

Planbeskrivelse



Kommuneplanens arealdel 2015-2027

Vedtatt av K-styret, PS 71/1, 27.11.2017

Oppdatering etter sluttbehandling og mekling, vedtatt av K-styret SAK PS 61/20, 29.09.2020

Inkl. Kommunal-og moderniseringsdepartementet avgjørelse av område B10 til boligformål, 20.10.2020

Frosta
kommune



Forord

For å opprettholde særpreget til Frosta som jordbruksbygd, men likevel åpne for noe utbygging er det valgt å legge til rette for noe utbygging av fullverdig jordbruksarealer. Forutsetningene for å bygge ned fullverdige jordbruksareal er krav om effektiv arealutnyttelse. Det legges til rette for noe spredt bebyggelse (både bolig og næring) innenfor LNF-formålet og da etter bestemte kriterier.

Innspill til arealdelen har i hovedsak vært ønsker om omdisponering av landbruksareal til utbyggings-formål og da til boliger og fritidsbebyggelse. En del av innspillene som kom forslag til nye områder for fritidsbebyggelse har i løpet av prosessen blitt endret til boligområder med begrunnelse i den overordnede målsettingen i Frosta kommune om *Bolyst og livskvalitet* for alle. Videre er det foreslått utvidelse av arealer på Vikaleiret til landbruksrelatert næringsformål. Utvidelsen innebærer omdisponering av jordbruksarealer. I planarbeidet har det vært lagt til rette for bred medvirkning. Innbyggerne i Frosta kommune har vært invitert til gruppearbeid og det har vært møter i regionalt planforum hvor arbeidet med kommuneplan-arbeidet har blitt presentert og diskutert. Videre har det vært tett dialog og arbeidsmøter og befaringer med ulike fagavdelinger hos Fylkesmannen i Nord-Trøndelag samt jevnlig arbeidsmøter med styrings-gruppa som har vært formannskapet i Frosta kommune samt 1 representant fra kommunestyret som ikke er representert i formannskapet. Innspill til planforslaget fra fylkesmannen har framkommet i møter og på befaringer, og har i hovedsak vært å redusere arealer foreslått omdisponert fra jordbruksformål til byggeformål samt begrense foreslått arealdisponering innenfor 100-metersbeltet til sjø.

Fristen for å komme med innspill til plan var satt til 29.01.2017. Det har også utover dette vært vist stor fleksibilitet for mottak av innspill til planforslaget etter vedtatt høringsfrist. Etter høring har det blitt foretatt vesentlige endringer av det første planforslaget som har betinget ny høring med høringsfrist satt til 10.07.2017. Endringene har i hovedsak vært en relativt stor utvidelse av arealer fra jordbruk til nærings-formål på Vikaleiret samt reduksjon av jordbruksarealer foreslått omdisponert til sentrumsformål. 100-metersbeltet til sjø blir utfordret ved både Orsand og Island. Videre er detaljeringsgraden av plankartet økt, og det særlig på Tautra. I tillegg har det vært begrenset høring for noen mindre områder til bolig- og fritidsformål; Bergslia og Frosta Hageby.

Det har tatt tid fra vedtak i KS SAK PS 71/17 av kommuneplanens arealdel av 27.11. 2017 til det nå foreligger et ferdig oppdatert planmateriale. Dette begrunnes blant annet med at det har tatt noe tid å få en fullstendig oversikt over gjeldende reguleringsplaner. Det oppdaterte planmaterialet omfatter nå alle gjeldende reguleringsplaner fra 1968 og fram til juni 2020. Det er også lagt inn riktig støysone rundt Brannhaugen skytebane jfr støysonekart av 2016. For detaljert informasjon om støy, se temakart støy. Resultater fra mekling med fylkesmannen 26.06.2019 for Vikaleiret og bestemmelser knyttet til LNF-formålet er tatt inn i planmaterialet, mens området i Småland B10 ble sendt kommunal- og moderniserings-departementet for endelig avgjørelse. Kommunal- og moderniseringsdepartementet har i brev av 20.10.2020 arkivsak 20/2064 godkjent Frosta kommunes vedtak av 27. november 2017 om å sette av område B10 Småland til boligformål i kommuneplanens arealdel for 2015-2027. Videre er det laget et eget temakart for Frostastien, temakart for avløp er tatt inn i igjen, samt en del karttekniske justeringer som har betinget endringer også i beskrivelse og bestemmelser. Det er ikke foretatt endringer av vedtatte arealdisponeringer fra 2017.

