



SURNADAL KOMMUNE

# Kommuneplanen sin arealdel 2017-2029

## Planomtale



Vedtatt i Surnadal kommunestyre 9. november 2017



## INNHALD

<b>1</b>	<b>GENERELT .....</b>	<b>3</b>
1.1	Innleiing.....	3
1.2	Retningsliner for planlegginga.....	3
1.3	Utarbeiding, medverknad og behandling.....	12
1.4	Innhald, arealbruksformål og bestemmelsar .....	13
1.5	Verknader av planen .....	14
1.6	Utfordringar.....	14
<b>2</b>	<b>DISPONERING AV LANDAREAL.....</b>	<b>14</b>
2.1	Byggeområde.....	14
2.2	Landbruk, natur og friluftsområde .....	15
2.3	Område for råstoffutvinning.....	16
2.4	Verna vassdrag.....	16
2.5	Naust.....	18
2.6	Kulturminnevern .....	18
2.7	Kraftliner .....	20
2.8	Kraftverk .....	20
<b>3</b>	<b>DISPONERING AV SJØAREALA.....</b>	<b>20</b>
<b>4</b>	<b>SAMANDRAG MED OVERSIKT OVER ENDRINGAR I PLANKARTA.....</b>	<b>20</b>
4.1	BOLIG .....	21
4.2	FRILUFTSLIV .....	28
4.3	HYTTER .....	29
4.4	NÆRING.....	31
4.5	SAMFERDSEL .....	34



# 1 Generelt

## 1.1 Innleiing

Plan- og bygningsloven § 11-5 gir lovgrunnlaget som pålegg kommunane å drive med kommuneplanlegging. Formålet er å legge tilrette for ei samordning av statleg, regional og kommunal verksemd. Planlegginga skal gje grunnlag for vedtak om vern og bruk av ressursar og utbygging. Planlegging etter loven skal leiast av folkevalte organ. Planen skal innehalde ein langsiktig del og ein kortsiktig del. Den langsiktige delen omfattar:

- mål for utviklinga i kommunen
- retningslinjer for planlegginga i sektorane
- arealdel for forvaltning av areal og naturressursar

Plandokumenta til arealdelen består av plankart og planbestemmelsar som er juridisk bindande. Plandokumenta inneheld i tillegg retningslinjer for detaljplanlegging og saksbehandling. Arealdelen for Surnadal kommune har eit tidsperspektiv på planperioden 2016 – 2028.

## 1.2 Retningslinjer for planlegginga

### 1.2.1 Nasjonale forventningar

Etter ny plan- og bygningslov frå 2008 skal Miljøverndepartementet kvart fjerde år utarbeide eit dokument med nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging. Dei nasjonale forventningane vi har fått vart vedteke i 2015, og dei inngår som ein formell del av plansystemet. Dokumentet skal bidra til at fylker og kommunar tek opp viktige utfordringar i samfunnsutviklinga når dei lagar sine planar. Dei nasjonale føringane vil vere retningsgivande, men ikkje bestemmande, og skal bidra til at vi planlegg meir målretta og ikkje meir omfattande enn nødvendig.

Desse oppgåvene meiner regjeringa det er viktig at kommunane tek opp i planlegginga for å bidra til å gjennomføre nasjonal politikk:

- Gode og effektive planprosessar
- Berekraftig areal og samfunnsutvikling
- Attraktive by- og tettstadsområde

Vidare forventar regjeringa at kommunane skal ivareta desse temaa i planlegginga si:

- Eit klimavenleg og sikkert samfunn
- Aktiv forvaltning av natur- og kulturminneverdiar



- Framtidsretta næringsutvikling, innovasjon og kompetanse

Oppsummert kan vi seie at departementet i større grad vektlegg eit heilheitleg samfunnsperspektiv og gode og effektive planprosessar. Berekraft og klima er og vesentlege element i dei sentrale føringane.

### **1.2.2 Regionale føringar**

I regional planstrategi 2016-2020 for Møre og Romsdal er det teke utgangspunkt i sju tema:

- Bulyst, inkludering og sentrumsutvikling
- Kultur- og fritidstilbod
- kompetansebehov
- Verdiskaping
- Samferdsel
- Oppvekstvilkår, folkehelse og tannhelse
- Berekraftig bruk av areal- og naturressursar

Dette er sentrale tema også for Surnadal kommune

Nye kommunar/ regionar som resultat av kommune- og regionreforma skal først tre i kraft 01.01.2020 og vil såleis ikkje ha nokon direkte verknad på planlegginga i perioden for denne planen.

Om vedtaka som kommunane no har fatta om framtidig kommunestruktur blir lagt til grunn, vil Surnadal kommune halde fram som eigen kommune.

Det er viktig at kommunane tek både, lokale, regionale og nasjonale omsyn i arealplanlegginga.

### **1.2.3 Risiko og sårbarheit**

Vi veit aldri når ei uønska hending rammer oss som lokalsamfunn, eller kva den uønska hendinga består av. Det vi veit er at uønska hendingar vil skje, og at vi som lokalsamfunn blir utfordra. Å erkjenne dette er ein viktig føresetnad for å skape trygge og gode lokalsamfunn.

Raset i Todalen i 2013, vasskrise vinteren 2013, ekstremveret Dagmar i 2011 var alle hendingar som kommunen måtte handtere. Som organisasjon skal vi vere førebudd på å handtere slike uønska hendingar, og bidra til å oppretthalde kritiske samfunnsfunksjonar.



Risiko er ei vurdering av om ei hending kan skje, kva konsekvensane vil bli og usikkerheita knytt til dette. Det er vanlig å forstå risiko som produktet av sannsynlegheita for ei uønska hending og mulege konsekvensar av hendinga.

I samband med risiko- og sårbarheitsanalyse utarbeidd i 2015 vart mellom anna følgjande tema utgreidd: snø- og jordskred, kvikkleireskred, havnivåstigning, flom, stormflo, sterk vind, skogbrann/ lyngbrann, radon, forureining frå landbruk, transport av farleg gods, dambrot, høgspennett, utrykningstid for brannvesen og ambulanse, natur, kulturminne, el-forsyning, drikkevassforsyning og avløp. Denne ROS-analysen skal ligge til grunn for kommuneplanar, beredskapsplanar, kriseplanar, reguleringsplanar og byggesaker. Risiko- og sårbarheitsanalysa i denne arealplanen bygger derfor på analysa frå 2015.

### **Klimatilpassing**

Klimaendringar er ein del av risikobiletet i kommunen. Hovudtenden for klimaendringane fram mot år 2100 er eit varmare, våtare og villare klima. Utviklinga kan få konsekvensar for bygningsmassen.

Vi må forvente auka flomfare langs allereie flomutsette vassdrag, auka flomfare i mindre bekkar som ikkje tidlegare har hatt flomproblem. Kommunen er nødt til å ta inn over seg desse problemstillingane og mellom anna tilpasse utbyggingar til denne kunnskapen, og å førebu tiltak for å redusere skadane på allereie gjennomførte utbyggingar.

Overvassproblem er ein risiko knytt til auka nedbør. Her bør ein sjå på om vatn- og avlaupsinstallasjonar er dimensjonerte for å ta i mot den auka nedbørsmengda. I planlegginga av avløpsinstallasjonar bør ein unngå fellessystem av kloakk og overvatn. Kvaliteten på vatn og reinsekapasitet er og noko som bør vurderast.

Ved auka nedbør vil flaumfaren auke. Risikoen i eksisterande flaumområde vil auke, men og mindre vassdrag som tidlegare ikkje er sett på som nokon risiko kan verte risikoområde i framtida. Flaum i mindre vassdrag kan føre til skred, utgliding og erosjon.

Ved auka nedbør vil skredfaren bli større. Meir snø om vintrane og mykje regn om somrane bidreg til ein betydeleg auka risiko for skred. Her vil område som allereie er skredutsett få ein auka risiko, men og nye rasutsette område vil kome til. Område i nærleiken av busetnad må vurderast på nytt.



Når nye areal skal byggast ut eller endrast vesentleg, skal det gjennomførast risiko- og sårbarheitsanalyser, jf. plan- og bygningslovens § 4-3. ROS-analysen må innehalde vurderingar av havnivåstigning og stormflo, og kva for konsekvensar det kan gi.

I denne ROS-analyse er det ei rekke uønska hendingar som er omtala, og som vil kunne få både auka sannsynlegheit og større konsekvensar som følgje av klimaendringar. Mellom desse er hendingar som lausmasse og flaumskred, sørpeskred, flaum, stormflod og vindutsette område.

Arealplanlegging er kommunane sitt viktigaste verkty for å styre samfunnsutviklinga og det viktigaste grepet kommunen kan gjere, er å ta inn omsynet til framtidige klimaendringar i alle fasar av planlegginga. Vi må sikre at det ikkje blir tilrettelagt for utbygging i utsette område.

### **Havnivåstigning**

Det er tre årsakar til at havnivået stig. Temperaturen i havet blir gradvis høgare, og det fører til at vatnet utvidar seg. I tillegg blir havet tilført vatn frå isbrear som smelter på land, og smeltevatn frå iskappene på Grønland og i Antarktis. Kyst- og fjordkommunane bør førebu seg på eit høgare havnivå i framtida. Havnivåstigninga kan føre til at stormflo og bølger strekk seg lenger inn på land, enn kva som er tilfelle i dag. Det betyr at område som ligg lågt og nær havet blir liggande meir utsett til i framtida. Surnadal vil fram til 2050 ha ei berekna havstigning på 14 cm (6-28), 100 års stormflo 219 cm (211-233). I 2100 samanlikna med 2000 ei berekna havstigning 57 (37-92) og stormflo 267 cm (247-302). Havnivåstigninga ser ikkje ut til å få store konsekvensar for busettinga i kommunen.

### **Fjellskred**

Basert på kor stor steinblokkane er skil ein mellom tre ulike typar skred frå fast fjell: steinsprang, steinskred og fjellskred. Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Møre og Romsdal fylkeskommune og Norges geologiske undersøkingar laga i 2011 ein ROS-analyse om fjellskred i Møre og Romsdal. I rapporten er det identifisert 80 ustabile fjellparti som kan føre til fjellskred med volum større enn 100 000 m<sup>3</sup>. Surnadal kommune er ikkje på denne lista.

Sjølv om faren for større fjellskred er liten, har vi hatt mindre skred som kunne ha ført til store skadar. På Surnadalsøra var ein stein nær ved å treffe eit bustadhus 12.11.14. I etterkant av dette raset vart det gjennomført sikringsarbeid av steinhammaren, og i samråd med geolog oppført måleutstyr på Roparn for å kunne følgje med berghammaren. Det vart vidare teke ei befaringsvidare vestover. Laust fjell er bolta og nett montert der det har vore nødvendig.



