

PLANBESKRIVELSE

Detaljregulering for
Utøy gamle skole og bedehus
Inderøy kommune
PlanID 5053-2023006



Revisjonshistorikk

Rev:	Dato:	Beskrivelse av endringen	Utarbeidet av	Kontrollert av
KD	28.8.2024	KDs tillegg og endringer etter høringsfase	KDE	

Prosjekt: Utøy Utvikling
Prosjektnummer: 10236291
Kunde: Inderøy kommune
Rev: 00
Dato: 03.05.2024
Opprettet av: Stine Liaklev Bakkan
Kontrollert av: Bjørn Stubbe

Dokumentreferanse

Innholdsfortegnelse

1.	Arealoppgave.....	5
2.	Bakgrunn	6
2.1	Hensikten med planen	6
2.2	Beliggenhet.....	6
2.3	Forslagsstiller og plankonsulent	6
2.4	Vurdering av behov for konsekvensutredning	6
3.	Planprosess og medvirkning.....	7
3.1	Medvirkningsprosess og saksbehandling	7
3.2	Varsling av planoppstart – innkomne merknader	7
3.2.1	Varslet plangrense	10
4.	Planstatus og rammebetingelser	11
4.1	Retningslinjer.....	11
4.1.1	Nasjonale føringer	11
4.2	Overordnede planer.....	11
4.2.1	Regional plan for arealbruk 2022-2030 (vedtatt 09.03.2022).....	11
4.2.2	Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (vedtatt 06.03.2023)	11
4.2.3	Kommunedelplaner	12
4.3	Gjeldende reguleringsplaner.....	12
4.4	Pågående planer	13
4.5	Temaplaner/andre planer av betydning for planarbeidet.....	13
4.5.1	Handlingsplan for trafiksikkerhet 2018-2022 (Vedtatt 17.09.2018).....	13
5.	Beskrivelse av planområdets eksisterende forhold	14
5.1	Beliggenhet og avgrensning	14
5.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.....	14
5.3	Stedets karakter.....	15
5.4	Eiendomsforhold.....	15
5.5	Kulturminner og kulturmiljø	16
5.6	Naturmiljø	16
5.7	Friluftsliv og rekreasjon.....	16
5.8	Naturressurser	17
5.9	Sosial infrastruktur	17
5.10	Barn og unges interesser.....	17
5.11	Trafikk	18
5.12	Teknisk infrastruktur	18
5.13	Forurensning.....	18
5.14	Støy	18

5.15	Grunnforhold.....	19
6.	Beskrivelse av planforslaget.....	20
6.1	Formål.....	20
6.2	Reguleringsformål/ arealregnskap.....	20
6.3	Bebyggelsens plassering og utforming.....	21
6.3.1	Byggehøyder.....	21
6.3.2	Landskap.....	21
6.4	Verdiskapning – og arbeidsplasser.....	21
6.5	Trafikkløsning.....	21
6.5.1	Parkering.....	22
6.6	Friluftsliv og nærmiljø/uteoppholdsareal.....	23
6.7	Teknisk infrastruktur.....	23
6.8	Rekkefølgekrav og gjennomføring.....	23
7.	Virkning av planforslaget.....	24
7.1	Overordnede planer.....	24
7.2	Stedets karakter.....	24
7.3	Landskap.....	24
7.4	Kulturminner og kulturmiljø.....	24
7.5	Naturmiljø.....	24
7.6	Friluftsliv og rekreasjon.....	25
7.7	Naturressurser.....	25
7.8	Sosial infrastruktur.....	25
7.9	Barn og unges interesser.....	26
7.10	Trafikk.....	26
7.11	Teknisk infrastruktur.....	26
7.12	Støy og luftkvalitet.....	26
7.13	Grunnforhold.....	27
8.	Oppsummering av risiko- og sårbarhetsvurdering.....	28
9.	Vedlegg.....	28

1. Arealoppgave

Nøkkelopplysninger		
Gnr/bnr.	45/2, 44/6, 44/10, 44/12 og 44/13 Deler av 44/3, 45/5 og 501/2	
Tiltakshaver	Inderøy kommune	
Forslagsstiller	Inderøy kommune	
Planen er utarbeidet av	Sweco Norge AS	
Planområdets størrelse	Ca. 14 daa	
Hovedformål	Næring, forsamlingslokaler og parkering	
Antall boenheter	0	
Forsamlingslokale	2,8 daa	
Næringsbebyggelse	4,2 daa	
Andre (skytterhus)	2,5 daa	
Kunngjøringer	Varsel om planoppstart	22.09.2023

2. Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å legge til rette for næring - **sopproduksjon**, bedehus og forsamlingslokale for lag og foreninger i eksisterende bebyggelse på området.

2.2 Beliggenhet



Figur 2-1 Planområdets beliggenhet i Inderøy. Planområdet er skissert med rød sirkel.

2.3 Forslagsstiller og plankonsulent

Reguleringsarbeidet utføres av plankonsulent Sweco Norge AS på vegne av Inderøy kommune. **Arbeid med plandokumenter etter høring gjøres av Inderøy kommune.**

2.4 Vurdering av behov for konsekvensutredning

I forbindelse med utarbeidelse av detaljreguleringsplan for Utøy gamle skole og bedehus, er det behov for å gjøre en vurdering av behovet for konsekvensutredning etter Forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854), som trådte i kraft 01.07.2017.

Det vurderes at tiltaket ikke vil få vesentlige konsekvenser for miljø eller samfunn, og ikke faller inn under § 6, 7 eller § 8 i Forskrift om konsekvensutredning. Planen inneholder ikke tiltak nevnt i vedlegg I eller II.

3. Planprosess og medvirkning

3.1 Medvirkningsprosess og saksbehandling

Oppstartsmøte	16.05.23
Varsling av planoppstart	22.09.23
1.gangsbehandling	27.05.24
Høring og offentlig ettersyn	31.05.24 – 26.07.24
2.gangsbehandling	xx.xx.24
Sluttbehandling	xx.xx.24

3.2 Varsling av planoppstart – innkomne merknader

Varsel om oppstart av planarbeid ble kunngjort i Inderøyningen, på Inderøy kommune og Sweco sine hjemmesider, og med brev til berørte høringsinstanser, grunneiere, festere og naboer den 22.09.23

Ved utløpt merknadsfrist var det mottatt 4 uttalelser. Kort sammendrag av merknadene er gjengitt under:

NTE (03.10.2023):

- Informerer om at NTE Telekom har en nodehytte og flere fiberkabler innenfor det berørte området. Utklipp ble sendt med.
 - Kommentar: Nodehytten blir stående uberørt på området, og vil ikke bli berørt som følge av planforslaget.