Bilder på forsiden av beskrivelsen er hentet fra *Adressa (Foto: Richard Sagen)* og *vistinorway.no*

Frøde Revhaug
Ordfører

Frosta kommune
19.11.2020

FORORD	2
1. KOMMUNEPLAN	4
1.1 OVERORDNET MÅLSETTING	4
1.2 KOMMUNEPLANENS AREALDEL	4
1.3 PLANPROSESS	4
2. KOMMUNAL PLANSTRATEGI 2012-2015	5
2.1 PLANPROGRAM	5
2.2 KONSEKVENsutREDNING	5
2.3 ROS-ANALYSE	5
2.4 KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2015-2027	6
2.5 GJELDENE REGULERINGSPLANER/BEBYGGELSEPLANER OG ENKELTVEDTAK	6
3. FROSTA	6
3.1 FOLKETALL	6
3.2 NÆRING	7
3.3 VERN OG UTBYGGING, OG FRAMTIDIG AREALBRUK	7
3.4 STØY	7
3.5 BIOLOGISK MANGFOLD	7
3.6 KULTURMINNER OG LANDSKAP	8
3.7 VANN OG AVLØP	8
4. AREALBRUK	8
4.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG	12
4.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	19
4.3 GRØNNSTRUKTUR	20
4.4 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT	21
4.5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE	22
5. HENSYNSSONER	24
5.1 HENSYNSSONE - LANDSKAP OG KULTURMILJØ	24
5.2 HENSYNSSONE - FRILUFTSLIV	25
5.3 HENSYNSSONE - LOV OM NATURVERN/ANDRE LOVER; LOV OM NATURENS MANGFOLD (NATURMANGFOLDLOVEN)	25
5.4 HENSYNSSONE - DRIKKEVANN	25
5.5 HENSYNSSONE – FARESONE, BRANN OG EKSPLOSJONSFARE	25
5.6 HENSYNSSONE - STØYSONE	26
5.7 HENSYNSSONE - KRAFTLEDNINGER	26
VEDLEGG 1	27

1. Kommuneplan

Plan og bygningsloven § 11-1 krever at kommunen har en samlet kommuneplan som omfatter en samfunnsdel og en arealdel. Kommuneplanens samfunnsdel 2009 – 2020 ble vedtatt høsten 2009. Mål og strategier samfunnsdelen ligger til grunn for arbeidet med kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens arealdel 2015-2027 skal gjelde for hele kommunen og erstatter både kommuneplanens arealdel 2007-2011 og kommunedelplan Tautra vedtatt i 1997.

I løpet av planprosessen har styringsgruppa bestemt at kommuneplanperioden endres fra perioden 2015-2020 til 2015-2027. Dette begrunnes med at planprosessen har trukket ut i tid samt at de planmessige grepene som er gjort i planforslaget vurderes til å være av langsiktig karakter og varighet.

1.1 Overordnet målsetting

Følgende mål og strategier i samfunnsdelen er lagt til grunn i kommuneplanens arealdel:

FROSTA – EN ATTRAKTIV KOMMUNE I VEKST	
Hovedstrategi	UTVIKLE FORTRINNENE OG REDUSERE DE MEST KRITISKE ULEMPENE
Hovedmål 1	Frosta skal bestå som egen kommune med bolyst og livskvalitet for alle. Frosta kommune har valgt å nå dette målet ved at det tatt inn flere områder til byggeformål for både boliger og sentrumsformål. Det legges til rette for gode boligområder, med tilgang på offentlig service og infrastruktur, kultur og miljø, grønnsstruktur i nærmiljøet og med tilgjengelighet for alle. Formålet spredt boligbygging videreføres fra forrige plan, men med en del vilkår.
Hovedmål 2	Utvikle flere arbeidsplasser på Frosta. Foreslåtte arealdisponering viser områder for massetak, næring/industri. Det er avklart et tydelig sentrumsområde i Frosta hvor det er regulert inn arealer for sentrumsbebyggelse som ivaretar muligheter for etablering av kontor/service-virksomhet med sentral lokalisering. For en del av de historiske områdene er det åpnet opp for å kunne utnytte ressursen i tilknytning til næring/turisme. Det legges også opp til spredt næringsbebyggelse med tilsvarende vilkår som for spredt boligbebyggelse.
Hovedmål 3	Frosta sitt gode omdømme skal opprettholdes og videreutvikles. Det innebærer at omdømmet til Frosta kommune som utpreget jordbruksbygd opprettholdes. Videre er det økt fokus i plan på den rike natur- kulturarven som er på Frosta.

1.2 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel er en overordnet plan for forvaltning av kommunens arealer og legges til grunn for all arealplanlegging og utbygging i kommunen. Den omfatter alt areal, både land- og vannareal. Arealdelen er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de målene som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen skal også ivareta nasjonale og regionale interesser, jf. plan- og bygningsloven.

1.3 Planprosess

Mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel ligger til grunn for arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel. Siden planoppstart er følgende prosess gjennomført:

- I forbindelse med varslet planoppstart for revisjon av kommuneplanens arealdel 2015-2027, gjennomførte Frosta kommune folkemøter med tilhørende gruppearbeid høsten 2015. Det ble arrangert folkemøter/gruppearbeid med innbyggerne i flere deler av kommunen; deriblant på Tautra, Solvang, Folkeheim og i Magnushallen. I tillegg ble det arrangert et eget møte for ungdommene i Frosta kommune. For Frostingene er det generelt viktig med gode boligfelt i alle grender, vern om dyrkamarka, sammenhengende Frostasti, noe bygging i 100-metersbeltet til sjø, havn og næringsarealer. Ungdommene ønsker i tillegg blant annet større crossbane og nytt klubbhus på Dalsve, fotballbane ved Valberg slektsgård, park i sentrum, campingplass på Tautra, stier og gangveger. Referat/oppsummering fra folkemøtene følger som egne vedlegg til planbeskrivelsen.
- Fortløpende orienteringer/drøftinger i formannskapet som er utnevnt som styringsgruppe for kommuneplanarbeidet.