Elles har Statens vegvesen utført noko sikringsarbeid i utsette fjellparti, som til dømes i Fv65 ved Leitet og Svinviktunnelen. Det blir vurdert som mindre sannsynleg at vi får steinskred.

### **Lausmasse- og flomskred**

Dette er skred i bratte dalsider der vatn og lausmasser inngår i ulike blandingsforhold. Lausmasser i denne samanheng er alle kornfraksjonar frå silt og oppover, mens skred i leirfraksjonen er nærare omtala nedanfor som eigen skredtype. Høgt vassinnhald i lausmassane, som skuldast nedbør eller snøsmelting, er oftast ein utløyssande faktor. Flomskred følger vanlegvis eit dreneringsløp og har derfor større innblanding av vatn enn jordskred. Det blir vurdert som mindre sannsynleg at vi får lausmasse- og flomskred.

### **Kvikkleireskred**

Det er større område med marin leire i kommunen, både i utbyggingsområde som på Stormyra og i nydyrkingsfelt. Kvikkleire kan vi finne opp til marin grense på ca. 150 m.o.h. Til tross for kunnskapane om danning av kvikkleire, vil det ikkje vere muleg å kartlegge førekomster av kvikkleire i eit område utan geofysiske undersøkingar og grunnboringar. I enkelte område har kommunen gjennomført undersøkingar i samarbeid med Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE), som har overordna forvaltningsansvar for førebygging av skredulykker. Det er ikkje kjennskap til område med potensiell fare for kvikkleire. Det blir vurdert som lite sannsynleg at vi får kvikkleireskred i kommunen.

### **Snø- og sørpeskred**

Snøskred blir ofte delt inn i laussnøskred og flakskred. I Surnadal kommune kjenner vi ikkje til bustader og vegar som er utsette for denne type skred. Det blir vurdert som mindre sannsynleg at vi får snøskred. Sørpeskred er ein variant av snøskred som kan utgjere ein viss fare for vegnettet vårt. Det blir vurdert som sannsynleg at vi får sørpeskred.

### **Flom**

For byggeområde i nærleiken av vassdrag må det vurderast om området kan vere utsett for flaum og erosjon. Nye byggeområde skal som hovudregel plasserast trygt mot ein 200-års flom jamfør NVE sine retningslinjer. Framskrivningane for flom er usikre. Det er store lokale variasjonar, men klare regionale endringsmønstre trer fram. Generelt kan ein vente større regnflommar, mens sannsynlegheita for store smeltevassflommar blir redusert som følgje av mindre snø. Høgare temperaturar vil



føre til at vårflommene kjem tidlegare, og at det blir fleire flommar. Framover er det venta auka risiko for større regnflommar om sommaren og hausten. Desse kan kome på fulle magasin. Den farlegaste flomtida på Vestlandet er frå oktober til januar, da det kan komme kraftig mildvær med mykje nedbør etter ein tidleg start på snøvinteren i fjellet. Hausten 2015 var det stor flom i Surna, men da var til alt hell magasinane ikkje fulle. Elles er storflaumen i Surna og Toåa 14.08.03 er eit godt døme på kva som kan hende når vi får kraftig nedbør i eitt døgn.

Elles er det isproppar og isgang som har skapt dei største utfordringane dei siste åra: 14.01.03 tok elva nytt far og hus måtte evakuerast på Sande, isgang i Bøvra 13.03.10 der skulen låg utsett til og større og mindre oversvømmingar etter isproppar i Søya 23.01.11 og Surna 01.03.12. Det blir vurdert som sannsynleg at vi får flommar som kan få større konsekvensar for eksisterande bygningsmasse, men det gjeld ikkje nye planlagte område for boligbygging.

### **Stormflo**

I periodar med lågt lufttrykk og kraftig vind frå ei retning som fører til oppstuving, vil veret sin verknad på vasstanden bli stor. Viss dett fell saman med springflo vil dette gi spesielt høg vasstand. Det blir sjeldan registrert materielle skadar på hus og bygningar i samband med stormflo, men delar av vegnettet i Røtet og Kalkstranda ligg utsette til, noko øydeleggingane etter samanfallet av springflo og stormen Dagmar i romjula 2011 viste. Det blir vurdert som mindre sannsynleg at vi får stormflod som vil ha store økonomiske konsekvensar.

### **Skogbrann**

Surnadal er ein stor skogbrukskommune med variert blandingsskog og planta granfelt i eit ulendt terreng. Kommunen har vått klima og forholdsvis store nedbørsmengder der det sjeldan er lengre tørkeperiodar. I følge brannvesenet er det ikkje område der det er særleg stor skog- og lyngbrannfare. I Surnadal blir det sjeldan så tørt i skogen at faren for skogbrann blir overhengande. Men det kan også hende her, noko skogbrannen i lia ved Hjellnes innafor Svinviktunnelen i juni 2007 var eit eksempel på. Det blir vurdert som mindre sannsynleg at vi får skog- og lyngbrann som vil true boligmassen i kommunen.

### **Vindutsette område**

Det blir frå tid til annan gjort skade på bygningar, tekniske installasjonar og skog på grunn av vind. Alle bygningar skal vere dimensjonerte for å tåle ei viss vindlast. I romjula i 2011 blåste det full storm, Dagmar med 25 m/s og over 40 m/s i kasta på Vestlandet. I Surnadal vakna innbyggarane om morgonen 2. juledag 2011 opp til ei



bygd prega av Dagmar sine herjingar. Totalen var utan telefonkontakt, det var store skadar på Kalkstranda, Industrivegen var på fleire stader sterkt utgreven av bølgiene, trær låg over hus og kraftleidningar. Det er ikkje nokon garanti for at det er lenge til neste gong vi vil oppleve liknande ekstremver, sjølv om den såkalla «returtida» for Vestlandet er 50 år. Det er likevel temmelig sannsynleg at vi berre får 20 slike stormar i løpet av 1000 år. Viss ein ser 50–60 år tilbake i tid, har det vore ei viss vindauke i Norge, trendar som er mest gjeldande for delar av Midt-Norge og Nord-Norge. Det blir vurdert som mindre sannsynleg at vinden vil valde stor skade på boligar i kommunen.

### **Radon**

Overalt i naturen er det små mengder radioaktivt stoff som har naturleg opphav, og radon er eit av desse. Radon er ein fargelaus og luktfri radioaktiv gass som blir skapt når radium blir brote ned. Radium finn ein i alle typar bergartar og lausmassar, særleg i alunskifer og enkelte granittar. Radongass trenger inn i hus gjennom utette punkt mot grunnen, og kan gi auka konsentrasjonar i innelufta.

Det har vore gjennomført ei undersøking av radonnivået i alle kommunale bygningar i perioden 2011-2014. Det var ingen som låg over tilrådd minimumsnivå. Det er lite sannsynleg å finne høge konsentrasjonar av radon i kommunen, men plan og bygningslova sine reglar om radonsperrer gjeld uansett. Det blir vurdert som lite sannsynleg at radonnivået for gamle og nye bygg vil kome over minimumsnivå.

### **Forureining frå landbruket**

Surnadal kommune har ca. 160 gardsbruk i drift. Utslepp og forureining i landbruket er hovudsakleg forbunde med lekkasje frå gjødselkjellar og punktutslepp av silosaft. Dette kan skje ved feil på anlegg, eller ved driftsavbrot som følgje av menneskeleg svikt. Lagring og transport av ammoniakk kan og vere ei risikokjelde i landbruket. Det blir vurdert som mindre sannsynleg at vi får forureining frå landbruket.

### **Forureina grunn**

Surnadal kommune har ein nedlagt avfallsplass på Syltøran. Slik den ligg meiner kommunen å ha kontroll på avlaupsvatn og avløpsgassar. I Bøfjorden er grunnen renska etter treimpregneringsverket. Det blir vurdert som lite sannsynleg at vi får uhell på avfallsplassen.

### **Dambrot**

Lokale dammar skal vere godt sikra (Statkraft sine er vurdert under C3). Av dammar som ikkje er i bruk lenger, men som det kan vere verdt å følgje med, har vi vurdert



Damvatnet og Belevatnet. Etter samtalar med grunneigarar i området blir dammane vurdert som stabile. Det blir derfor vurdert som lite sannsynleg at vi får dambrot.

### **Utrykningstid brannbil og ambulanse**

Det er viktig at det er tilstrekkeleg tilgang til ambulansetenester, legetenester m.m. Det er to døgnbemanna ambulansar i Surnadal kommune. I nabokommunane Rindal og Halså er det 1 døgnbemanna ambulanse. Næraste sjukehuset er Kristiansund, Orkdal og St.Olavs.

Surnadal kommune har eige brannvesen. Den godt oppdaterte brannstasjonen ligg i moderne lokale i Røtet. Det er og brannvesen i Todalen og på Kvanne. Kommunane Halså og Rindal har og eigne brannvesen. Kommunen har ein gjensidig bistandsavtale med desse, og slik kan brannvesena hjelpe kvarandre etter behov. Utrykkingstida for brannvesenet er mindre enn 10 min. til Surnadal sjukeheim, og for å greie 10-minutterskravet til Stangvik aldersheim har vi eige brannvesen på Kvanne. Det er og brannstasjon i Todalen. Slik når vi alle områda i kommunen i løpet av 30 min. Kvanne og Todalen har mannskapsbilar. Om brannvesenet treng meir kapasitet, kan ein rekvirere Brannvesenet i Rindal og Halså eller andre kommunar i regionen.

Kommunen har god sløkkevasskapasitet over alt der det er framkomeleg med kjørety.

### **Elektromagnetiske felt**

Elektromagnetiske felt og muleg risiko knytt til desse har lenge vore gjenstand for diskusjon. Det fins ingen nasjonal forskrift som gir grenseverdiar for eksponering av elektromagnetiske felt. Risiko avheng av spenningsnivå, straumstyrke, avstand og eksponeringstid. Statens strålevern tilrår at ein prøver å unngå at bygningar med folk blir påverka av magnetfelt over 0,4 mikrotesla. Bustader, andre bygg og planlagte bustadfelt er etter våre vurderingar lite utsett for elektromagnetiske felt.

### **Natur**

I underkant av 40% av kommunen sitt areal er verna i form av landskapsvernområde og naturreservat. Areala er vist som bandlagde areal i arealplanen. I kommunen finn ein store og samanhengande inngrepsfrie naturområde og naturområde med liten grad av påverknad, men også mindre område med særlege kvalitetar. Forarbeidet og feltarbeidet til prosjektet "Kartlegging av biologisk mangfold i Rindal, Halså og Surnadal kommuner" vart gjennomført i 2002-03. Kartlegginga er ein del av det statlege programmet for kartlegging av biologisk mangfold i alle kommunane i landet. Elles har professor Asbjørn Moen med grunnlag i botaniske undersøkingar i



Surnadal og Rindal heilt sia 1960-talet gjeve skildringar og vurderingar av fleire lokalitetar. Det skal takast omsyn til viktige natur- og friluftsområde i arealplanlegginga. Natur- og friluftsområda blir ikkje utsett for store inngrep av planlagte tiltak i arealplanen.