Statens vegvesen (12.10.2023):

- Støy fra fv. 755 er en faktor i planområdet. Det er ikke varslet omregulering av støyømfintlig bebyggelse, men det antas at funksjoner som bedehus og forsamlingslokale også påvirkes av vegtrafikkstøyen. Dette må vurderes og eventuelt treffes tiltak mot i reguleringsplanforslaget. Det forutsettes at nye formål i planområdet som kan tenkes å generere støy (industri/næring), også utredes med hensyn til føringene i støyretningslinjen (T-1442/21).
 - Kommentar: Næringen som skal etableres og eksisterende virksomhet i området genererer minimalt med støy, og er heller ikke ømfintlig for støy fra vegen.
- Planområdet omfatter del av fv. 755. Her er det etablert fortau, gang-/sykkelveg og busslomme, samt opphøyd gangfelt i krysningpunktet over fylkesvegen. Det meste ligger dermed til rette for at de ulike trafikantgruppene skal kunne ferdes trygt. Selv om det i utgangspunktet ikke foreslås nye samferdselsanlegg i planforslaget, ønskes det at plankart og bestemmelser både viser og beskriver frisiktsoner og geometriske størrelser. Dersom det er elementer som ikke er i tråd med vegnormalen N100, bør disse vurderes oppgradert.
 - Kommentar: Frisiktsoner og geometriske størrelser synliggjøres i plankartet og beskrives i bestemmelsene.

Trøndelag fylkeskommune (20.10.2023):

- Som vegeier er fylkeskommunen opptatt av at det ikke anlegges flere adkomster enn de som finnes i dag.
 - Kommentar: Det legges ikke opp til å anlegge flere adkomster fra fylkesvegen enn de som finnes i dag, men eksisterende adkomst blir bedre definert som en del av tiltaket.
- Som en del av planarbeidet bør en se på om busslommen på sørsiden av veggen kan endres til en mer normert utførelse.
 - Kommentar: Busslomme og adkomst til fylkeskommunen er endret som en del av tiltaket.
- Det er ønskelig med en nærmere beskrivelse/beregning av bruken av busslommene i planområdet, samt hvor mange skolebarn som krysser fylkesvegen- behovet for oppmerket gangfelt.
 - Kommentar: Det antas at kun skolebarn som bor på sørsiden av Utøyvegen, samt andre i nærområdet, krysser fylkesvegen, og at eksisterende opphøyde gangfeltet er tilstrekkelig.
- Det må videre redegjøres for framtidig bruk av området, og hva dette vil bety omsatt i trafikkmengder av biltrafikk og myke trafikantgrupper.
 - Kommentar: Planforslaget medfører minimalt med økning i trafikken til og fra området sammenlignet med dagens situasjon. Situasjonen både for skytterhuset og for bedehuset vil være lik som dagens bruk, mens man må påregne noe økning av trafikk til næringsområdet. Her er det imidlertid snakk om maks 2-3 biler i døgnet. Dette utgjør ingen vesentlig endring sammenlignet med dagens situasjon som er 0.
- Fylkeskommunen oppfordrer til å involvere AtB så tidlig som mulig i planleggingen av området og finne løsninger for hvordan det best kan betjenes med grønne reiser (kollektivtrafikk, sykkel og gange)
 - Kommentar: Planforslaget medfører minimalt med økning i trafikk til og fra området sammenlignet med dagens situasjon, og vurderer dette som ikke nødvendig.
- Planområdet ligger ved Utøyvegen (fv. 755) som genererer støy og støv. Dette gjør at deler av planområdet ligger i gul støysone. Som vegeier er de opptatt av at nybygging langs fylkesveg ikke er i strid med anbefalingene i retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/21) og retningslinjen for behandling av støv i arealplanlegging (T-1520)
 - Kommentar: Planforslaget legger ikke til rette for etablering av ny bebyggelse innenfor gul støysone. Retningslinjene for støy og støv er ellers lagt til grunn i planbestemmelsene.
- Det vurderes til at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner, og fylkeskommunen har derfor ingen særskilte merknader til planforslaget. Det foreslås at følgende tekst settes inn i reguleringsplanens generelle bestemmelser: *Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeidet i marka oppdager gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommune og/eller Sametinget omgående, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegget viderefremmes til dem som skal utføre selve arbeidet.*
 - Kommentar: Foreslått tekst er satt inn i reguleringsplanens bestemmelser.

Statsforvalteren i Trøndelag (12.10.2023)

- Faglig råd om å vurdere krav om en buffer mellom bygninger og dyrka jord i drift for å unngå eventuelle drifts- og miljømessige ulemper for landbruksdriften i området. Etableringer bør planlegges slik at eventuelle framtidige utvidelser ikke vil berøre dyrka jord.
 - Kommentar: Tiltaket medfører ingen endring i overgangen til dyrka jord i sør. Bebyggelsen innenfor planområdet skal også opprettholdes slik den står. Det er derfor vurdert at det ikke vil være behov for buffersone. Byggegrensene i plankartet sikrer at eventuelle framtidige utvidelser ikke vil berøre dyrka jord.
- Statsforvalteren forutsetter at relevante sektorregelverk, planretningslinjer og andre statlige føringer (jf. Rundskriv /2/16) på klima- og miljøområdet legges til grunn for planen. Det vil være utfordrende for Statsforvalteren dersom dette ikke er ivare tatt ved høring.
 - Kommentar: Dette tas med videre i planbeskrivelsen.
- Ved høring forventes det at det foreligger en overordnet VA-plan og at naturbaserte løsninger for overvannshåndtering er redegjort konkret for og evt. sikret i bestemmelsene. Generelt bør det tilstrebes å bevare eksisterende trær og grønne arealer så langt det er mulig.
 - Kommentar: Eksisterende VA i området benyttes, og planforslaget medfører ingen endringer. Det er vurdert at det ikke er hensiktsmessig å utarbeide egen VA-plan for dette.
- Planen må legge vekt på høy arealutnyttelse, jf. Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, og det forventes at det fastsettes et maksantall for parkeringsplasser etter en konkret vurdering av behov.
 - Kommentar: Maksantall for parkeringsplasser er oppgitt i planbestemmelsene.
- Planforslaget må redegjøre for trafiksikkerhet, uteoppholdsarealer med $L_{den} < 55$ dB (T-1442/21 tabell 2, skal ligge til grunn) og barn og unges interesser. Det må også sikres en plan for bygge og anleggsfasen som sikrer gode boforhold for eksisterende boliger i nærheten av planområdet. T-1520 og T1442/21 kap. 6 må ligge til grunn. For etablering av næringsvirksomhet, må det sikres at næringen er forenelig med nærhet til eksisterende boliger. Herunder vil det være viktig å sikre beboere mot støy, støv og lukt.
 - Kommentar: Tiltaket medfører ingen anleggsfase i den forstand, da eksisterende bebyggelse skal benyttes av ny næringsvirksomhet. Næringsvirksomheten vil ikke generere støy som berører nærliggende boliger. Retningslinjene for støy og støv er ellers lagt til grunn i planbestemmelsene. Trafiksikkerhet er redegjort for i planbeskrivelsen, og det legges ikke opp til uteoppholdsarealer på området.
- Universell utforming skal være et hensyn i all planlegging. Et universelt tilrettelagt nærmiljø gjør at flere, både eldre og andre med redusert forflytnings- og orienteringsevne, kan ferdes tryggere, være fysisk aktive og benyttes seg av sosiale møteplasser, grøntområdet og kollektivtransport.
 - Kommentar: dette er ikke relevant for næringsvirksomheten. Øvrig bebyggelse benyttes som i dag, men universell utforming skal hensyntas ved etablering av ny busslomme.
- Det forutsettes at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og viser til DSB sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017)

- Kommentar: Det er utarbeidet ROS-analyse i forbindelse med planlagt tiltak.