- Befaring med formannskapet og andre.
- Orientering i regionalt planforum.

Videre har Komite Utvikling i møte 01.02.2016 kommet med følgende innspill til arealplanen, som er vurdert i planforslaget:

- Vegplanlegging inn til Skaret må gjøres slik at næringsarealet på Skaret optimaliseres.
- Vikaleiret må utvikles videre, se tegning. Optimalisere utnytting. Avgrenses av veg i øst, Jeriko i vest.
- Bratsvedalen/Nåvik utredes.
- Skredderkorsen utredes.
- Areal for "kompetansenæringsbygg"; Sundet, Island, Øra, Holmberget.
- Fremtidig areal for veksthus? Storleiret.
- Utrede muligheter for framtidig havn.
- Komiteen ber om at sjøareal for natur, ferdsel, friluftsliv og akvakultur ivaretas som eksisterende.

I påvente av vedtak i kommuneplanens arealdel har flere planforslag blitt vedtatt utsatt. Dette gjelder for: Asklundtoppen, Bergslia, Soppen, Sandvik; foreslått regulert til følgende formål; boligformål, fritidsbebyggelse og næring.

2. Kommunal planstrategi 2012-2015

I kommunal planstrategi 2012-2015 ble det vedtatt at kommuneplanens arealdel skulle revideres. Kommunestyret vedtok i forbindelse med vedtak av budsjett 2015 at arealdelen skal revideres i innværende valgperiode. Kommuneplanens samfunnsdel 2009 – 2020 revideres ikke i denne omgangen.

2.1 Planprogram

Første del av planarbeidet var utarbeidelse og fastsettelse av planprogram for revisjon av kommuneplanens arealdel. Planprogram for revisjon av kommuneplanens arealdel ble fastsatt av Kommunestyret den 30.06.2015 sak 54/2015.

2.2 Konsekvensutredning

Videre ble det i planprogrammet fastsatt at det i tilknytning til planarbeidet skal følge konsekvensutredning for følgende forhold:

- Virkningene av hvert enkelt innspillsområde (alle endringer i forhold til gjeldende plan)
- Virkningene av de samlede arealbruksendringene

Konsekvensutredningen omhandler alle konkrete innspill om arealendring og utbygging fra private. Innspill fra offentlige høringsparter, organisasjoner, gruppearbeid og Komite Utvikling er vurdert i selve planbeskrivelsen. Dette fordi flere av disse innspillene er av generell karakter og omfatter gjerne større områder.

2.3 ROS-analyse

Det er utarbeidet en ny ROS-analyse til revisjon av kommuneplanens arealdel. Denne legges til grunn ved alle arealdisponeringer i kommunen samt etablering av evt. avbøtende tiltak. Både Konsekvensvurdering og ROS-analyse følger som egne vedlegg til planbeskrivelsen.

2.4 Kommuneplanens arealdel 2015-2027

Kommuneplanens arealdel består av følgende:

- Plankartet viser den arealbruk med tilhørende bestemmelser som fastlegger den juridisk bindende arealbruken.
- Planbeskrivelsen med tilhørende vedlegg omhandler mål og forutsetninger som ligger til grunn for arealdisponeringen vist plankartet med bestemmelser. Planbeskrivelsen forklarer hva som ligger til grunn for planforslaget.
- Retningslinjene gir utfyllende veiledning om planens faglige intensjoner og føringer for hvordan plan med bestemmelser kan forstås.

2.5 Gjeldende reguleringsplaner/bebyggelsesplaner og enkeltvedtak

I forbindelse med kommuneplanarbeidet er det foretatt en vurdering av områder hvor arealdisponeringen er ivaretatt i gjeldende reguleringsplaner. Alle vedtatte reguleringsplaner videreføres i denne planperioden. Jfr. Veilederen Kommuneplanens arealdel fra Miljøverndepartementet kan områder som omfattes av reguleringsplaner videreføres som hvite områder i plankartet med en hensynssone over eller som reguleringsplanens formål på plankartet som en illustrasjon. I plankartet er gjeldende reguleringsplaner valgt vist med hovedformålsfargen. Dette er gjort fordi det er vurdert som mer hensiktsmessig å få en oversikt over godkjente arealdisponeringer framfor å vise om et område er regulert eller ei. Valg av denne løsningen for å vise vedtatte reguleringsplaner er også knyttet til at det ikke foreligger et digitalt planarkiv enda. En del områder for blant annet fritidsbebyggelse er regulert og utbygd etter strandplaner og eldre disposisjonsplaner og er vist som eksisterende byggeområder i plankartet. Disse områdene er godkjente arealdisponeringer fra tidligere planprosesser, men er ikke med i lista over godkjente reguleringsplaner jfr. vedlegg 1.