### **Drikkevassforsyning**

Surnadal kommune har 14 vassverk. Resten av innbyggjarane i kommunen blir forsynt gjennom private løysingar. Det vart i 2013 utarbeidd eigne risiko- og sårbarheitsplanar for den kommunale vassforsyninga. Surnadal kommune har som vassverkseigar planlagt beredskapen slik at kommunen er i stand til å tilby nødvendige tenester under krig og ved kriser og katastrofar i fredstid. For eksisterande og planlagte bustader blir det vurdert som mindre sannsynleg at vi får større hendingar.

### **Kulturminne og kulturmiljø**

Det er i alt registrert 127 lokalitetar frå Surnadal kommune i denne databasen. Av desse er 63 lokalitetar automatisk freda, sju lokalitetar er vedtaksfreda (alle i kategorien busetnad-infrastruktur), fire lokalitetar er merka med freda - ulike vernetypar på enkelt minne (dette gjeld kyrkjer eller bygningsmasse i samband med kyrkjer og prestegardar), og ein lokalitet er definert som listeført kyrkje (Åsskard kyrkjestad). I tillegg har ein 49 einskildminne med uavklara fredingsstatus, to lokalitetar er definert som ikkje freda (rekna for å vera frå nyare tid) og ein lokalitet har status som fjerna (Skeismoen). I kommunen har ein fleire miljø med verneverdige bygg, der dei mest markante er: Surnadalsøra, Todalsøra og museet på Åsen. Surnadal kommune arbeider no med å lage ein kulturminneplan for kommunen. Denne planen vil vere viktig i arbeidet med å sikre kulturmiljø og kulturminne i kommunen.

Kulturminne og kulturmiljø blir i forslaget til ny arealplan ikkje utsett for store inngrep.

### **Avløp**

Svikt i avløpsinstallasjonar kan få store konsekvensar for busetnaden i kommunen, miljøet og for materielle verdier. Leidningsnettet er i hovudsak PVC. Kommunen har i liten grad fellessystem av kloakk og overvatn, det meste er skilt. Det blir vurdert som lite sannsynleg at avløpsinstallasjonane vil bli utsett for store skader som vil få store miljømessige konsekvensar.



Det er teke inn bestemmelse til kommuneplana som sikrar at nye bygningar ikkje blir utsett for stormflo og havnivåstigning. Det er bestemmelse om byggeavstand til vassdrag, i tillegg til hensynssoner for følgande område i kommuneplanen:

- Flaumutsatte område. Områda viser 200-årsflaum i Surna i henhold til flaumkart frå 2007. Kartet viser og område med fare for vatn i kjellar.
- Skredutsatte område. Aktsemdsområde for stein og snøskred i henhold til skrednett.no

#### **1.2.4 Klima- og energi**

Surnadal kommune har ein klima- og energiplan som omhandlar areal- og transportplanlegging. Plana blir rullert i 2017, og tiltaka derifrå vil bli teke inn som tema ved neste rullering av kommuneplanen sin arealdel. Klima og energi er med som ein del av konsekvensvurderinga til dei nye byggeområda.

### **1.3 Utarbeiding, medverknad og behandling**

Denne arealdelen er ei revidert utgåve av tidlegare godkjent plan datert 08.03.2007. Plandokumenta som utgjer arealdelen er utarbeidd ved planseksjonen under rådmannen der planarbeidet har vore koordinert gjennom ei intern arbeidsgruppe som har vore leda av ordføraren. Politisk styringsorgan er formannskapet som formelt er kommuneplanutval.

Gjennom vedtak av kommunal planstrategi 08.11.2012, bestilte kommunestyret ei rullering av arealdelen til kommuneplanen. Planprogrammet for rulleringsarbeidet vart fastsatt av kommunestyret 19.06.2013. Planprogrammet er styringsverktøy for arbeidsgruppa gjennom prosessen. Kommuneplanen sin samfunnsdel er lagt til grunn for arbeidet som er gjort med ny arealdel.

Det vart i løpet av høsten 2013 gjennomført 6 folkemøter i kommunen, der det vart informert om planarbeidet, og folk vart oppfordra til å kome med innspel. Omlag 250 personar deltok på folkemøta, og det kom inn ei rekkje innspel. Innspela vart samla i eit eige dokument.

Frist for skriftlege innspel vart sett til 1. januar 2014, men det har også kommet innspel etter den tid. Totalt er det kommet inn ca 30 innspel til planarbeidet. Rulleringa har fokusert på dei tema som har blitt løfta fram som sentrale i samfunnsdelen til kommuneplanen. Arbeidet er delt inn i fem fokusområde som eit verktøy for å nå måla som er satt i samfunnsdelen. Desse fokusområda er:

- Bolig
- Næring



- Samferdsel og trafikksikkerhet
- Fritidsbebyggelse
- Friluftsliv

Surnadal kommune vil starte med kommunedelplan for snøskuterløyper. Dette arbeidet er organisert som ein eigen planprosess i samarbeid med Rindal kommune.

### 1.3.1 Barn og unge sin medverknad i planarbeidet

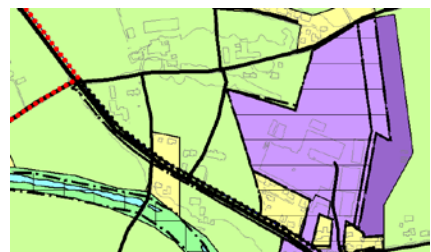
Kommuneplana er eit stort tema som kan vere vanskeleg å sikre god medverknad i, spesielt frå barn og unge. I arbeidet vart det valgt å bruke ungdomsrådet til å representere barn og unge sine interesser. Kommuneplan har vore tema i ungdomsrådet ved oppstart av planarbeidet. Det var ein gjennomgang av planarbeidet og i etterkant moglegheit for å kome med innspel til planarbeidet. I enkelte av folkemøta som var arrangert deltok born og unge i gruppearbeid som kom med innspel til planarbeidet. Kommuneplana var presentert for ungdomsrådet ved offentleg ettersyn av plana der det kom fram nyttige innspel. Det skulle vore registrert barnetråkk i kommunen, men det vart ikkje gjennomført i planarbeidet. I plana er det teke inn bestemmelse som sikrar opparbeiding av leikeplassar ved utbygging av boligar. Bestemmelsen inneheld krav til utforming og plassering.

## 1.4 Innhald, arealbruksformål og bestemmelsar

Arealdelen består av ein kartdel som utgjer oversiktskart for kommunen og 9 kommunedelplanar. Ein stor del av dei godkjente reguleringsplanane skal fortsatt gjelde. Områda for desse er vist som kvite skraverte område i oversiktskartet til arealdelen. I forrige versjon av kommuneplana var plankarta delt opp i eit oversiktskart og delplaner for dei ulike grendene. Desse er no teke inn i eit felles plankart.

På plankarta har ein høve til å vise desse arealformåla i hht § 11-7:

1. Bebyggelse og anlegg
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
3. Grønnstruktur
4. Forsvaret
5. Landbruks, natur- og friluftformål samt reindrift
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørande strandsone



Utsnitt av plankart med eksempel på ulike arealformål



Til arealdelen kan det gjevast utfyllande bestemmelsar. Bestemmelsane som gjeld for Surnadal kommune er å finne bak i dette dokumentet som kapittel 8.

## **1.5 Verknader av planen**

Arealdelen av kommuneplanen har direkte rettsverknad. Det tyder at vedteken plan vil, når ikkje anna er fastsett av kommunestyret, vera bindande for arbeid og tiltak som nemnd i §20-1 samt frådeling av eigedom til slike formål, og for andre tiltak som vil vera til stor ulempe for gjennomføringa av planen. Kommuneplana gjeld framfor eldre reguleringsplaner der det ikkje er vist i plan at reguleringsplana fortsatt skal gjelde. Det faste utvalet for plansaker har høve til å gje dispensasjon frå kommuneplanens arealdel etter søknad, Jfr. PBL § 19. Det er utarbeidd retningsliner for behandling av slike søknader.

## **1.6 Utfordringar**

Ønske om ei langsiktig, berekraftig forvaltning av areal- og naturressursane skal vere grunnlaget for heilskapleg areal- og miljøvernpolitikk i Surnadal kommune. Arealpolitikken skal sikre at kommunen sin arealbruk ikkje skal gå ut over viktige natur- og friluftsområde eller sentrale landbruksområde

## **2 Disponering av landareal**

Bosettingsmønsteret i Surnadal har ikkje endra seg vesentleg den siste tida. Mesteparten av kommunen har ein spreidd busetnad. Utviklinga mot ein tettare konsentrasjon om sentrumskjernen har halde fram, det gjeld dei fleste byggeformål. Valg av buplass eller etableringsstad er styrt av ulike omsyn, arealplanen er berre ein av faktorane som kan påvirke dette. Arealplanen må legge til rette for ei naturleg og ønska utvikling i kretsane ut frå forutsetningar og tradisjonar i bygdene, men kan ha ein strengare styring i sentrum og dei tilliggjande områda der presset på areala er større.

Kommunens haldning er at spreidd utbygging i LNF-områda bør kunne skje på grunnlag av søknad om dispensasjon. Slik utbygging bør helst skje som fortetting eller i tilknytning til eksisterande bebyggelse. Retningslinjer for behandling av dispensasjonar er vist i kapittel 5.

### **2.1 Byggeområde**

I byggeområda kan det tillatast byggetiltak i tråd med arealformål. Det er krav om reguleringsplan i byggeområde. I byggeområde for bolig og hytter er plankravet frå to eller fleire enheter.



## **2.2 Landbruk, natur og friluftsområde**

Desse områda kan ikkje takast i bruk til andre formål enn det dei er nytta til i dag. Nye bygningar eller anlegg kan berre vere knytt til stadbunden næring. Vesentlege endringar til andre formål kan først skje etter endring av planen eller ved dispensasjon frå denne. Ei vidare oppsplitting av desse formåla kan berre gjerast gjennom reguleringsplan.

### **2.2.1 Landbruk**

Jordbruksarealet i kommunen utgjer ca. 35 700 daa. Eit areal på omlag 620 000 daa er dekkja av skog. Av dette er 277 000 dekar produktiv skog. Innanfor jordbruket var det i 2015 192 årsverk knytt til landbruket. Av desse er 121 årsverk knytt til mjølkeproduksjon på storfe, 14 årsverk i ammekyr, 39 årsverk i sauehold og 17,5 årsverk til saman innan korn, gris, fjørfekjøtt, egg og potet. Det var i 2015 163 gardsbruk i drift i kommunen.

