------------------|
| H730_68 | Buholmråsa fyrstasjon | Vedtaksfredet     |
| H730_69 | Kya fyrstasjon        | Vedtaksfredet     |
| H730_70 | Nordfosen vegmiljø    | Forskriftsfredet  |
| H730_71 | Bergkunst, Strand     | Automatisk fredet |
| H740_72 | Gravfelt, Strand      | Automatisk fredet |
| H740_73 | Gravminne, Strand     | Automatisk fredet |
| H730_74 | Osen kirkested        | Automatisk fredet |

Det er ikke laget eget temakart for kulturminner, men alle automatisk fredede kulturminner og en sikringszone på 5 meter rundt disse er vernet, jf. kulturminneloven §§ 3 og 6.

#### 4.3.4 Båndlegging etter akvakulturloven (740)

Det er inntatt en fiskeforbudssone rundt alle oppdrettsanlegg, jf. akvakulturdriftsforskriften § 18.

#### 4.4 Sone hvor gjeldende reguleringsplan skal gjelde, pbl. § 11-8 bokstav f

Total 5 188 daa av kommunens areal ligger i regulert område (Tabell 21). Det foreslås bestemmelse om at alle vedtatte reguleringsplaner som ikke er i strid med kommuneplanen fortsatt skal gjelde.

**Tabell 21 Reguleringsplaner inntatt som hensynssone på hvit bakgrunn.**

| Plan-ID    | Gnr. Bnr.                         | Navn  |
|------------|-----------------------------------|---|
| 1633197201 | Gnr. 15 bnr. 4                    | Steinsland boligfelt                              |
| 1633197401 | Gnr. 14 bnr. 4                    | Sorgenfri boligfelt                               |
| 1633197402 | Gnr. 27 bnr. 28                   | Engan boligfelt                                   |
| 1633197901 | Gnr. 24 bnr. 17                   | Hansenget boligfelt                               |
| 1633198301 | Gnr. 24 bnr. 1-6                  | Skautjønna hytteområde                            |
| 1633198302 | Gnr. 26 bnr. 1                    | Melhus boligfelt                                  |
| 1633198501 | Gnr. 12 bnr. 1 og 2               | Klubben hyttefelt                                 |
| 1633198502 | Gnr. 23 bnr. 1 og 4               | Nakken hytteområde                                |
| 1633198503 | Gnr. 27 bnr. 6,7 og 8             | Haugavatnet hytteområde                           |
| 1633198504 | Gnr. 37 bnr. 3 og gnr. 38, bnr. 3 | Deler av Ytre Skjervøy og deler av Indre Skjervøy |
| 1633198602 | Gnr. 27 bnr. 2                    | Deler av Stein hytteområde                        |
| 1633198602 | Gnr. 27 bnr. 12                   | Steinsseteren hyttefelt                           |
| 1633198801 | Gnr. 19 bnr. 4                    | Vågen Hytteområde                                 |
| 1633198802 | Gnr. 39 bnr. 1                    | Vassdølin Søndre hytteområde                      |
| 1633198901 | Gnr. 12 bnr. 3 og 4               | Bjørsvik hytteområde                              |
| 1633199001 | Gnr. 1 bnr. 88                    | Kleiva hytteområde                                |
| 1633199101 | Gnr. 14 bnr. 5                    | Sandvika hytteområde                              |
| 1633199301 | Gnr. 32 flere bnr.                | Fjøsvatnet hytteområde                            |
| 1633199801 | Gnr. 14 bnr. 193, 197, 198        | Lian boligfelt                                    |
| 1633200001 | Gnr. 20 flere bnr.                | Osen sentrum m/Lauvåsen boligfelt                 |
| 1633200002 | Gnr. 31 bnr. 2                    | Blåheilia hytteområde                             |
| 1633200003 | Gnr. 12 bnr. 88 fnr. 3            | Nord-Fosen Pukkverk                               |
| 1633200201 | Gnr. 12 bnr. 1 og 2               | Middagsfjellet hyttefelt                          |
| 1633200301 | Gnr. 33 bnr. 1-5                  | Lindset hytteplan                                 |
| 1633200901 | Gnr. 13 bnr. 4                    | Salthammaren hyttefelt                            |
| 1633201102 | Gnr. 1 bnr. 88                    | Storklubben boligfelt                             |
| 1633201303 | Gnr. 1 bnr. 88                    | Rekstran hytteområde                              |
| 1633201302 | Gnr. 14 bnr. 234                  | Sandviksberget Panorama                           |