3.2.1 Varslet plangrense

Kartet under viser varslet plangrense. Planområdet er ca. 14 daa, inkludert vegareal.



Figur 3-1 Varslet plangrense synliggjort med hvit stiplet linje.

4. Planstatus og rammebetingelser

4.1 Retningslinjer

4.1.1 Nasjonale føringer

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (26.09.2014)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (FOR-2018-09-28-1469)
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen (FOR-1995-09-20-4146)
- **T-1442/2021** (kap. 6) Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging
- T-1520/2012 (kap. 6) Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging
- Håndbok N100 Veg- og gateutforming, Statens vegvesen (sist endret 06.10.2023)

4.2 Overordnede planer

4.2.1 Regional plan for arealbruk 2022-2030 (vedtatt 09.03.2022)

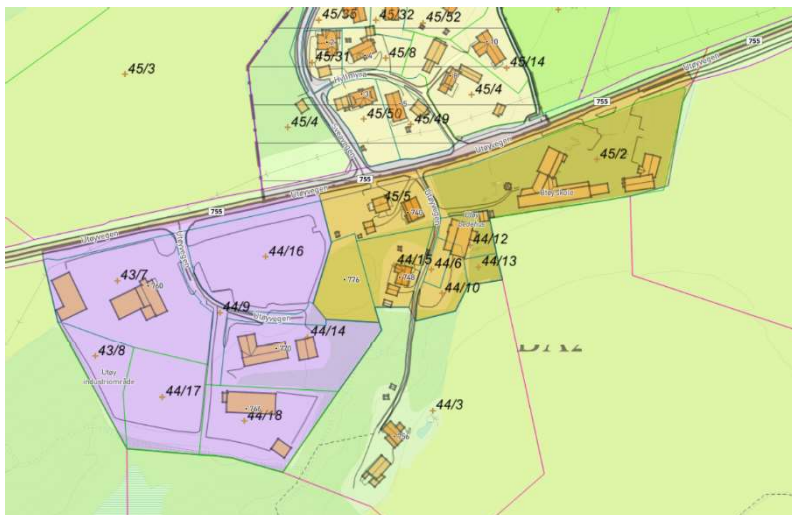
Regional plan for arealbruk skal være et felles rammeverk for arealplanlegging i Trøndelag. Den legger opp til en stedstilpasset arealpolitikk, tilpasset lokale forhold og behov i kommunene.

Planen oppgir blant annet veiledende råd for omforming, fortetting og bokvalitet. Et av disse rådene er: I et miljøperspektiv vil det være riktig å i større grad gjenbruke bygg og rehabilitere, fremfor å rive og bygge nytt.

4.2.2 Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (vedtatt 06.03.2023)

I henhold til gjeldende kommuneplan er planområdet regulert til fremtidig bebyggelse og anlegg (gamle skole og bedehus). Bestemmelsene sier blant annet at området kan benyttes til bolig, næring, privat tjenesteyting, parkering, idrettsanlegg og grønnstruktur.

Det stilles krav om detaljplan i bestemmelsene § 1.2, med unntak gitt i § 2.1.

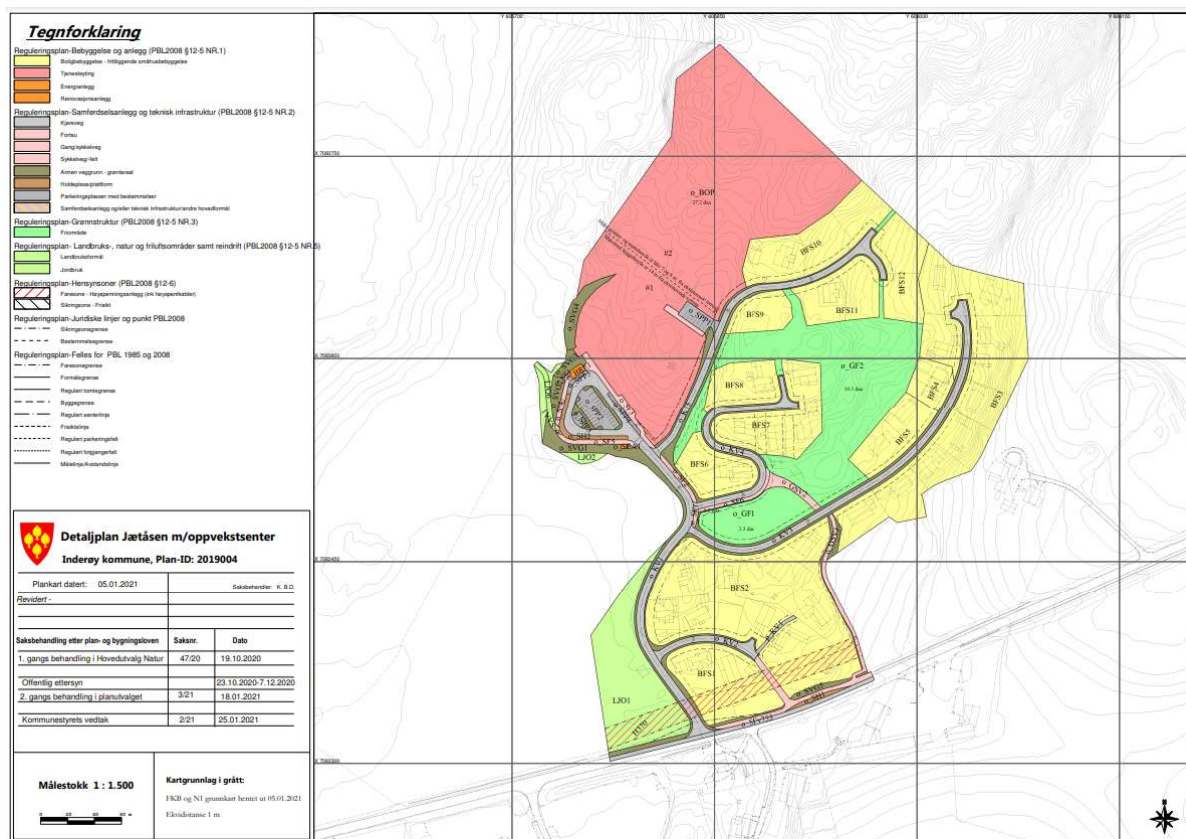


Figur 4-1. Utsnitt fra gjeldende kommuneplan.