Videre er flere eiendommer fradelte og bebygde med bakgrunn i tidligere enkeltvedtak. I denne planperioden er det blant annet særlig fokus på næringsinteressene. Av den grunn er det valgt å vise fradelte og utbygde næringseiendommer som gjeldende næringsområder i kommuneplanens arealdel sjøl om disse ikke er ivaretatt i tidligere gjeldende planer. Dette fordi arealdisponeringen er avklart og godkjent. Dersom det blir behov for større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn for disse eiendommene, er krav om konsekvensutredning sammen med reguleringsplan ivaretatt, jfr. § 2 i planbestemmelsene; Krav om regulering.

3. Frosta

Frosta består av en blanding av dyrket mark og utmark. Områdene Mebygda og Neset består i stor grad av høgproduktiv dyrket mark, mens områdene Småland, Nordbygda og fra Mebygda til kommunegrensa har en utpreget blanding av dyrket mark og utmark. Halve skogarealet som består av statsallmenning grenser mot Levanger kommune. Hele arealet i kommunen er ca. 75.000 dekar. Kommunen knyttes til Nordlandsbanen og Europavei 6 i Åsen av Fylkesvei 753, og ligger cirka 40 minutter unna Trondheim lufthavn, Værnes.

3.1 Folketall

Frosta har etterhvert fått en omfattende fritidsbebyggelse i form av hytter og campingplasser, og man regner med at folketallet i kommunen fordobles i sommersesongen. Frosta er en av de mest tettbygde kommuner i Nord-Trøndelag. Folketallet har vært relativt stabilt, og i 2007 var det 2461 innbyggere (pr. 01.01.) og i 2016 var det 2631 innbyggere (pr. 01.01.) *Kilde: KommuneProfilen.*

Statistikken viser en nedgang av innbyggere i aldersklassene 25-34 år, 35-49, men økning i aldersklassene 50-66 år og 67-79 år.

Folkemengde i kommunene 1. januar. Registrert første år. Framskrevet i tre alternativer i 2040¹

	2016	2040		
	Registrert	Hovedalternativet (MMMM)	Lav nasjonal vekst LLML	Høy nasjonal vekst HHMH
1717 Frosta	2 631	3 000	2 700	3 200

¹ Hvert alternativ beskrives ved fire bokstaver i følgende rekkefølge: fruktbarhet, levealder, innenlandsk flytting og innvandring. M = middels, L = lav og H = høy. Fordi framskrevne tall er usikre, er de avrundet til nærmeste hundre. Kilde: SSB

Med utgangspunkt i hovedalternativet vil innbyggertallet i Frosta vokse med 369 personer i løpet av 24 år, i snitt 15,4 personer pr. år. I snitt bor det mellom 2,2 til 2,4 personer pr. boenhet. For Frosta kommune betinger det et boligbehov på mellom 6,4 til 7 nye boenheter pr. år.

3.2 Næring

Landbruksnæringen har en sterk posisjon på Frosta. Omstruktureringer i landbruket har ført til færre sysselsatte i tradisjonelt landbruk mens flere har blitt sysselsatt i virksomheter avledet av landbruket. Sterk vekst i veksthusnæringen og tjenesteytende næringer har i stor grad ført til et stabilt arbeidsmarked i kommunen. Frosta har mange pendlere til både Levanger og Stjørdal, men også Trondheim.

3.3 Vern og utbygging, og framtidig arealbruk

En av de store utfordringene i Frosta kommune er behovet for arealer til bebyggelse samt vern om produktive jord- og skogbruksarealer. Et viktig mål i arealforvaltningen er derfor å legge til rette for effektiv arealutnyttelse, lokalisere de ulike bolig- og næringsarealene på en slik måte at man kan styrke kollektivtilbud, utnytte eksisterende infrastruktur og at utbyggingen er samfunnssikker. De nasjonale målene er tilgjengelig på Miljøverndepartementets hjemmesider og under <https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/id1317/>

3.4 Støy

En annen utfordring i Frosta kommune er støy og særlig knyttet til etablerte virksomheter. Det åpne jordbrukslandskapet i Frosta kommune gir få naturlige barrierer mot støy, noe som gjør at det er utfordringer for arealplanlegging i sentrum og sentrale områder i Frosta kommune. Se vedlagte temakart som viser bebygde områder i Frosta som ligger i støysoner. Ved både fortetting innenfor eksisterende samt utbygging av nye områder, åpner kommuneplanens arealdel for at områder som ligger i gul støysoner kan bygges ut etter bestemte vilkår. Se også Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442/2012: https://www.regjeringen.no/contentassets/25867b21b2ad4780be3d959b626f8e12/t-1442_2016.pdf

3.5 Biologisk mangfold

I Frosta kommune er det gjennomført omfattende kartlegging av biologisk mangfold/naturtyper i kommunen og delt inn i A, B og C-områder hvorav A-områdene er av nasjonal verdi, B-områder av regional verdi og C-områder av lokal verdi. I plankartet er det valgt å ta inn områdene av nasjonal verdi som er: Tautra med Svaet naturreservat og fuglefredningsområde og Markhus naturreservat som er vernet med hjemmel i naturvernloven. Videre Øksningen naturreservat og det marine verneområdet Tauterryggen (morenerygg med store korallrev) som er vernet etter naturmangfoldloven. Disse områdene er vist i kommuneplanens arealdel som hensynssoner kode H720_Båndlegging etter lov om naturvern og H740_Båndlegging etter andre lover.