### **2.2.2 Reindrift**

Deler av Trollheimen reinbeiteområde er vist som hensynssone i plana. Det er teke inn retningslinje for saksbehandling innanfor denne hensynssona.

### **2.2.3 Kulturlandskapet**

Kulturlandskapet er eit uttrykk for alle slags spor etter menneskeleg verksemd i våre fysiske omgivnader utandørs. Saman med naturlandskapet er det kommunens ansikt utad. Kulturlandskapet er på landsbygda eit resultat av landbrukets driftsformer frå husdyrbrukets første tidsalder fram til no. Av den grunn er det viktig å ivareta verdien i desse. Det er vidare knytta sterke estetiske verdiar til kulturlandskapet som vi ikkje ønskjer skal bli forringa. Norge som reiselivsobjekt er heilt avhengig av at kulturlandskapet blir oppretthalde i si nokolunde noverande form. Den beste rådgerda for at det skal skje, er at landbruket får levelege vilkår og at jorda derved blir halde i hevd. Det småskala kulturlandskapet kan vera utsett for rasering gjennom nye og effektive driftsformer slik som kanalisering, attlegging av bekkeløp, bakkeplanering og fjerning av skogholt og tregrupper i landskapet.

Landbrukspolitikken som til ein kvar tid blir ført vil bli avgjerande for om desse verdiane blir oppretthalde.

### **2.2.4 Friluftsområde**

Kommunen har eigen kommunedelplan for idrett og friluftsliv som blir rullert kvart år.

I arealdelen er friluftsområde plassert i lag med landbruks- og naturområda. Friområde er også område for aktivitet, leik og friluftsliv. I arealplansamanheng er dette område som gjennom reguleringsplan er avsett til formålet, og som skal



tilretteleggjast og opparbeidast for allmenheten til rekreasjon og opphald. Dette er vanlegvis område som blir erverva eller varig sikra av kommunen.

### **2.2.5 Viktige naturområde**

Ein del av luf-områda er viktigare enn andre med tanke på vern mot uønska inngrep. Nokre av desse er verna gjennom naturvernlova og er vist som hensynssone i plankartet. Store område er elles viktige for viltet og naturmangfaldet. Her kan nemnast 100-metersbeltet langs sjøen og kantområda inntil innsjøar og elvar. Å bevare dei store samanhengjande urørte naturområda er ei viktig oppgåve. Nye inngrep i desse må gjerast med stor varsemnd.

### **2.3 Område for råstoffutvinning**

Dette er område avsett til massetak. Ved opning av nye massetak og utviding av eksisterande er det krav til godkjent reguleringsplan som også omhandlar både driftsfasen og avslutninga av uttaket.

### **2.4 Verna vassdrag**

I Surnadal kommune er dei fleste vassdraga regulerte i ein eller annan form. To av elvane er verna mot kraftutbygging. Dette gjeld Toåa (Verneplan III) og Søya (Verneplan I). Sjølv om vernet formelt sett berre gjeld mot kraftutbygging, har Stortinget presisert at kommunane ikkje må tillate inngrep som kan redusere verneverdien i desse vassdraga. Miljøverndepartementet har utarbeidd rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag.

Retningslinjene gjeld følgjande delar av kvart verneobjekt avgrensa slik: vassdragsbeltet, d.v.s. hovudelvar, sideelvar, større bekkar, sjøar og tjern og eit område på inntil 100 meters breidd langs sidene av desse, andre delar av nedbørsfeltet som det er fagleg dokumentert at har innverknad på verneverdien til vassdraget.

I retningslinjene seier ein at avgrensinga og forvaltinga av vassdragbeltet bør differensierast etter registrerte verneverdiar og arealtilstand. Ein rår til at dette blir gjort i samband med arbeidet med arealdelen i kommuneplanen. Ein rår kommunane til å dele vassdraga inn i tre forvaltningsklassar, som har som formål å få fram ulike kriterium for interesseavveging i dei ulike avsnitta av vassdragsbeltet.

Klasse1

Kjennemerke: Vassdragsbelte i og ved byar og tettstader, som har eller kan få mykje å seie for friluftslivet.



Forvaltning: Inngrep som er til skade for pedagogiske verdiar, friluftsverdiar medrekna fiske og framkomsttilhøve i og langs vasstrengen, eller opplevingsverdiar, bør unngåast.

#### Klasse 2

Kjennemerke: Vassdragsbelte med moderate inngrep i sjølve vasstrengen, der nærområda består av utmark, skogbruksområde og jordbruksområde med spreidd busetnad.

Forvaltning: Ein må søkje å ta vare på hovudtrekka i landskapet. Inngrep som endrar tilhøva i kantvegetasjonen langs vasstrengen og i dei områda som blir oppfatta som ein del av vassdragsnaturen, bør unngåast. Leveområde for trua plante- og dyreartar og mindre område med store verneverdiar bør få særleg vern.

#### Klasse 3

Kjennemerke:

Vassdragsbelte som er lite påverka av moderne menneskeleg aktivitet, og som difor har stor opplevingsverdi og vitskapeleg verdi.

Forvaltning:

Det er svært viktig å ta vare på naturen sitt preg av å vere lite påverka av moderne menneskeleg aktivitet. Alle former for omdisponering av areal i vassdragsbeltet bør unngåast. Vasskvalitet og naturleg vassføring må haldast oppe så langt råd er, og ein må freiste å unngå alle former for inngrep som reduserer verdien av vassdraget.

Klasseinndeling av vassdragsbelte i verna vassdrag Toåa:

##### Klasse 2:

Under denne klassen fell elva Toåa med sideelvene og vassdragsbelte på 100 meter til kvar side på strekninga elveosen til grensa for Trollheimen landskapsvernområde. Der bebygde område eller offentlege vegar ligg innafor 100-metersbeltet vil området bli avgrensa av desse.

##### Klasse 3:

Under denne klassen fell den delen av vassdraget som ligg innafor Trollheimen landskapsvernområdet.

Klasseinndeling av vassdragsbelte i verna vassdrag Søya

##### Klasse 2:

Under denne klassen fell elva Søya med sideelvene og vassdragsbeltet på 100 m til kvar side på strekninga elveosen til grensa for Trollheimen landskapsvernområde. Der bebygde område eller offentlege vegar ligg innafor 100-metersbeltet vil området bli avgrensa.

##### Klasse 3:



Under denne klassen fell den delen av vassdraget som ligg innafor Trollheimen landskapsvernområdet

Konsekvenser for arealdelen

Områda under klasse 2:

Vasstrengen blir avsett til natur- og friluftsområde (pbl 20- 4, 1.ledd nr.5). Området elles blir vist som Inf- område.

Områda under klasse 3:

I arealdelen er dette vist som bandlagt naturvernområde (pbl 20- 4, 1.ledd nr. 4).

## 2.5 Naust

Naustet har lange tradisjonar hos befolkninga langs kysten. Fiskeri og matauk gjorde at det var nødvendig å ha naust. I dag er naustet knyta til fritidssyslar og ofte presentert som eit trekkplaster ved salg av hyttetomter. Naust må nødvendigvis plasserast i strandsona, der mange ulike interesser støyter saman. Sikring av allemannsretten og strandvernet er viktig. Strandsona er også eit viktig oppvekstmiljø for mange plante- og dyreslag, forutan at den ofte har spesielle verdiar for landskapet.

Bygging av naust fører lett til ei privatisering av strandsona, nokre gonger ser vi også tillempingar til alternativ bruk av naustet, da heiter det kanskje rorbuer eller sjøhus. Ein ser også okkupasjon av omkringliggjande areal til bygging av brygger, terrassar m.m. utan at dette skjer på legalt vis.

Det er viktig at vi lar attraktive strandområde forbli friluftsområde. Tilgang til strandområda har ein verdi for heile kommunen, og vi må sikre at desse verdiane blir tekne vare på for ettertida.

Bygging av naust bør skje på ein planmessig måte ut frå ei restriktiv haldning i kommunen. Nausta bør samlast i grupper i område der andre interesser blir minst muleg berørt, gjerne i tilknytning til småbåthamner eller område som alt er teke i bruk til utbyggingsformål.

## 2.6 Kulturminnevern

Automatisk freda kulturminne er vist med rune-R:

### 2.6.1 Freda og verneverdige kulturminne

Følgjande bygningar er freda med heimel i kulturminnelova:



- Skrivargarden på Kvanne: 3 bygningar: Skrivarstua, Nerlåna og stabburet
- Chefsgarden på Kvanne: våningshuset
- Hovedbygninga på Søyset
- Hovedbygninga og stabburet på Dreyerstua, Åsskard
- Gammelåna/ Raudlåna på Surnadalsøra
- Hovedbygninga i Låna på Ranes
- Røykomnstua frå Torvik på bygdemuseet Åsen
- Torvik 120/1 og 2: stabbur og naust
- Stangvik prestegard: prestebolig og naust

Andre bygningar og miljø som har spesiell kulturhistorisk verdi. Dette er ikkje ein fullstendig oversikt men eksempel på bygningar og miljø med spesiell kulturhistorisk verdi.

- Surnadalsøra, den opphavelige tettstaden ved Surnadalsfjorden. Er eit spesielt sårbart bygningsmiljø og eit viktig historisk dokument over Surnadal si historie. Den gamle trehusbebyggelsen utgjer eit heilt spesielt bygningsmiljø. Det er utarbeidd reguleringsplan med reguleringsbestemmelsar og antikvariske retningslinjer.
- Todalshytta, bygd opp av engelskmannen Lorth Philips
- Todalsøra, her finst verdifulle gamle bygningsmiljø.
- Stangvik, det gamle kommunesenteret i tidlegare Stangvik kommune, Ytre Stangvik og Årnes: Spesielle miljø med mange eldre gardsbygningar i konsentrerte område
- Det gamle bygningsmiljøet på Kvanne, mellom anna rundt den gamla dampskipskaia
- Alle kyrkjene i kommunen med Mo kyrkje frå 1728 som svært verdifull for kommunen å ta vare på
- Åsen, bygningane på bygdemuseet
- Kavlvegen over Eidet
- Fleire ulike minner frå tidlegare gruvedrift
- Den gamle Todalsvegen mellom Svinvik og Gjeldnes
- Gamle Eidet skule på Åsen
- Kleiva, heimen til Hans Hyldbakk
- Prestegardsbygninga på Øye
- Husmannsplassen Dalahaugen
- Fangststillingar i fjellområda ved Grinaren
- Restar etter påbegynt veganlegg i Gammelseterdalen
- Tufter etter ukjent bebyggelse/bosetting i Neådalen frå gamal tid



Kulturmiljø vil bli ein del av den kommunale kulturminneplana. Ikkje alle kulturmiljøa er teke inn i kommuneplana som hensynssoner. Kulturmiljø i kommunal kulturminneplan vil bli teke inn i kommuneplana ved neste rullering.