4.2.3 Kommunedelplaner

Ingen gjeldende kommunedelplaner i området.

4.3 Gjeldende reguleringsplaner



Figur 4-2 Plankart for Detaljplan Jætåsen m/oppvekstsenter

Planområdet grenser til gjelden reguleringsplan på nordsiden av Utøyvegen; Detaljplan Jætåsen m/oppvekstsenter, vedtatt i 2021. Vegformål og bussløsning grenser til planområdet.

4.4 Pågående planer

Ingen pågående planer i området eller i nærheten av området.

4.5 Temaplaner/andre planer av betydning for planarbeidet

4.5.1 Handlingsplan for trafiksikkerhet 2018-2022 (Vedtatt 17.09.2018)

Målet med handlingsplanen er å øke kommunens innsats i trafiksikkerhetsarbeidet. For å oppnå dette må det ytes innsats på flere områder; tiltak på kommunale, riks- og fylkesveger, trafikkopplæring/informasjon, samt overvåking og kontroller. Hovedmålet i planen er 0-visjon, om 0 drepte og 0 alvorlig skadde innenfor kommunens grenser. Noen delmål som kan nevnes:

- Gi de myke trafikantene et bedre og tryggere vegnett
- Sette fokus på barn og unge i trafikken

5. Beskrivelse av planområdets eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet og avgrensning

Planområdet ligger langs Utøyvegen i Inderøy kommune, ca. 10 km vestover fra Straumen. Planområdet er avgrenset av Utøyvegen i nord og vest og av dyrka mark i sør og øst. Planområdet består av eiendommene gnr/bnr 44/6, 44/10, 44/12, 44/13, 45/2, samt deler av gnr/bnr 44/3, 45/5 og 501/2. Planområdet er ca. 14 daa.



Figur 5-1 Planområdets avgrensning (hvit stiplet linje). Røde stiplede linjer markerer eiendomsgrensene i området.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet kan deles tre:

1. Skytterhuset med uteoppholdsareal i øst
2. Gamle Utøy skole med uteoppholdsareal i midten.
3. Eksisterende bedehus med parkering i vest.

Nord og vestlig del av planområdet består av kjøreveg, gang- og sykkelveg og kollektivholdeplasser.

Delområde 1 består av eksisterende bebyggelse med 1-2 etg. Bebyggelsen benyttes av forskjellige lag og foreninger i sosiale settinger, både for barn, unge og voksne. Like ved bebyggelsen er det opparbeidet en liten grusbane, som tidligere ble benyttet i forbindelse med gamle Utøy skole.

Delområde 2 består av gamle Utøy skole. Bebyggelsen er 1-2 etg., og står i dag tomt. Bebyggelsen grenser til dyrka mark i sør, og er omkranset av uteoppholdsareal i nord og øst.

Uteoppholdsarealet består av asfalterte- og gruslagte flater og grønne området. Lekeapparater av flere slag er etablert i området og benyttes fortsatt av barn i nærmiljøet.

Delområde 1 og 2 er inngjerdet som helhet og har felles adkomst fra Utøyvegen (via eksisterende busslomme).

Delområde 3 har egen adkomst lenger vest. Adkomsten er felles med flere eneboligtomter utenfor planområdet. Delområdet består av bebyggelse på 2 etg, og benyttes i dag som bedehus.

Delområdet har tilgrensende areal som benyttes til parkering.

Planområdet ligger på sørlig side av Utøyvegen, og grenser videre til et boligområde og nytt oppvekstsenter i nord. Noen eneboliger ligger det også videre vest, i tillegg til et etablert næringsområde.

5.3 Stedets karakter

Planområdet er relativt flatt, men ligger likevel på to platå. Uteoppholdsarealet vest for gammel skole og bedehuset ligger noe høyere i terrenget enn resten av bebyggelsen og uteoppholdsarealet. Området ligger ellers fint til med avgrensning til dyrka mark i øst og sør. I nord og vest er området en naturlig del av et område med variert bebyggelse; boligbebyggelse, næringsbebyggelse og offentlig tjenesteyting.

5.4 Eiendomsforhold

Oversikt over gnr/bnr i planområdet er synliggjort i Figur 5-1. Tabellen under viser hvilke eiendommer som ligger innenfor planområdet og hvilken eierform de har.

Tabell 1. Eiendomsoversikt med eierforhold.

Berørte eiendommer (gnr/bnr)	Eierform (privat/offentlig)
44/6	Privat
44/10	Privat
44/12	Privat
44/13	Privat
45/2	Offentlig
Deler av 44/3	Privat
Deler av 45/5	Privat
Deler av 501/2	Offentlig

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner i- eller i nærheten av planområdet. Trøndelag fylkeskommune uttaler også at det er liten sannsynlighet for at tiltaket skal komme i konflikt med automatisk freda kulturminner.

5.6 Naturmiljø

Ifølge Naturbase er det ikke kartlagt viktige naturtyper eller vegetasjon i området. Området ligger under forvaltningsområde bjørn, som store deler av kysten i Trøndelag.

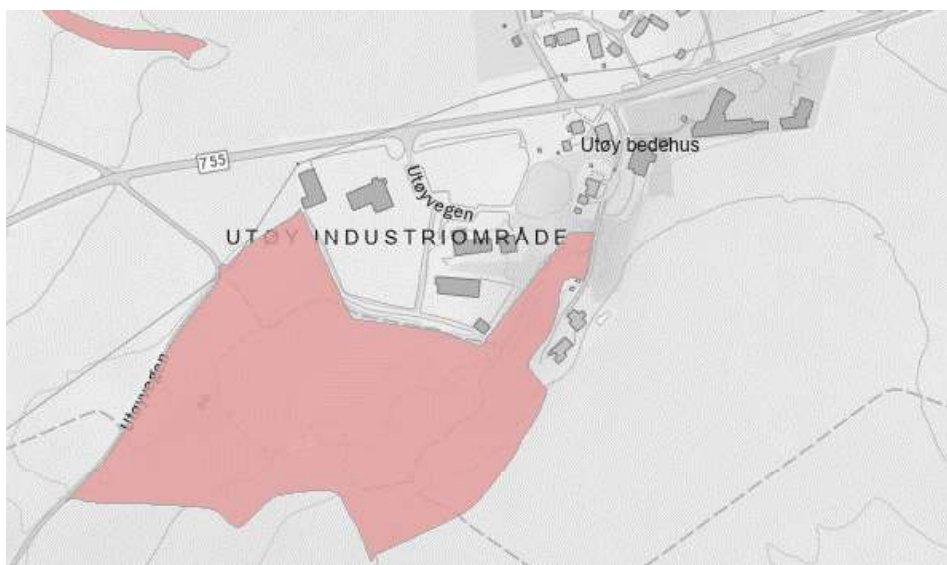
I Artsdatabanken er det gjort et funn av nær trua art (Hasselurt) like utenfor planområdet, men ingen funn innenfor planområdet.