Utover dette vises det til egen kartlegging av biologisk mangfold, se kommunens biologiske mangfoldkart. Videre skal hensynet til naturmangfoldet skal vektlegges og avveies mot andre samfunnsinteresser, jf. Veileder til naturmangfoldloven kapittel. II, forskrift om utvalgte naturtyper med veileder og nettstedet <http://www.gint.no>

3.6 Kulturminner og landskap

I Frosta kommune er det tett med kulturminner. Kjente kulturminner er Frostating med tilhold på Tinghaugen som er landets eldste tingsted, og like ved Tinghaugen ligger Logtun kirke. På Tautra ble det i 1207 bygd et cistercienserkloster med klosteranlegget lokalisering nord for Nordhamna. Disse områdene samt Evenhus og fjellplassen er valgt tatt inn i kommuneplanens arealdel vist med hensynssone kode H570 Kulturmiljø/landskap for å dekke et større område enn selve kulturminnet.

I tillegg til kulturminner som er automatisk fredet etter lov er det også mange kulturminner i Frosta som er bevaringsverdige og har stor verdi for Frosta kommune. Planforslag og søknad om tiltak som berører eksteriørverdier i bygninger av antikvarisk verdi skal forelegges fylkeskommunen. Disse områdene er ikke vist i plankartet eller som eget temakart til kommuneplanens arealdel. Kartvisning av kjente fredede fornminner, bygninger og områder med mer finnes på www.kulturminnesok.no og www.GiNT.no Se også www.Askeladden.no.

I tillegg er det lagt inn to større kulturlandskapsområder med formål hensynssone H550 landskap. Dette er også visualisert i vedlagte temakart Verdifulle kulturlandskap. I Frosta kommune er arbeidet med egen kulturminneplan påbegynt.

3.7 Vann og avløp

I Frosta kommune er det Frosta Vassverk AL, et privat vannverk, som er hovedleverandør av drikkevann og prosessvann i kommunen. Vannet leveres gjennom det private ledningsnett til de boligene og byggene som er tilknyttet dette. I kommunen er det ett vannforsyningsanlegg inkl. 2 vanntårn som dekker hele Frosta kommune. Løsning for vannforsyning i kommunen vurderes som tilfredsstillende.

Etablering, drifting og vedlikehold av offentlige avløpsanlegg (avløpsnett, avløpsanlegg og utslippsanordning) er det derimot Frosta kommunes hele ansvar. Avløpsvann samles og transporteres til egnede renseanlegg og hvor rensset vann ledes ut i en vannforekomst. Vassdragene på Frosta har dårlig økologisk tilstand og det er behov for å bedre den økologiske miljøtilstanden i flere av vannforekomstene. Utfordringer i denne planperioden er derfor å sikre og etablere godkjente og helst kommunale VA- løsninger for alle nye utbyggingsområder. Videre, samt finne gode løsninger for hvordan håndtere etablerte løsninger som vurderes som mindre tilfredsstillende.

For å få et bedre grunnlag for å rydde i spredt avløp er det utarbeidet et temakart for offentlig avløp. I temakart Avløp er det tegnet inn ca. 15 avløpssoner som til sammen dekker nestene hele kommunens areal. Hver avløpssone har hver sin avløpsstasjon/slamavskiller. I bestemmelsene er det foreslått å sette krav om tilknytningsplikt til godkjent vannledning og offentlig avløpsnett også for fritidsbebyggelse og campingvogner som har innlagte vann-og avløpsløsninger. Tilknytning til godkjente løsninger enten direkte eller via private vann- og avløpsnett. Temakart for avløp viser hvilke avløpssoner de ulike byggeområdene tilhører. På Tautra er det kun private avløpsløsninger.

4. Arealbruk

Der er stort press på arealer til utbyggingsformål over hele kommunen. I vurdering av innspillene er det, i tillegg til nasjonale målsettinger om arealbruk, også tatt hensyn til Frosta kommunes hovedmålsettinger knyttet til bolyst og livskvalitet for alle, flere arbeidsplasser og kommunens omdømme. Ved varsel om innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel var mange av innspillene

omdisponering av landbruksareal, i hovedsak jordbruksareal til byggeformål for boliger, fritidsbebyggelse og næring. Det ble også meldt inn behov for nye arealer for camping, havn og hotell. Parallelt med kommuneplanarbeidet har det kommet fram behov for ny barnehage i kommunen, og det har vært presentert flere alternative områder for lokalisering av ny barnehage. Komite Utvikling kom i møte 01.02.2016 med innspill til områder for utbygging, og Frosta/Åsen Lastebilforening har meldt behov om oppstillingsplass for lastebil/henger sentralt på Frosta. I tillegg foreligger det flere reguleringsplanforslag som ikke er ferdigbehandlet, med begrunnelse om utsettelse av videre behandling inntil det foreligger en vedtatt kommuneplan.