## 2.7 Kraftliner

Kraftliner er vist på oversiktskartet med hensynssonar der det må gjerast utredningar før byggetiltak

## 2.8 Kraftverk

I kommunen er det utbygd tre større kraftverk: Trollheim kraftverk, Gråsjø kraftverk og Svorka kraftverk. Dei to første kraftverka utnyttar vatnet og fallet frå henholdsvis Gråsjøen og Follsjøen. Svorka frå Krokvatnet, Solåsvatnet, Geitøyvatnet, Andersvatnet, Litl-Bævervatnet, og Langvatnet. Kraftverka er ikkje vist i plana.

## 3 Disponering av sjøareala

Plankartet og bestemmelsane for sjøareala vart vedtatt av kommunestyret 18.11.2004. Det blir no utarbeida ein ny felles sjøområdeplan for Nordmørskommunane. Plana er ein interkommunal plan etter pbl § 9 og er venta vedtatt i 2017. Plana skal takast inn som ein del av kommuneplanen sin arealdel. Sjøområda har dermed ikkje vore oppe til revisjon i samband med rullering av arealdelen, men vil bli teke inn når sjøområdeplana er godkjent.

## 4 Samandrag med oversikt over endringar i plankarta

Bolig:

- Stangvik: Utvidelse av Tromyrhaugen boligfelt 117/1
- Todalen: Utviding av boligområde ved Kvennset
- Bøfjorden: Boligområde på Bølandet 89/6
- Røv: Utviding av Høgmoen boligfelt austover
- Stangvik: Nytt boligområde Årvak på 118/7
- Kvanne: Utviding av Nystubakken boligfelt
- Melhus: Utvidelse av Steinbergsgeilin boligfelt
- Øvre Surnadal: Utvidelse av boligfelt Dønnyn
- Nedre Surnadal: Deler av tidlegare tomt for ny brannstasjon i Vassenden 48/2 blir vist som boligområde

Nye hytteområde:

- Krokvasdalen 18/25, inntil 6 hyttetomter
- Orahaugen, ei ekstra hyttetomt.
- Grytskogsetra, inntil 6 hyttetomter
- Solliråa, inntil 30 hyttetomter



- Kvenndalen 43/27, inntil 7 nye hyttetomter
- Øverlandsorrenlia 64/5, inntil 12 hyttetomter
- Yttergard Mo 12/1, hytteområde
- Svartvatnet på Nordmarka 77/2, inntil 10 hyttetomter.
- Åsbøhaugen 132/1
- Hyttefelt Øygarden Nordvik (pågåande reguleringsplan)

#### Næringsareal:

- Utviding av industriområdet nord for Trelastvegen og vest for Industrivegen i området tidlegare avsatt til flyplass.
- Utviding av industriområdet ved Pipelife
- Utviding av industriareal vest for Sveen mek.

#### Samferdsel

- Gang- og sykkelveg frå Sylte til Industrivegen
- Gang- og sykkelveg frå Stormyra til Galtmettet
- Gang- og sykkelveg frå Todalshaugen til Kvendset
- Gang- og sykkelveg frå Grinna (Hagen) til Røv bru
- Gang- og sykkelveg frå Åmot – Sande
- Ny kryssløysing fv 65 / Snekvikvegen

#### Friluftsliv

- Tursti langs Surna frå Amfisenteret og til Ranekleiva.
- Tursti langs Toåa

#### Småbåthavner og naust

- Naustområde ved Skrøvset i Bøfjorden
- Småbåthavn Brøskjehagan
- Småbåthavn Hamnesvika
- Småbåthavn Nordvik

Plankartet med bestemmelsar er oppgradert i henhold til ny plan- og bygningslov. Kommuneplanen er oppdatert i henhold til vedtatte reguleringsplaner og dispensasjonar som er godkjent etter siste rullering.

## 4.1 BOLIG

### 4.1.1 Status i gjeldande plan

Det er i dag 72 ledige tomter i kommunale boligfelt rundt om i kommunen. I tillegg til desse finnes private utbyggingsområde som Svartvassområdet og Tømmerhaugen



i nedre Surnadal og Kråkhaugen på Kvanne. Ny sentrumsplan på Skei vil gi mulighet for leilighetsbygging i sentrum.

Det er avsatt areal til boligformål i fleire av delplanene som ikkje er vidareført med reguleringsplan. Øyagardslia er eit eksempel på dette. Det er tidlegare anslått at dette kan dreie seg om ca 250 boligar. Dette er eit meget grovt overslag, og ein kan anta at store deler av området er for bratt for utbygging. Stormyra trinn 3 er ferdig regulert, men ikkje opparbeidd med veg og annan infrastruktur.

Surnadal kommune vedtok i 2016 boligpolitisk plan for kommunen. Eit tiltak i plana er at det skal leggest til rette for at det minst skal kunne byggast 20 boligar per år i løpet av dei neste 4 åra, kor ca. 10 skal vere eineboligar og 10 skal vere leilegheiter eller småhus. Av desse skal det kunne byggast 15 einingar i sentrum eller i nærheita av Skei sentrum og 5 einingar utanfor sentrumsområdet.


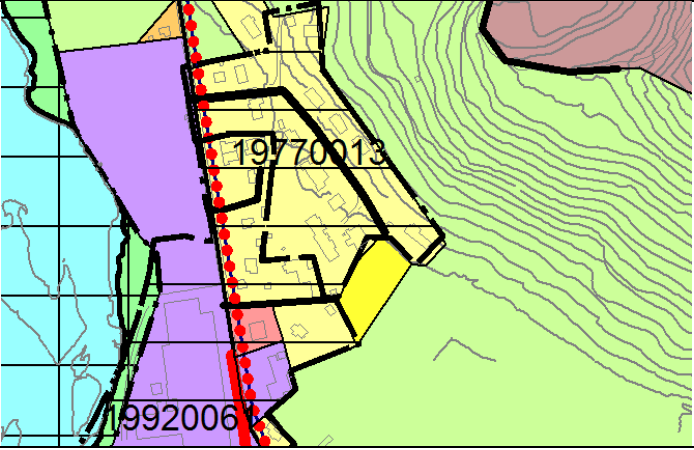
#### 4.1.2 Nye boligområde

Det er behov for nye område for boligtomter i fleire deler av kommunen. Folkemøta og innspela som har kommet inn til planarbeidet viser at det trengs fleire alternative område å velge mellom. I folkemøta vart det fokusert på at kommunen bør tilrettelegge for fleire attraktive tomter også utanfor dei etablerte boligfelt.

Ved vurdering av nye boligområde har kommunen lagt vekt på moglegheita for å utvikle eksisterande boligområde. Det er lagt vekt på å unngå omdisponering av dyrka mark der det lar seg gjere. Strategi for utbygginga er å tilrettelegge for leiligheter og tett utbygging i sentrum, og eneboligar med større tomter utanfor sentrum.

Arealregnskap	Ledige regulerte eneboligtomter. Kommunale og private område.	Uregulerte område i gjeldande plan	Behov for nye boenheter i planperioden
<i>Boligtomter</i>	120	400 daa	20 pr år i heile kommunen.



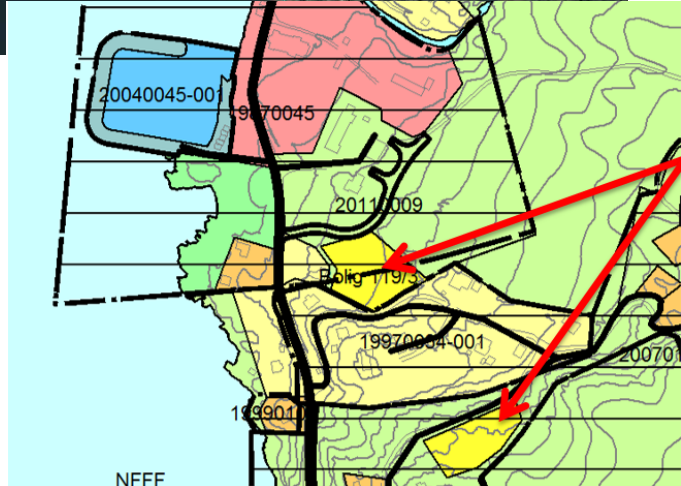


Område	Vurdering av ledige tomter
Bøfjorden	Få ledige tomter. Enkelte bratte tomter i Skrøvsetfeltet. Ei tomt på Bølandet. Reguleringsplan for Bølandet boligfelt åpner for 4 nye boligtomter. Behovet blir vurdert til å vere tilstrekkeleg.
Bæverfjord	Det er 12 ledige boligtomter i Gjerdahaugen. Tilstrekkeleg i planperioden.
Åsskard	Det er 5 ledige boligtomter på Åsskard. Behovet for neste planperiode blir vurdert til å vere tilstrekkeleg.
Todalen	
	Utviding av eksisterande boligområde nedanfor Flathaugen er vist i gjeldande plan, men er ikkje regulert. Det er 4 ledige eneboligtomter i området, men dei er bratte og kan av den grunn vere vanskeleg å bygge ut. Området er nær Todalen skule og barnehage.
	Utviding av boligområde for eldreboligar ved omsorgsboligane på Kvennset.
Nordvik	

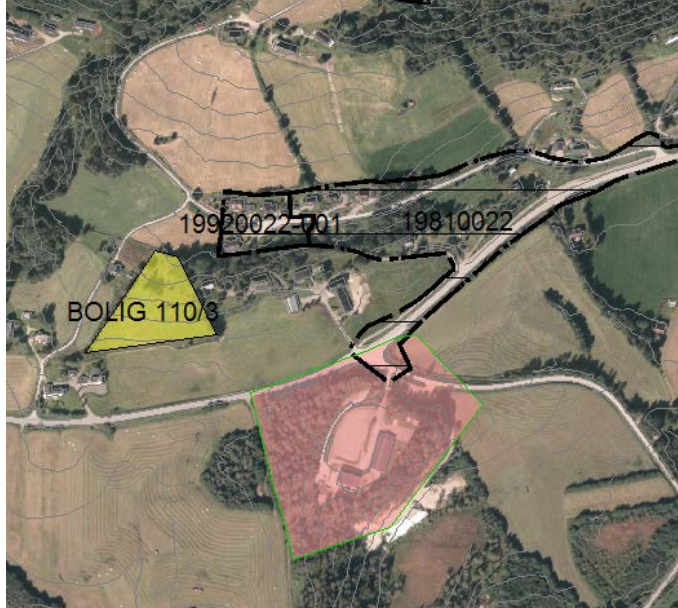
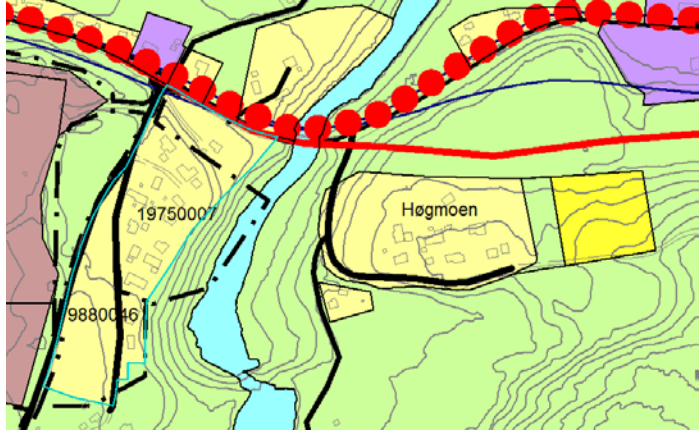


Reguleringsplan for Nordvik er godkjent. 15 byggeklare boligtomter i 2018. Behovet i planperioden er dermed dekt.