Ingen vassdrag ligger i- eller i nærheten av planområdet.

5.7 Friluftsliv og rekreasjon

Området er tidligere benyttet i forbindelse med driften av gamle Utøy skole, og har et godt opparbeidet uteoppholdsareal som i dag fortsatt benyttes av nærmiljøet. Uteoppholdsarealet består av opparbeidede områder med lekeapparater som benyttes av barn og unge i dag. Området er gjerdet inn, men ikke avstengt for bruk.

Gjennom området går også en sti fra Utøyvegen i retning sørvest mot bedehuset. Denne blir benyttet av lokalbefolkningen i dag. Stien er tilrettelagt med grind i gjerde mot fv. 755 og opparbeidet etter bruk over tid. Den omtales som en sti, som leder til kartlagt friluftslivsområde sørvest for bedehuset. Dette friluftslivsområdet er en del av Gjætåsen sør. Gjætåsen sør er kartlagt og registrert som et viktig friluftslivsområde med ganske stor brukerfrekvens. Området beskrives som et skogsområde med tilrettelagt tursti og som et nærturområde for Utøy barnehage og skole. (Naturbase kart).



Figur 5-2. Kartlagt friluftslivsområde sørvest for planområdet. Kartutsnitt hentet fra Naturbase kart.

5.8 Naturressurser

I sør og vest er planområdet avgrenset av fulldyrka jord, mens det kartlagte friluftslivsområdet er skogkledd. I dette området er det barskog med middels bonitet.

Planområdet i sin helhet er bebygd areal og berører ikke skog eller dyrka jord direkte.



Figur 5-3. Kartet viser fulldyrka areal med oransje farge, skog i grønn farge og bebygd areal i rosa fare. Kartutsnittet er hentet fra Kilden.

5.9 Sosial infrastruktur

Nærmeste skole og barnehage er lokalisert nord for planområdet, ca. 500 m; Inderøy Oppvekstsenter Vest. Oppvekstsenteret ble ferdigstilt i 2022 og samlokaliserte flere skoler og barnehager. Oppvekstsenteret har samlokalisert barneskolene Mosvik, Lyngstad og Utøy, samt barnehagene Lyngstad og Utøy.

5.10 Barn og unges interesser

Som nevnt i kapittel 5.7 benyttes planområdet noe til nærmiljøanlegg selv etter skolen ble lagt ned. I tillegg benyttes skytterhuset til diverse fritidsaktiviteter, både for barn, unge og voksne. Gjetåsen øst benyttes også i noen grad som friluftslivsområde av barn og unge.

I og med at ny skole, Utøy Oppvekstsenter Vest, kun ligger 500 m fra planområdet, antas det at gang- og sykkelvegene i området benyttes som skoleveg for barn som bor i nærområdet og som ikke benytter seg av busstilbudet.

5.11 Trafikk

Adkomst til planområdet skjer fra Utøyvegen (fv. 755) øst i planområdet. Ifølge vegkart har Utøyvegen en ÅDT på 1 500, med en andel på 17% lange kjøretøy. Fartsgrensen forbi planområdet er 40 km/t, mens den øker til 60 km/t både øst og vest for området.

Det er busslommer på begge sider av Utøyvegen forbi planområdet. Adkomsten til planområdet er i dag i kombinasjon med bussløsningen på sørsiden. Ifølge Trøndelag fylkeskommune er dette en unormert busslomme. Busslommene ble anlagt i forbindelse med skolevirksomheten. Nå som skolen i planområdet er nedlagt, blir busslommene lite benyttet. Skolebussene i dag går helt frem til ny skole, 500 m nord for planområdet.

Det er etablert gang- og sykkelveg fra øst, og frem til planområdet og busslommen på sørsiden av Utøyvegen. På nordsiden av Utøyvegen føres gående fra busslommen over etablert gangfelt og inn til planområdet. Ellers finnes en gangforbindelse fra busslommen på nordsiden, videre nordover til etablert boligområde.

5.12 Teknisk infrastruktur

Infrastruktur i området er tilpasset tidligere drift, dvs. skoledrift i planlagt næringsareal og forsamlingshus.

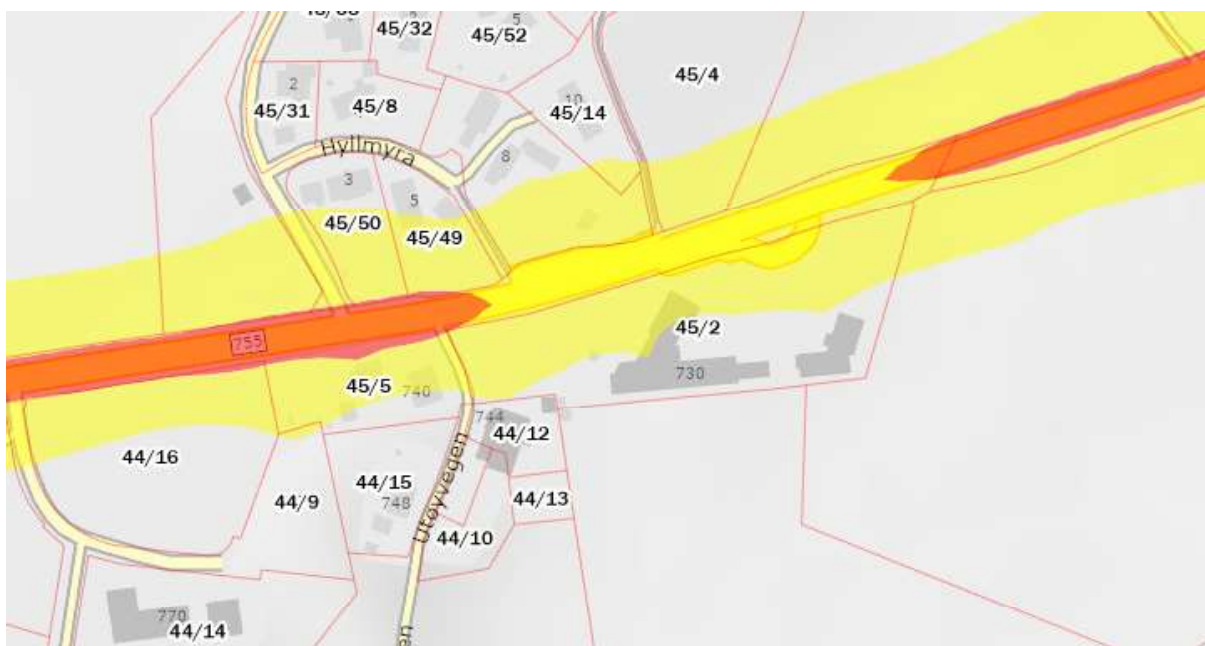
Området er tilknyttet kommunalt vann- og avløpsnett.