I vurderingen av hvorvidt det er riktig å bygge ned fulldyrkete jordbruksarealer til fordel for tilrettelegging for andre næringsformål, har fokuset på verdien av jordbruksarealer blitt mer tydelig. Muligheter for nydyrking har også vært et tema i planprosessen uten at dette er synliggjort/vist med konkrete forslag til områder i plankartet. Flere av innspillene med forslag til nedbygging av jordbruksarealer har ikke blitt tatt inn i planforslaget, og flere av de foreslåtte byggeområdene er også justert og redusert i omfang for å unngå nedbygging av fulldyrkede jordbruksarealer. Videre er det i plan lagt inn krav om høy arealutnyttelse ved omdisponering av landbruksarealer til byggeformål. For nye byggeområder samt større bygge- og anleggstiltak, og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, er det krav om konsekvensutredning sammen med reguleringsplan. Ved fortetting og/eller utvidelse av eksisterende byggeområder skal behovet for konsekvensvurdering også vurderes. Områder som er videreført fra forrige planperiode, ikke er regulert, opparbeidet eller det foreligger andre godkjenninger, er vist i plankartet som nye områder slik at de blir vurdert i forhold til vesentlige virkninger for miljø og samfunn med krav om konsekvensutredning sammen med utarbeidelse av reguleringsplan

Det har også vært fokus på næring utover landbruk. Av den grunn er det valgt å vise områder i plankartet hvor det foreligger vedtak om fradeling til næringsformål, og da som eksisterende næringsområder. Dette er gjeldende for følgende områder: Bolkan, Myraune, Bama-området, Fossli, Tautra-arealer ved kaia, gamle samvirkelaget ved Neset, Joker –Småland, børsemaker - Småland, båtbygger- Småland. Tilsvarende er ikke gjort boliger for denne planperioden.

Ved første høring av planforslaget var det foreslått omdisponering av jordbruksarealer i sentrum til sentrumsformål og uten at det foreligger konkrete planer for utbygging. Forslaget viste relativt omfattende omdisponering av jordbruksarealer i samsvar med et tidligere planforslag for sentrum for Frosta kommune. Landbruksmyndigheten hos fylkesmannen varslet innsigelse dersom ikke kommunen reduserte arealene for omdisponering. Ved andre gangs høring ble derfor arealer satt av til framtidig sentrumsformål på Alstad betraktelig redusert. Ved andre gangs høring av planforslaget etterlyser både fylkeskommunen og Statens vegvesen en mer langsiktighet når det gjelder arealforvaltning for sentrum i Frosta og det vises til både «Regionalpolitiske retningslinjer for kommune- og bygdesenter» i regional plan for arealbruk samt Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Fylkeskommunen anbefaler sterkt at det tas inn en sentrumsavgrensing i plan igjen. Dette er tatt inn i planforslaget igjen som bestemmelsesområde sentrum og lagt rundt eksisterende og planlagt bebyggelsesområder.

Mellom første og andre gangs høring har Frosta kommunes bevissthet rundt hva som er sentrum og hvor sentrum skal vokse på lang sikt blitt mer tydelig. For "gammelsentrum" er det foreslåtte nye næringsarealet tatt ut av plan og p-plassen for store lastebiler/næringstrafikk tilpasset blant annet veksthusnæringa i Frosta, er betraktelig redusert i størrelse. Utover nevnte er det ikke foretatt endringer av arealer og arealformål i gammelsentrum. Videre har styringsgruppa kommet fram til at det ikke er ønskelig at nye sentrumsfunksjoner legges på sørsiden av Fv. 63, og nye foreslåtte områder ble tatt ut av plankartet til andre gangs høring. For dagens sentrum er det fortsatt lagt inn noen arealer for omdisponering fra LNF til byggeformål, men da på østsiden av Fv. 64. For et lengre planperspektiv og utover denne kommuneplanperioden, kan det være naturlig å legge til rette for

omdisponering til utbyggingsformål på begge sider av Fv. 64. Dette for å kunne planlegge for et tett sentrum, tilrettelegge for en sentrumsgate langs Fv. 64 samt binde sammen både eksisterende og nye sentrumsfunksjoner på begge sider av hovedvegen.

Omdisponering av jordbruksarealer i sentrum er for offentlig tjenesteyting og forretning inkl. boligformål. Det foreligger forslag til detaljregulering for området satt av kun til boligformål, men ikke for de andre sentrumsområdene. For de andre områdene har det kommet muntlige henvendelser til kommunens administrasjon ang. behov for utvidelser til byggeformål i sentrum og da på sikt. Med utgangspunkt i kommuneplanens langsiktighet er det av den grunn ønskelig å sette av noen arealer for utbygging sjøl om det ikke foreligger konkrete planer pr.dd. Dette fordi Frosta kommune ønsker å ha noe arealreserve i sentrum avklart uten at det foreligger konkrete utbyggingsplaner. Dette samsvarer med kommuneplanens hensikt som verktøy for langsiktig arealforvaltning.

Nord-Trøndelag fylkeskommune har påpekt ved andre gangs høring av kommuneplanens arealdel viktigheten av en tydelig tettstedsavgrensning for utbredelse av kommune- og bygdesenter. Med dette som utgangspunkt er det satt inn *Bestemmelsesområde sentrum*. Dette er gjort for å avgrense sentrum samt sikre en effektiv arealforvaltning av sentrumsarealene samt ivareta og tilrettelegge for fellesfunksjoner som veg, vann og avløp. Utnyttingsgrad for nye områder er høy.