<p>Kvanne</p>	
	<p>Det er sett i gang arbeid med å sjå på utviding av Nystubakken boligfelt. I tillegg til Kråkhaugen boligfelt blir det vurdert til å vere tilstrekkeleg i planperioden.</p>
<p>Stangvik</p>   <p>NFFF</p>	<p>Det er 3 ledige tomter i Tromyrhaugen boligfelt. Det er naturleg å sjå på moglegheit for utviding av dette boligfeltet. Det er skissert to små utvidingar av feltet med til saman 4 – 6 nye tomter. I tillegg til dette kan området på 118/7 kan vere attraktive område for utvikling av boligtomter. Behovet for boligtomter i Stangvik i planperioden blir vurdert til å vere dekt.</p>



<p>Melhus</p>	
	<p>Det er ledige tomter langs Steinbergvegen, men det er ønskeleg å utvide dette området med fleire fine tomter i nærhet til oppvekstsenteret.</p>
<p>Øvre Surnadal</p>	
	<p>Kommunen ønsker å vidareutvikle boligområdet på Høgmoen. Det er 3 ledige tomter på Holtamoan langs Vindøldalsvegen. Tomtene på Høgmoen blir vurdert til å vere meir attraktive i og med at det er betre utsikts- og solforhold. Grunneigar aust for eksisterande boligområde på Høgmoen er åpen for å vurdere boligar i området. Frå grendalaget kom det innspel om boligfelt fleire stader, mellom anna på Dønnem og på Holten ved Skarmo. Kommunen meiner det er positivt at det blir vidareutvikla tomter i dette området, og anbefaler å ta inn eit boligområde som vist i innspelet.</p>



	<p>Utviding av boligområde ved Dønnyn</p>
<p>Nedre Surnadal          Kommunen meiner at nye leiligheter skal byggast i sentrum, medan eneboligar blir lagt sentrumsnært i nærhet til skuleområdet. Ny reguleringsplan for sentrum vil tilrettelegge for nye leiligheter. Svartvassområdet har ein del ledige tomter for leiligheter og eneboligar. Stormyra trinn tre er ferdig regulert. Kommunen har starta arbeidet med å utarbeide reguleringsplan for området Høgberget/ Øyagardslia. Det er i tillegg regulert for 10 boligtomter ved Grytvegen.</p> <p>Samla sett er det ikkje behov for å utvide boligområda i kommuneplana.</p>	
	<p>I gjeldande plan er det vist eit område for brannstasjon på Vassenden. Ny brannstasjon er bygd i Røtet, og det er ikkje behov for tomt for brannstasjon i delplana. Det er forslag om å endre området til boligformål.</p>



## 4.2 FRILUFTSLIV

### 4.2.1 Status i gjeldande plan

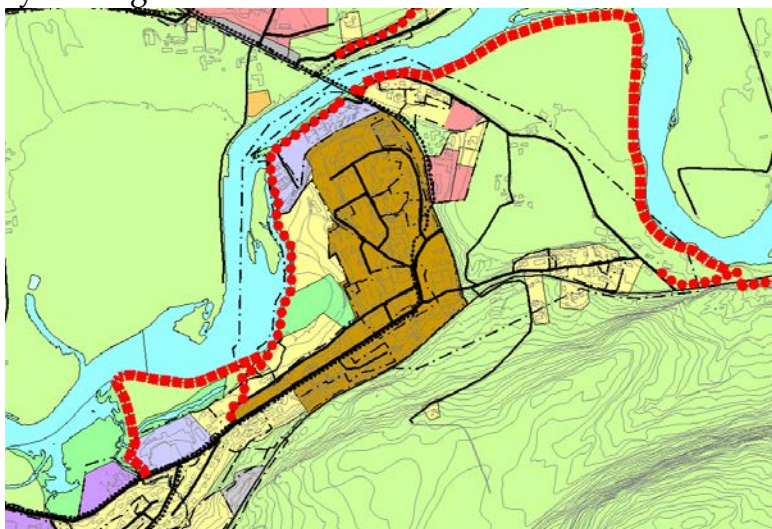
I samfunnsdelen til kommuneplana er følgande strategi teke inn: Kommunen skal bli mellom dei fremste og mest kjente i Midt-Norge innan friluftsliv, og å legge til rette aktivitetar i tilknytning til det.

Dei fleste av tilretteleggingstiltak for friluftsliv kan gjerast utan at det er nødvendig å endre kommuneplankartet. Det kjem naturleg inn under formålet "Landbruk- Natur- og Friluftsområde". Større prosjekt som er meir utfordrande og som krever meir detaljplanlegging kan vere fornuftig å ta inn i kommuneplana. Dette kan til dømes vere tiltak som krev terrenginngrep, eller som kan kome i konflikt med ulike interesser.

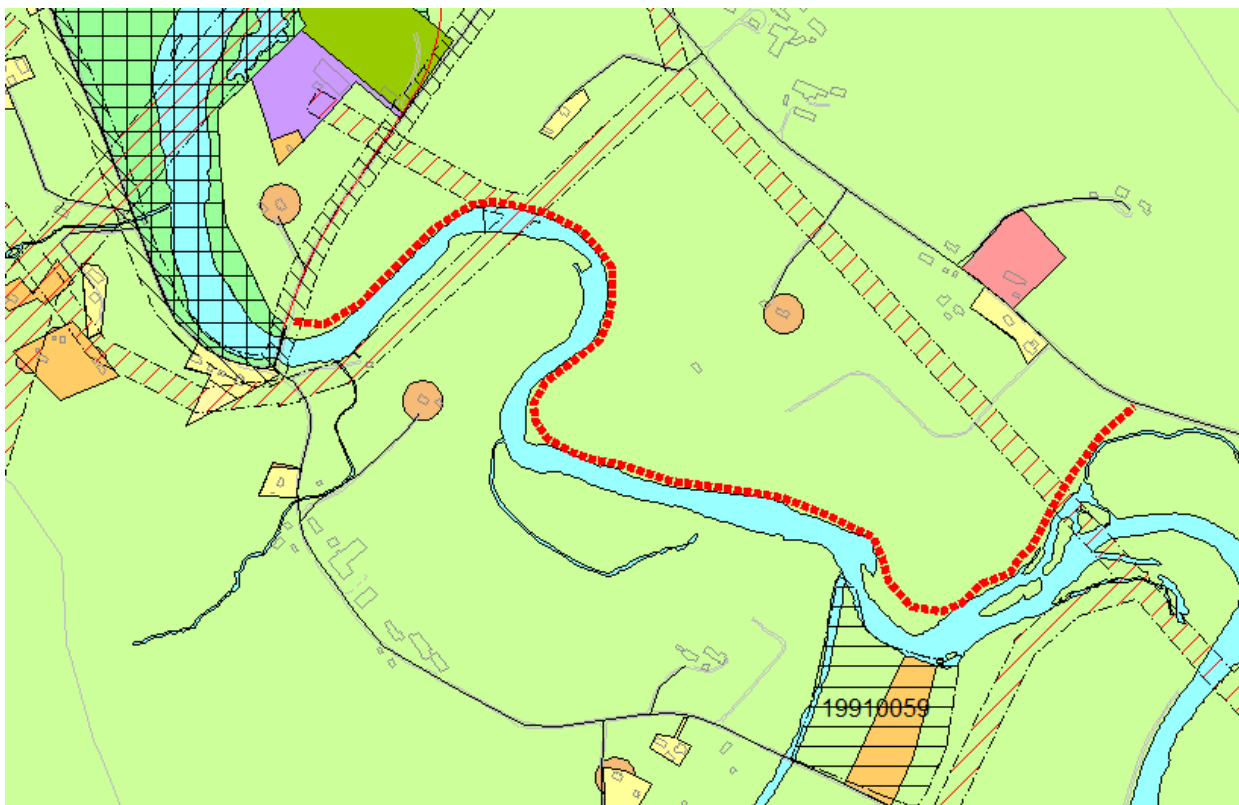
Det er mykje positivt som foregår innan utvikling av friluftsliv i kommunen. Skilting og merking av turstiar er viktig i den samanheng. Bøfjorden grendalag er eit døme på dette. Grendalaget har gjennom eit prosjekt kalla "Turar i Bøfjorden" tilrettelagt og skilta ei rekkje turstiar i området. Kommunen har konsentrert seg om tilrettelegging av turvegar i denne rulleringa. Surna elveeierlag er positive til at det blir etablert tursti langs Surna aust for Øye bru.

### 4.2.2 Forslag til tiltak i planperioden:

Tursti langs Surna, knytt saman med eksisterande og planlagte gang- og sykkelvegar.