5.13 Forurensning

Det er ingen mistanke om forurensning i grunnen i- eller i nærheten av planområdet.

5.14 Støy

Ifølge støysoner for riks- og fylkesveger fra Statens vegvesen, ligger planområdet innenfor gul støysoner.



Figur 5-4. Støysoner for Utøyvegen forbi planområdet. Kartet viser at planområdet ligger innenfor gul støysoner. Utklippet av hentet fra Statens vegvesens sin kartdatabase.

5.15 Grunnforhold

Ifølge løsmassekart (NGU) består det meste av planområdet av hav- og fjordavsetning med tykt dekke (< 0,5 m). Fra bedehuset og sørvestover består området av hav-, fjord- og strandavsetning med tynt dekke (> 0,5 m).

Ingen fare for flom eller skred i området (NVE).



Figur 5-5. Løsmassekart fra NGU

6. Beskrivelse av planforslaget

6.1 Formål

Hensikten med planen er å legge til rette for næringsvirksomhet, herunder sopproduksjon, bedehus og forsamlingslokale for lag og foreninger i eksisterende bebyggelse på området.

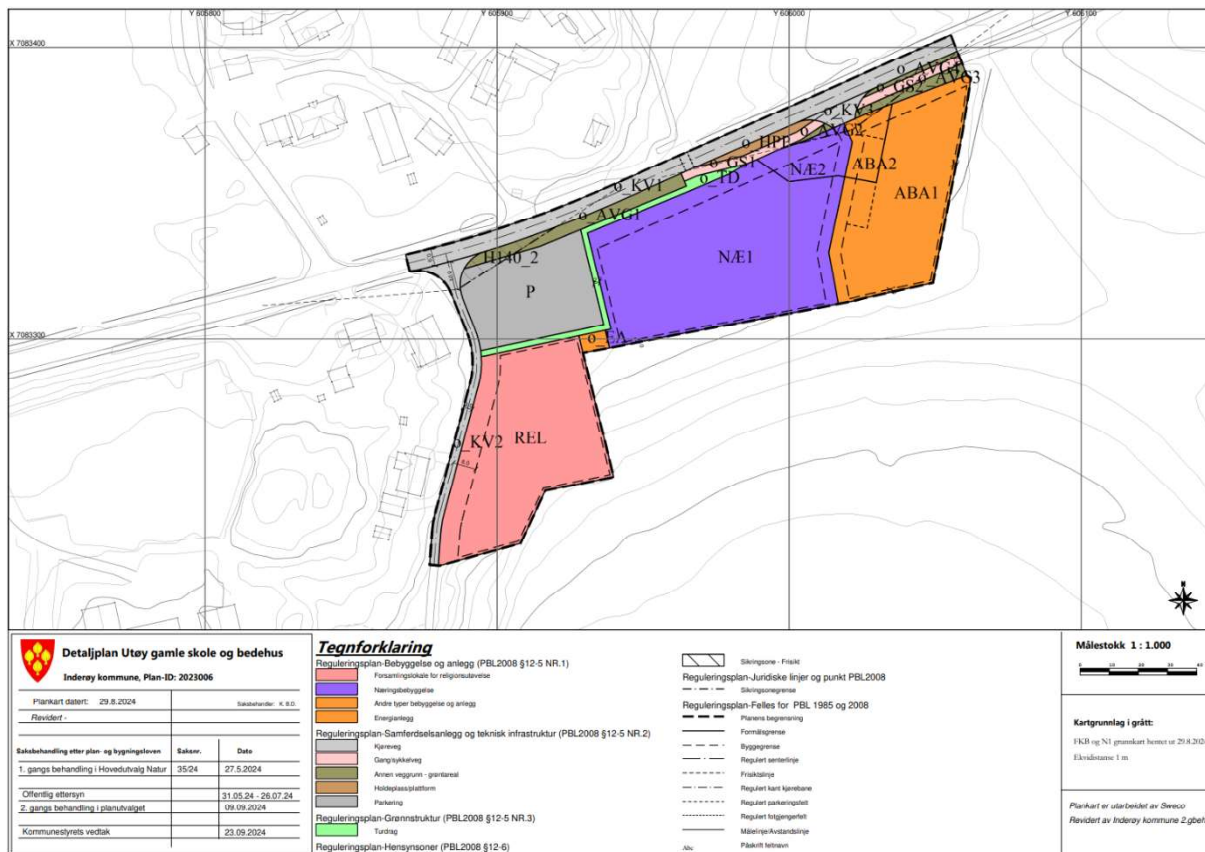


Figure 6-1 Forslag til reguleringsplankart til andregangsbehandling.

6.2 Reguleringsformål/ arealregnskap

Tabellen nedenfor gir oversikt og reguleringsformålene som inngår i planforslaget iht. pbl. § 12-5 og § 12-6.

Reguleringsformål	Størrelse (daa)
Bebyggelse og anlegg	
Forsamlingslokale for religionsutøvelse	2,8
Næringsbebyggelse	4,2
Andre typer bebyggelse og anlegg	2,5

Energianlegg	0,1
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Kjøreveg	1,7
Gang-/sykkelveg	0,3
Annen veggrunn – grøntareal	0,5
Holdeplass/plattform	0,1
Parkering	1,3
Grønnstruktur	
Turdrag	0,3
Sum	13,8

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Eksisterende bebyggelse er tenkt beholdt som den er. Det åpnes for å kunne sette opp enkle konstruksjoner innenfor næringsformålet (NÆ1-NÆ2) som ikke krever terrenginngrep. Det kan for eksempel være aktuelt å sette opp telt, drivhus og liknende direkte på grunnen.

6.3.1 Byggehøyder

Ved renovering/ombygging skal bygninger fortsatt ha høyde som på eksisterende bygg innenfor samme formål.

6.3.2 Landskap

Parkeringsplass kan fylles opp noe for å forbedre kapasitet, ellers skal området bestå som i dag. Inderøy sopp benytter seg av biologisk materiale i sin produksjon og av den grunn er det plan om å utnytte ytterkanter av arealet til beplantning som kan høstes og benyttes i produksjonen.

6.4 Verdiskapning – og arbeidsplasser

Bebyggelsen som tidligere ble benyttet til skole, er tiltenkt næring, nærmere bestemt soppproduksjon. Dette skaper aktivitet i bygningsmassen, men ikke mange arbeidsplasser.