Bolyst og livskvalitet

Økt politisk fokus på kommunens målsetting om *Bolyst og livskvalitet for alle*, har ført til at flere av innspillene som har kommet som områder for fritidsbebyggelse, har blitt endret av styringsgruppa til boligområder. Videre er en del innspill til områder for fritidsbebyggelse ikke tatt inn i planforslaget med begrunnelse i at det er nok hytter i kommunen.

For styringsgruppa har det for planperioden vært viktig å legge til rette for bolyst for alle i hele kommunen og ikke bare i sentrum, og av den grunn er det tatt inn noen mindre områder til boligformål utenfor sentrum. Styringsgruppa har vært tydelig på at det ikke er ønskelig å bygge ned verdifulle jordbruksarealer, og i den grad jordbruksarealer skal omdisponeres til boligformål skal det legges til rette for høy arealutnyttelse både i og utenfor sentrum. For utbygging til boligformål er det satt krav i bestemmelsene til både uterom for lek og uteopphold, samt tilstrekkelig parkeringsplass for sykkel og bil. Ved fortetting er det også satt fokus på boligkvalitet.

Omdisponering av jordbruksformål til boligformål

Å finne gode arealer til boligformål samt å styrke bosetting i grendene, har vært viktigere enn å finne gode arealer for fritidsbebyggelse og campingplasser. Det er i dag ikke ledige, regulerte boligtomter verken på Nesset eller i selve Småland. I Småland har det kommet innspill til områder for både fritidsbebyggelse og boliger. Området "Soppen" område B11 ble fremmet som innspill til fritidsbebyggelse, men har i løpet av planprosessen blitt endret til boligformål av styringsgruppa for planarbeidet. Videre er et inneklemt jordbruksareal i Småland område B10; Haugen hvor det er fremmet innspill om omdisponering til boligformål, tatt inn i planforslaget. Det er også tatt inn noe areal til boliger på Neset inkl. et nedbrent gartneriområde område B1 og B2, men også B4. I de mer sentrale delene av kommunen er det foreslått nye boligområder; Kvarme, Lein, Askundtoppen og Skogbrynet; områdene B6, B7, B8, B12, hvor Skogbrynet utfordrer ikke jordbruksinteressene, og de andre områdene i liten grad.

Næringsområder

Forslag til nye næringsområder er gjort etter ABC-prinsippet, hvor lokalisering av næringsvirksomhet i kommunen skal gi et bedre tettstedsmiljø, og redusere biltrafikken både i og gjennom tettstedet. Det innebærer at i sentrum skal det legges til rette for publikumsrettet næring og utenfor tettstedet

er det ønskelig med etablering av annen type næringer som ikke betinger økt trafikk igjennom sentrum/tettstedet.

I løpet av planprosessen har verdien av Vikaleiret som næringsklynge for landbruksbaserte virksomheter blitt mer tydelig. Det er stor interesse og pågang fra flere aktører om etablering og utvidelser av næringsvirksomhet på Vikaleiret. Dette gjenspeiles i forslag til utvidelse av arealer til næringsformål på Vikaleiret, dvs. område BN2 og BN3. Utvidelsen betinger nedbygging av jordbruksarealer, for område BN2 ca. 10 daa og for område BN3 ca. 57 daa slik det var lagt ut til 2. gangs høring.

Ved høring av planforslaget varslet Fylkesmannen i Nord-Trøndelag (FM) om innsigelse til den foreslåtte omdisponeringen av jordbruksarealer på Vikaleiret. For de arealer som allerede var frigitt av landbruksmyndigheten til utbyggingsformål, satte FM vilkår om at næringsvirksomheter som ønskes etablert i området skal være landbruksavledete virksomheter.

I høringsperioden har også Frosta kommune vært i tett dialog med grunneierne på Vikaleiret. Ved høring var det flere av grunneiere på Vikaleiret som tok kontakt med kommunen, kom med innspill til planforslaget samt ønsket dialog med kommunen for å finne gode løsninger for både de som bor og har eiendommer i området samt ivareta og tilrettelegge for næringsinteressene i området. Denne dialogen har resultert i at det opprinnelige forslaget til arealer for utvidelser og omfang er både flyttet og redusert i størrelse.

Arealstørrelse og lokalisering av arealer for omdisponering fra jordbruk til byggeformål på Vikaleiret, ble endret til 2. gangs behandling med bakgrunn i varslete innsigelser hvor arealer for omdisponering ble betraktelig redusert i størrelse, men også lokalisering av arealene. Arealutvidelsen er redusert i øst, men utvidet noe mot vest. Det er gjennomført mekling med fylkesmannen på område BN3 og hvor partene kom til enighet.

Det nye forslaget til omdisponering av arealer fra jordbruksformål til næringsformål på Vikaleiret vurderes nå til å være nøkternt og realistisk for planperioden. Det legges også opp til at ved utbygging av området må det reguleres samt legges til rette for en høy arealutnyttelse og med fellesløsninger for vegarealer. Krav om dette ivaretas i planbestemmelsene.