Tursti langs Toåa



Tursti langs Toåa

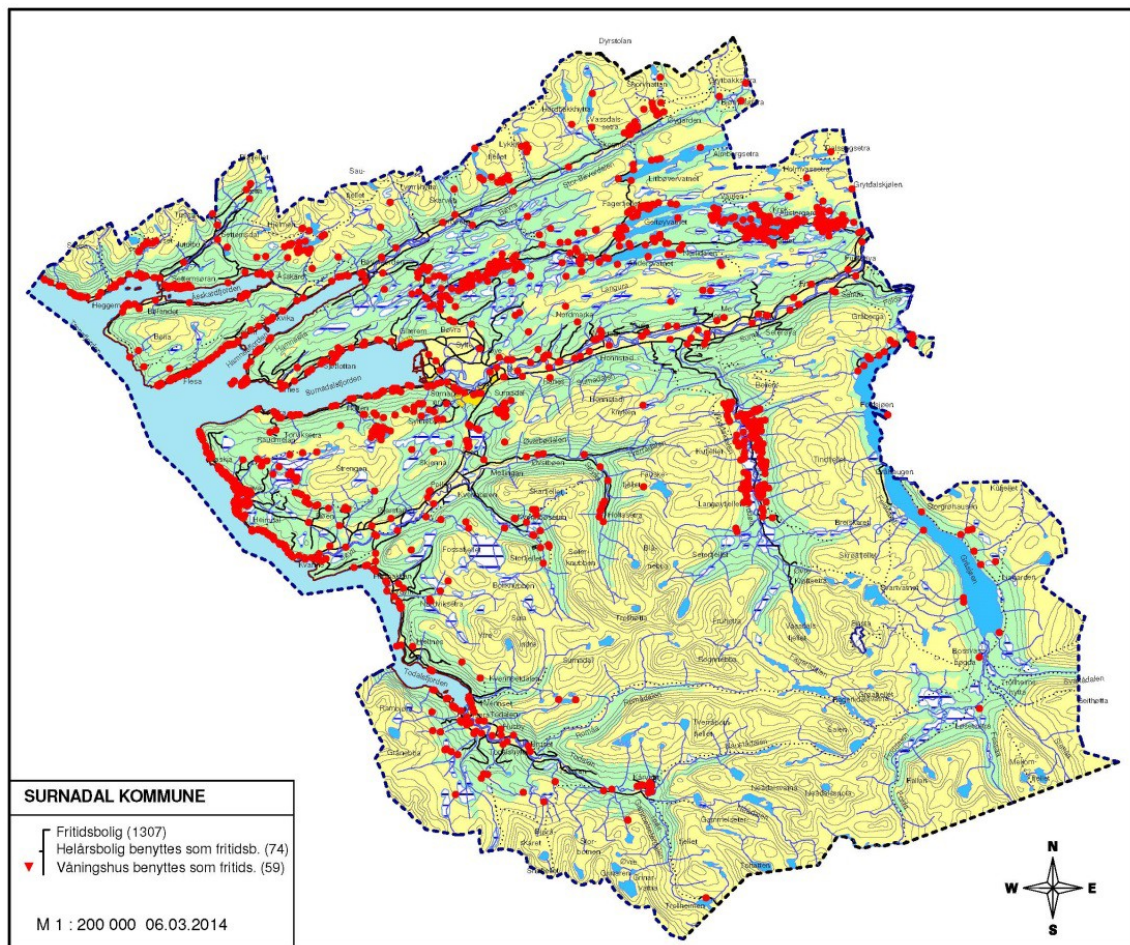
## 4.3 HYTTER

### 4.3.1 Status i gjeldande plan

Det er registrert 1347 hytter i Surnadal kommune. Av desse er 74 boliger registrert som hytte, medan 59 våningshus er registrert som som hytte. Det er omlag 500 ledige hyttetomter i kommunen. Det er eit relativt stort tal med tanke på at det blir bygd 20-25 hytter pr år i Surnadal. Det kan av den grunn sjå ut til at det ikkje er stort behov for å finne nye område for fritidsbebyggelse i neste planperiode, men at ein heller prøver å vidareutvikle eksisterande område. Det kan vere fleire grunnar til at hyttetomtene ikkje er bebygd. Manglande annonsering, eller at grunneigar ønsker å fordele salg gjennom fleire år kan vere noko av årsaken. Fleire tenker også at hyttetomter på eigedomen skal tilfalle etterkommarar. Nokre av hyttetomtene kan i vere for lite attraktive i markedet til at dei blir solgt.

Kommunen ønsker å tilrettelegge for fleire attraktive hyttetomter. Kriterie for valg av nye område er som følger:

- Vidareutvikle eksisterande hytteområder heller enn å ta i bruk nye område
- Ingen omdisponering av dyrka jord
- Nye hytteområde bør ha vegadkomst



Kart som viser eksisterande hytter i Surnadal kommune.

#### 4.3.2 Forslag til endringar

For temaet fritidsbebyggelse er det utfordrande å kome med forslag til endringar utanom der det er kommet inn konkrete skriftlege innspel frå grunneigarar til plana. Innspela som er kommet inn frå grunneigarar er for det meste vidareutvikling av eksisterande hytteområde.

Tilrettelegging av hyttetomter blir i plana gjort i område som tidligare er nytta til formålet. Det er i dag fleire område som har preg som hytteområde, slik som Vindøldalen, Nordmarka og ved Sjøasetervatnet. For etablerte hytteområde vil det vere aktuelt å sjå på mulighet for fortetting. På den måten vil ein unngå at uberørte område blir omgjort til hytteområde. Kommunen har relativt få område som er planlagt med såkalla høg standard, dvs veg, strøm, vatn og kloakk. I neste planperiode kan ein forvente søknader om oppgradering til slik infrastruktur i eldre utbyggingsområde.



Kommunen meiner det kan vere mogleg å utvikle fleire av eiendommene som det er kommet skriftlege innspel frå grunneigarar på til hytteformål. Det blir vist til konsekvensvurderinga for konklusjon på kvart enkelt av dei skriftlege innspela.

#### **4.3.3 Forslag til nye hytteområde/utviding av eksisterande:**

- Krokvasdalen 18/25, inntil 6 hyttetomter
- Orahaugen, ei ekstra tomt.
- Område for inntil 3 utleiehytter (1170) i Sjøflotbaugen,
- Grytskogsetra, inntil 6 hyttetomter
- Solliråa, inntil 30 hyttetomter
- Nordvik sjønære hyttetomter ved B3
- Kvenndalen 43/27, inntil 7 nye hyttetomter
- Øverlandsorrenlia 64/5, inntil 12 hyttetomter
- Yttergard Mo 12/1
- Svartvatnet på Nordmarka 77/2, inntil 10 hyttetomter.
- Mellom Sjøtrøa og Åsbøhagen 132/1, inntil 10 hyttetomter.
- Øvergeilen 115/2 på Kvanne, inntil 6 tomter.

Dette ugjer til saman i overkant av 100 nye hyttetomter. Dette er vurdert til å vere tilstrekkeleg for planperioden.

## **4.4 NÆRING**

Det har gjennom kommuneplanarbeidet vore vurdert behov for nye industriområde. Kriterie for valg av nye område er som følger:

- Området må ligge nær knytt til eksisterande næringsareal
- Omdisponering av dyrka eller dyrkbart areal skal unngås dersom det er mogleg.
- Områda må ligge der det er opparbeidd infrastruktur
- Områda må ha god vegadkomst

### **4.4.1 Status i gjeldande plan**

Det er i dag mest ledig areal i området frå Syltøran – Røtet. Ein god del område er klargjort i reguleringsplan for Røtet-Bøvrasmoen, men mesteparten av dette er ikkje opparbeidd. I 2015 var det bli klargjort ca 50 daa nytt industriareal ved Surnadal havn.



#### 4.4.2 Forslag til endringar

Industri, plasskrevande handel.

Det er tilgjengeleg nærings- og industriareal i fleire delar av kommunen. Dei fleste av desse er i tilknytning til eksisterande bedrifter eller der det tidlegare har vore fabrikk eller lignande. I Bøfjorden er det regulert eit areal på den gamle impregneringstomta. Området har forurensa grunn, og er dermed ikkje tilgjengeleg per i dag. Det kan gjerast tiltak som gjer at området blir tilgjengeleg til visse typer aktivitet. I Todalen er det i arealdelen vist utviding av industriområdet nord for Talgø møbelfabrikk i tillegg til eit område på Bordholmen. Dette blir vurdert til å være tilstrekkeleg også for neste planperiode. Bortsett frå i Nedre Surnadal er det i dei andre delplanene ikkje avsatt areal til næring/industri som ikkje er i tilknytning til eksisterande eller nedlagt verksemd. Areal for ny industriaktivitet bør tilretteleggast i området Syltøran/Røtet. Plasskrevande handel kan etablerast i industriområda frå Ørabrua i retning Røtet. Byggevarer, hagesenter, bilforretningar og lignande er allerede etablert i området og det er reguleringsbestemmelsar (vedtatt i 2006) som hindrar etablering av daglegvarehandel i området. Det er ikkje ønskeleg med etablering av varehus eller større kjedeforretningar utanom Skei - Grimsmoområdet og kommunen vil gå imot lokalisering utanom dette området

Detaljhandel, forretningar, kontor

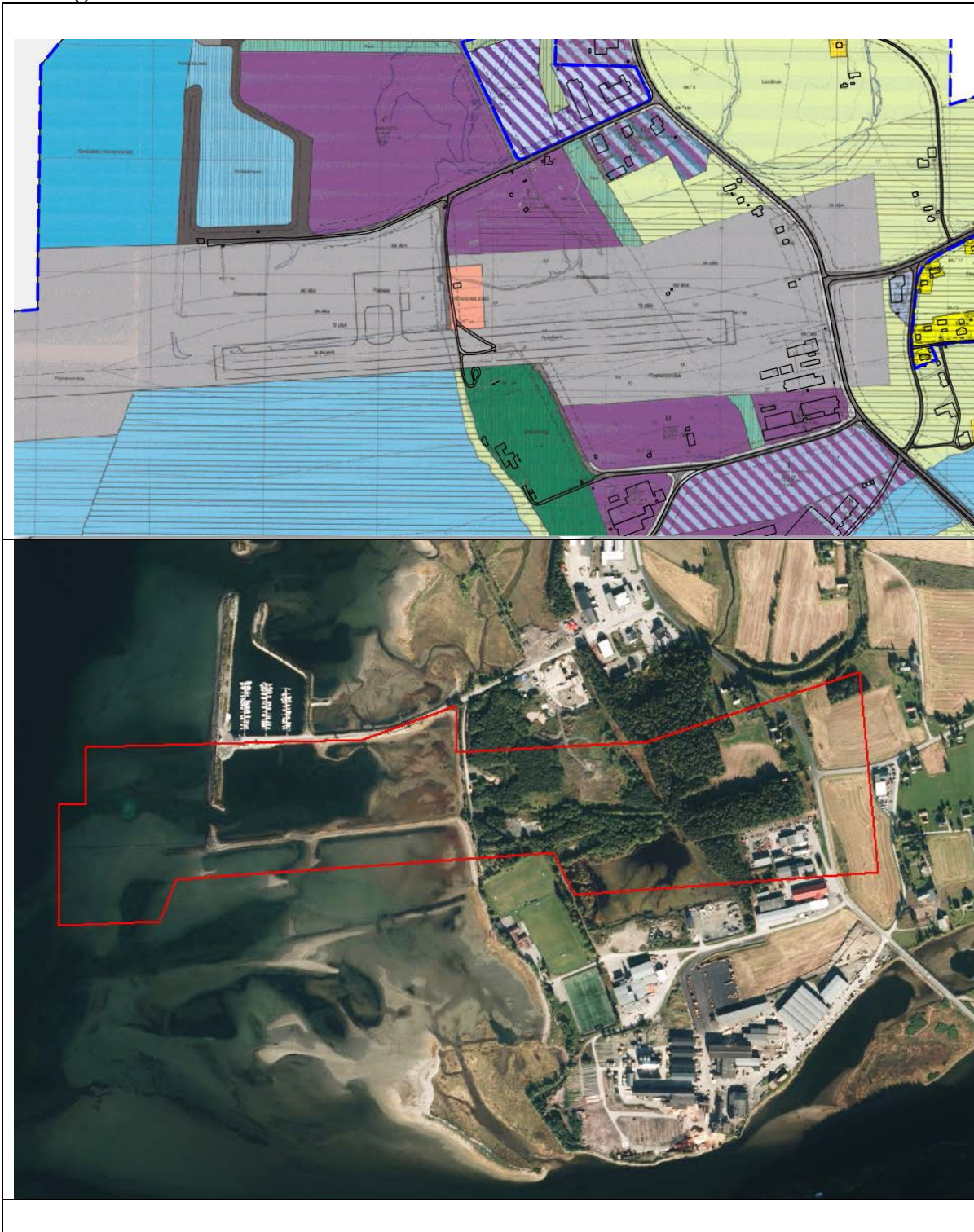
For å støtte opp om utviklinga av kommunesenteret som regionsenter og handelssenter bør nye servicebedrifter lokaliserast til dette området. Vidareutvikling av areal for detaljhandel i nedre Surnadal må gjerast i Surnadal sentrum. Dette er i tråd med arbeidet som er gjort i forbindelse med ny sentrumsplan. Eit robust og sterkt handelssentrum på Skei er viktig for å vidareutvikle Surnadal som eit attraktivt tettsted og regionsenter. I sentrumsplana blir det lagt til rette for utvikling av nye næringsareal i kombinasjon med bolig. Også i miljøgata er det vist lignande kombinasjon. Kommunen har som mål at det skal leggast til rette for nærbutikkar i alle plankretsane.