6.5 Trafikkløsning

Hovedprinsippet i planen er likt som dagens situasjon, med en liten «opprydding» i busslommene og en mer definert hovedadkomst til planområdet.

Busslommen på sørsiden av Utøyvegen vil få en normert løsning og separeres fra adkomstvegen til planområdet. I tilknytning til busslommen tilrettelegges det for gang- og sykkelveg som knytter seg til eksisterende gang- og sykkelveg videre østover.

Adkomsten fra Utøyvegen til bedehuset utvides og utbedres noe.

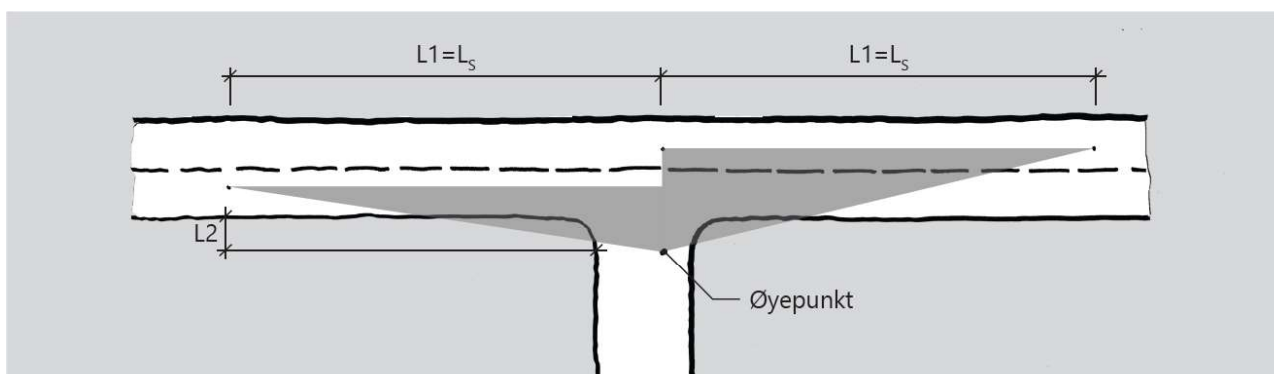
Trafikkløsning innad på området løses innenfor hvert formål.

For utforming av kryss benyttes Vegnormal 100.

Fylkesveg 755 Utøyvegen er en hovedveg med ÅDT på 1500, hvorav andel lange kjøretøy ble skjønnsmessig beregnet til 20 % i 2023, jf. vegkart.atlas.vegvesen.no. Fartsgrensen på Fv 755 er 60 km/t forbi avkjørsel mot bedehus i REL og 40 km/t forbi avkjørsel til NÆ og ABA. Avkjøringer fra fv 755 mot REL, Næ og ABA beregnes som avkjørsel fordi ådt < 2000 på primærveg og ådt < 50 på avkjørsel, samt at hastighet er lav.

Sikt skal minimum sikres i henhold til Figur 4.1.4.2—1 og Tabell 4.1.4.2—1

Figur 4.1.4.2—1 — Siktkrav i avkjørsler (L2 måles fra kantlinje).



Tabell 4.1.4.2—1 — Siktkrav i avkjørsler, L2.

Trafikkmengde i avkjørsel	Fartsgrense 30 og 40 km/t	Fartsgrense 50 og 60 km/t	Fartsgrense 80 km/t	Fartsgrense 90 km/t
ÅDT < 50	3	4	4	6
ÅDT > 50	4	6	6	8

$L1 = L_s$ som er 65 m. $L2$ må minimum være 4 m inn mot bedehus og 3 m inn mot NÆ og ABA.

Frisiktsoner i plankartet er lik for begge avkjørslene med $L2 = 10$ m og $L1 = 65$ m.

Rekkefølgebestemmelsene sikrer at det areal som er i bruk til busslomme, avkjørsel og gang- og sykkelveg i dag, men som i planforslaget er satt av til NÆ2 og ABA2, ikke kan tas i bruk uten at oppgraderingen er gjennomført.

6.5.1 Parkering

Det tilrettelegges for parkeringsareal vest i planområdet som i hovedsak er tiltenkt parkeringsavvikling for bedehuset. Det åpnes likevel for en sambruk av parkeringsplassen ved større begivenheter/arrangementer i nærområdet. Parkeringsplassen rommer inntil 45 parkeringsplasser.

I forbindelse med bruken av skytterhuset i øst er det avsatt et areal for 10 parkeringsplasser.

6.6 Friluftsliv og nærmiljø/uteoppholdsareal

I og med at området tidligere har vært benyttet til skole med tilhørende skolegård og uteoppholdsareal, står det fortsatt en del lekeapparater igjen på området. Disse lekeapparatene blir ikke lenger vedlikeholdt, og ved en omdisponering av arealet til næringsareal, planlegges det at disse lekeapparatene demonteres og fjernes.

Det opprettes et grønndrag i ytterkant av NÆ og parkering for å opprettholdebruken av sti som i dag går over «skoleområdet». **Rekkefølgebestemmelsene sikrer at denne turstien skal være etablert før næringsarealet kan tas i bruk.**

6.7 Teknisk infrastruktur

Det legges ikke opp til endringer for vann- og avløp i området. Overvann vurderes også hensyntatt, da planforslaget ikke medfører store endringer sammenlignet med i dag.

6.8 Rekkefølgekrav og gjennomføring

Før næringsområde og parkeringsplass tas i bruk, skal turdrag være etablert.

Før avkjørsel til NÆ og ABA tas i bruk, skal ny busslomme med gang-/sykkelveg være etablert.

Før det gjøres terrenginngrep (graving / fylling), skal det gjennomføres geotekniske undersøkelser.

7. Virkning av planforslaget

7.1 Overordnede planer

Planen er i tråd med overordnede planer.

7.2 Stedets karakter

Stedets karakter vil ikke endres betraktelig fra dagens situasjon, da alt av bebyggelse skal stå som det gjør. Endringen vil være i form av at uteoppholdsarealene rundt bebyggelsen i større grad vil bli benyttet som parkeringsplass, og at lekeapparatene etter hvert vil bli demontert, evt. gjort utilgjengelig for barn og unge ut ifra et sikkerhetsperspektiv.

Evt. ny bebyggelse på NÆ vil endre karakteren noe, men nye bygninger tillates ikke bygd høyere enn eksisterende. **Aktiv bruk av vegetasjon, med tilhørende økt beplantning, vil være en fordel også med tanke på arealets uttrykk og hensyn til naboskap.**

7.3 Landskap

Landskapet i området vil ikke endres i stor grad som følge av planforslaget. Noe planering i vest, må påregnes i forbindelse med etablering av parkeringsareal, men dette er også i liten utstrekning. Ellers vil området bevare uttrykket tilsvarende som i dag.

7.4 Kulturminner og kulturmiljø

Ingen virkning av planforslaget, da det ikke er registrerte kulturminner eller kulturmiljøer i området.