Flyplass

Kommunen meiner det er lite realisme i å ha ein flyplass i reguleringsplana for området. Flyplassen legg beslag på store areal. Deler av flyplassområdet er i eit område der det tidlegare var søppelfylling, og som ikkje eignar seg til annan bruk enn det er i dag. Kommunen meiner det kan vere meir framtidsretta å tilrettelegge for nytt næringsareal i delar av området tilknytta eksisterande industritomter langs idrettsvegen. Delar av Brattørskogen og den gamle søppelfyllinga kan bli vist som



LNF-område der ein ikkje ønsker nye tiltak. Sveen Mekaniske verksted har behov for utviding av sitt areal for å få levert stål til si verksemd.





## 4.5 SAMFERDSEL

Tema som er drøfta er:

- Omlegging av fylkesveggar
- Utbedringar på eksisterande vegtrasear
- Nye gang- og sykkelveggar
- Utbedringar i eksisterande vegkryss

### 4.5.1 Vegomleggingar

Fleire prosjekt som er vist i gjeldande kommuneplan er enno ikkje gjennomført. Dette gjeld følgande vegomleggingar:

- Todalsfjordprosjektet med tilhørande flytting av fylkesveg gjennom Nordvik
- Ny fv 65 forbi Røv

Fergefri kryssing av Todalsfjorden har ikkje vore tema i denne rulleringa. Prosjektet er på prioritert liste over samferdelsprosjekt i Møre og Romsdal fylke. Det er sett i gang arbeid med ny kommunedelplan for Todalsfjordprosjektet.

Ny fv 65 forbi Røv er ikkje løfta fram i handlingsprogrammet til Statens vegvesen og er dermed ikkje prioritert i neste planperiode. Kommunen har vurdert følgande alternativ for strekningen.

- A Oppretthalde framtidig vegomlegging som i gjeldande plan
- B Justere vegtraseen slik at tilkøblinga i aust ikkje kjem i konflikt med eksisterande boligar ved Røv bru.
- C Ta ut ny vegtrase frå plankartet og heller ruste opp etter eksisterande trase.



Det er fleire moment som må vurderast i denne samanheng. Det er behov for å utvide boligfeltet på Høgmoen. For å få gjort det er ein avhengig av å lage trygg skuleveg langs fylkesvegen. Alternativ A er utfordrande med tanke på tilkøbling ved



Røv bru. Det er derfor forslag om å flytte tilknytning til eksisterande fylkesveg lenger aust som vist i alternativ B.

Alternativ B legg opp til ei justering av vegtraseen, slik at den blir liggande lenger sør enn i dagens plan. Også dette alternativet vil føre til store investeringskostnader i form av ny Vindølbru og store terrenginngrep for å koble seg inn på fylkevegen lengst aust. Alternativ B fører til at ein slepp å rive bygningar ved Røvsbrua, men også dette alternativet er krevande i og med den store investeringa som må til for å få realisert prosjektet.

Både alternativ A og B kan føre til at Røv kan bli meir attraktivt som boligområde. Trafikken gjennom Røv kan vere ei belastning for dei som bur der, og gir visse begrensningar på utviklinga av plassen.

Alternativ C er å ta ut omlegginga av fylkesvegen forbi Røv, men heller ruste opp eksisterande trase og samtidig tilrettelegge for gang- og sykkelveg i kombinasjon med fortausløyasing langs fylkesvegen. Alternativ C vil føre til at ein får utnytta mykje større område på Høgmoen til boligbygging. Ved utbetring av eksisterande fylkesveg må det vere ei forutsetning at det blir etablert gang- og sykkelveg eller fortau langs fylkesvegen. Dette er utfordrande på deler av strekningen, spesielt forbi Røv Mølle der det er trangt mellom mølla, fylkesvegen og Gammelstua på Røv. Statens vegvesen har satt i gang med reguleringsplan for gang- og sykkelveg frå Skarmo til Røv bru. Det er forventa at plana blir vedtatt i løpet av 2017.

Sjølv om det er små sjansar for at omlegging av fv65 gjennom Røv blir realisert i neste planperiode ønsker kommunen å oppretthalde ønsket om ny vegtrase i tråd med alternativ B.

#### **4.5.2 Gang- og sykkelveg**

Surnadal kommune har satsa på utbygging av gang- og sykkelveg i mange år. Dette gir positive ringverknader både med tanke på trafikktryggleik, men og i eit miljø- og folkehelseperspektiv. Kommunen ønsker å vidareføre den viktige satsinga på gang- og sykkelveg rundt om i kommunen. Følgande gang- og sykkelveg vist i gjeldande plan er ikkje opparbeidd:

- Kvanne – Melhus
- Skei – Raner
- Brekkøya camping – Grimsmo
- Buhagen
- Sylte – Bøvrasmoen

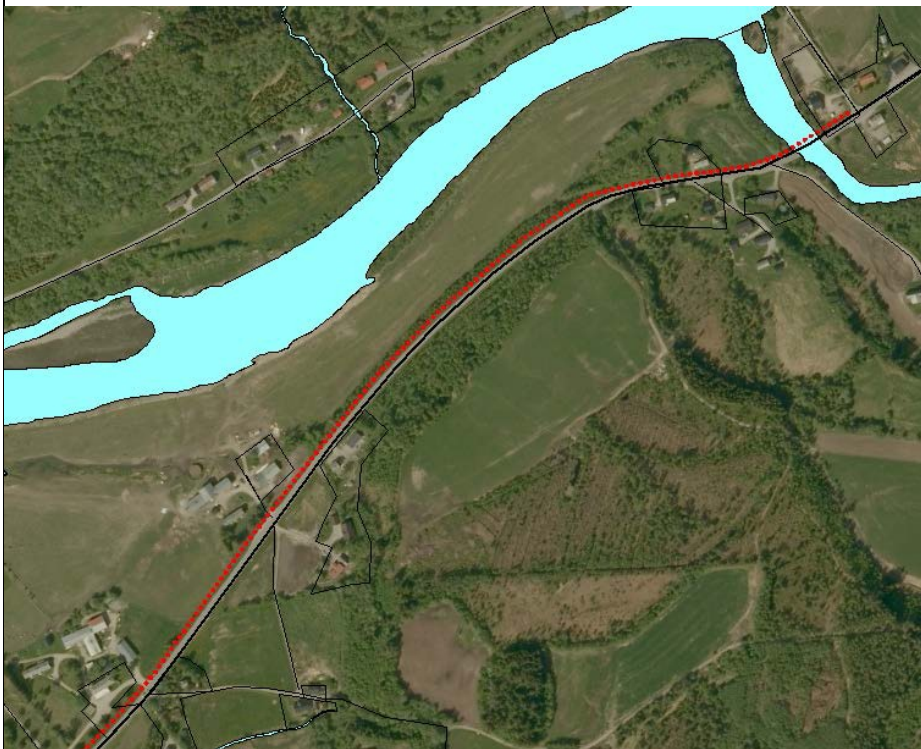
Kommunens forslag til gang- og sykkelveg:



Sylte – Industrivegen

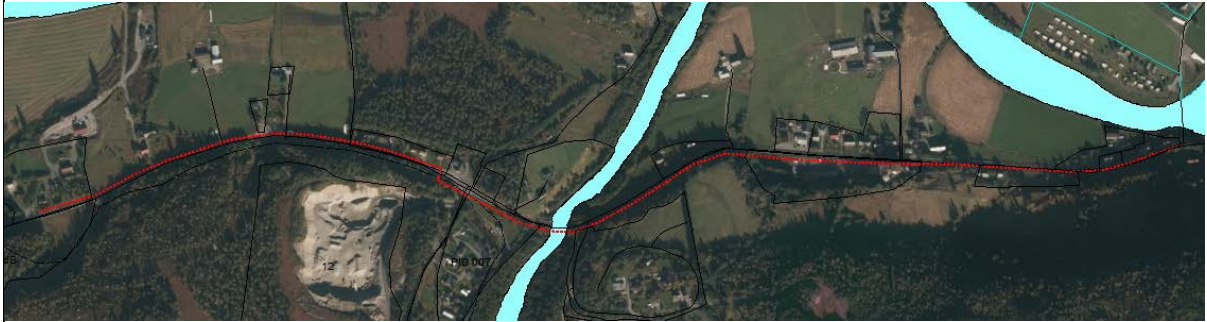


Åmot – Sande





Vindøla bru – Røv bru



Todalshaugen – Kvendset





### Stormyra – Galtmettet



### Utbedring av vegkryss

Fylkesveg 65 ved Belekrysset er uoversiktleg og treng utbedring. Det er fleire reguleringsplaner i området Flessa – Solem som ikkje blir godkjent før siktforholda i krysset blir forbedra. Dette krev detaljregulering av krysset. Det er forslag om å ta inn ny kryssløysing på plankartet.