7.5 Naturmiljø

Det er ingen kartlagte verdier i området, og planforslaget vil derfor ikke medføre skade på naturmangfoldet.

Vurdering etter Naturmangfoldloven §§ 8-12

Om § 8. (kunnskapsgrunnlaget)

«Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.»

Det er søkt etter informasjon i innsynsløsningene Miljøstatus, Naturbase og Artsdatabanken. Kunnskapsgrunnlaget om naturmangfold i planområdet anses som godt.

§ 9 Føre-var prinsippet

«Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet.»

Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak».

Kunnskapsgrunnlaget vurderes å være godt. En har god oversikt over tiltaket, og i og med at det ikke er gjort funn av stor verdi i området, vurderes det at tiltaket ikke vil kunne medføre skade på naturmangfoldet.

Om § 10 (økosystemtilnærming og samlet belastning)

«En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.»

I og med at det ikke er gjort funn på området, vil tiltaket ikke ha direkte påvirkning på naturmangfoldet.

Om § 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

«Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.»

Det er vurdert at det ikke vil være behov for tiltak.

Om § 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

«For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.»

Det er vurdert at det ikke vil være behov for tiltak.

7.6 Friluftsliv og rekreasjon

Uteoppholdsarealet på området blir noe nedbygd som følge av planforslaget, da en del av området skal benyttes til parkering. I tillegg blir ikke lekeapparatene på området lenger vedlikeholdt. Med bakgrunn i sikkerhet for barn og unge som leker på området, vil disse lekeapparatene bli demontert som følge av planforslaget. Tursti mellom nord og sørvest opprettholdes.

7.7 Naturressurser

Planforslaget medfører ikke tap av landbruksjord eller andre naturressurser, da området er bebygd fra før.

Hensyn til landbruket ivaretas med 1 m byggegrense mot landbruksareal i sør og øst.

7.8 Sosial infrastruktur

Nærheten til skole og barnehage endres ikke som følge av planforslaget, men tilgangen via buss forbedres på sikt.

7.9 Barn og unges interesser

Planforslaget vil redusere tilgjengeligheten til uteoppholdsareal og lekeapparater på området, sammenlignet med i dag. Dette må sees i sammenheng med hele prosessen med utredning og flytting av skoleformålet.

Uteområdet ved Oppvekstsenter vest er betydelig større og tilbyr flere aktiviteter enn de som var ved Utøy skole i sin tid. Videre er det slik at de fleste boligene i gangavstand ligger nærmere nytt oppvekstsenter enn gammelskolen. Samtidig slipper man å krysse fylkesvegen for å gå til oppvekstsenteret.

Det areal som utgår her var allerede inne ved beregninger i forbindelse med planprosessene for Gjøttåsen med oppvekstsenter vest og i forbindelse med revisjon av KPA, og er erstattet. Hensynet til barn og unge er dermed godt ivaretatt.

7.10 Trafikk

Planforslaget medfører minimalt med økning i trafikken til og fra området sammenlignet med dagens situasjon. Situasjonen både for skytterhuset og for bedehuset vil være lik som dagens bruk, mens man må påregne noe økning av trafikk til næringsområdet. Her er det imidlertid snakk om maks 2-3 biler i døgnet. Dette utgjør ingen vesentlig endring sammenlignet med dagens situasjon som er 0.

For trafikkløsningen til og fra området, vil planforslaget medføre en endring i positiv forstand om oppgradering av trafikkareal gjennomføres i sin helhet. Planforslaget legger opp til en separering av adkomst- og bussløsning sammenlignet med dagens situasjon, før eksisterende busslomme kan tas i bruk til næringsformål. Krav til oppgradering er også knyttet til trafikk inn/ut av NÆ/ABA, hvor aktivitet som medfører ÅDT > 50 krever oppgradering først.

Kjørende vil få egen og en mer trafiksikker løsning, og bussen vil få en egen normert busslomme. Dette vil medføre en bedring for trafikksikkerheten i området, både for kjørende med bil og buss, men også for gående og syklende.

7.11 Teknisk infrastruktur

Planforslaget medfører ingen behov for endring i teknisk infrastruktur.

Brannvann/slokkevann:

Tidligere bruk av NÆ og ABA var skole og barnehage med dertil krav om sikkerhet. Bruk av REL vil fortsette som før. Dimensjon på vannledning inn til både REL og til NÆ og ABA er PE 50. Nærmeste brannkumuttak ligger 145 m unna, nord for og høyere opp enn planområdet. Slokkevann er ivaretatt i planområdet.

7.12 Støy og luftkvalitet

Planforslaget medfører ingen vesentlig økning av trafikken til og fra området, og ny drift av eksisterende bebyggelse vil ikke generere støy av betydning. Ny næring på området vil ikke påvirke støyforholdene innenfor planområdet og heller ikke for omkringliggende bebyggelse. Det er likevel stilt krav i bestemmelsene som sikrer at krav i T-1442 oppfylles. Det er spesielt aktuelt for byggefase for oppgradering av vegformål og holdeplass.

Planområdet ligger innenfor gul støysone mot Utøyvegen, men i og med at området omreguleres til næringsarealformål som ikke er støyfølsomme, vil ikke dette ha noen nevneverdig betydning. Det

vil ikke bli tillatt å etablere støyfølsom bebyggelse innenfor gul støysone, heller ikke uteoppholdsareal.

7.13 Grunnforhold

Det ble i sin tid utarbeidet geoteknisk rapport i forbindelse med utbygging av gang- og sykkelveg langs Utøyvegen, nord/nordøst for planområdet. Rapporten gir imidlertid ingen føringer av betydning for planforslaget. Det må derfor stilles krav om geoteknisk vurdering om det skulle bli aktuelt med tiltak i grunnen.

Planlagt tiltak medfører ingen endringer som skal påvirke grunnforhold. Dersom det på et senere tidspunkt skulle bli aktuelt med tiltak som krever terrenginngrep, så stilles det krav om geoteknisk vurdering før det kan gis tillatelse til dette.

Forholdet anses derfor tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget.

For vurdering av områdestabilitet henvises til NVE Veileder nr. 1/2019, Sikkerhet mot kvikkleireskred.

8. Oppsummering av risiko- og sårbarhetsvurdering

Området omfattes av aktsomhetsområde for marin leire. Før fylling ved parkeringsplass, og gjennomføring av andre tiltak som medfører inngrep i grunnen, må det gjennomføres geoteknisk vurdering og eventuelt grunnundersøkelse.

Det er ikke registrert noen hendelser som medfører økt risiko. De endringene som skal gjøres (i hovedsak avkjørsler og busslomme) vil bidra til forbedring med tanke på trafikksikkerhet.

Ellers består området stort sett slik det er i dag.

9. Vedlegg

1. Plankart
2. Bestemmelser
3. ROS-analyse