I vurdering av om det finnes andre egnete arealer for etablering av næringsvirksomhet er det kun Brattsvedal, område BKB2 og/eller Ulvikorsen, område BN6 som kan være gode alternativer, men dette er på sikt. For Brattsvedal er det pr. i dag et prøveuttak for masser. Ressursen i massetaket er ikke tømt og det vurderes som hensiktsmessig å utnytte denne ressursen maksimalt før arealene bygges ned. Det vurderes også som lite gunstig å legge til rette for annen næring for deler av dette område samtidig som det tas ut masser. Videre vil trafikken fra Brattsvedal måtte gå igjennom sentrum, og det vurderes som lite gunstig å legge til rette for mer tungtrafikk langs dagens Rv64 og gjennom sentrum uten at vegen er oppgradert. Ulvikorsen, område BN6 er verken regulert, opparbeidet eller lagt til rette for etablering for næringsvirksomhet. Skal dette området bli et godt næringsområde, er det viktig at området tilrettelegges på en slik måte at det oppleves og vurderes som attraktivt område for flere aktører og gjerne at flere aktører etablerer seg i området samtidig. Målsettingen er å skape ei attraktiv næringsklynge også i dette området.

I selve sentrum er det foreslått omdisponering av jordbruksarealer til sentrumsbebyggelse og offentlig formål for utvidelse for sykehjemmet, og i gammelsentrum et mindre areal inneklemt mellom byggeområder. Det skal være en høy arealutnyttelse.

4.1 Bebyggelse og anlegg

Plankartet viser eksisterende og framtidige områder for bebyggelse og anlegg med ulike byggeformål. For perioden er det ønskelig å styrke og underbygge dagens sentrumsområde rundt kommunehuset og hvor det er satt av nye arealer med formål sentrum; BS1-BS2. Det er også satt av arealer for utvidelse av omsorgsboliger i sentrum; område BOP1. Ved nedbygging av verdifulle jordbruksarealer er det lagt inn krav om både høy arealutnyttelse samt etablering av teknisk infrastruktur over og under bakken. Videre er det i plankartet lagt inn områder med formål LNF-Spredt bolig- og næringsbebyggelse med lokaliseringskriterier/vilkår for vern om jordbruksarealene ved utbygging. Det er ikke tillatt med spredt fritidsbebyggelse.

BOLIGER

Områder for boligformål i planperioden er:

Område-nr.	Nye boligområder i planperioden	Arealstr.	Merknad
B1	Island gnr 101 bnr 1 + gnr 103 bnr1	Ca. 13 daa	Nytt område utenfor sentrum.
B2	Island gnr 103 bnr 1 + Neset 103/4	Ca. 34 daa	Nytt område utenfor sentrum inkl. en eiendom med Nedbrent gartneri.
B3	Bergslia	Ca. 10 daa	Bergslia – begrenset høring gjennomført. Nå eksisterende; dvs. vedtatt reguleringsplan.
B4	Neset/Galtvik	Ca. 3 daa	Nytt område utenfor sentrum. Skogsområde på oversiden av vegen.
B5	Moksneshaugen	Ca. 10 daa	Nytt område utenfor sentrum. Deler av området er tatt inn, dvs. kollen skal ikke bebygges.
B6	Kvarme	Ca. ? daa	Nytt område i sentrale deler av Frosta kommune. Minus jordbruksarealer.
B7	Lein	Ca. 65 daa	Nytt område i sentrale deler av Frosta kommune. Uregulert og ubyggt område.
B8	Askundtoppen	Ca. 11 daa	Fortetting i eksisterende boligområde i sentrum.
B9	Sellhageområdet	Ca. 16 daa	Utvidelse av boligområde i sentrale deler av Frosta. Ikke på jordbruksarealer.
B10	Småland – Haugen	Ca. 5 daa	Utenfor sentrum. Bygging på jordbruksarealer.
B11	Småland – Soppen	Ca. 6 daa	Utenfor sentrum. Nedlagt gartneri.
B12	Skogbrynet	Ca. 40 daa	Nytt boligområde i sentrum. Skogsområder i sentrum, nært eksisterende boligbebyggelse
B13	Brubakken	Ca. 29 daa Ny str. nå: Ca. 21 daa	Nytt område utenfor sentrum. Skogsområde. Området er redusert med bakgrunn i innsigelse fra FM; omdisponering av jordbruksarealer.
B14	Neset/Galtvik	Ca. 2 daa	Nytt, mindre boligområde mellom to fritidsboliger som ligger i strandsonen. Utbyggingen vil ikke endre på tilgjengelighet til sjø pga. eksisterende kjøreveg.

I kommunen er det fortsatt mange ledige boligtomter innenfor regulerte felt i Frosta kommune, se vedlegg 1. De fleste boligfeltene ligger i sentrum. Utenfor sentrum/sentrale deler av Frosta er det pr. d.d. få ledige boligtomter, og av den grunn er det i denne planperioden tatt inn noen områder til boligformål utenfor sentrum. De områdene som betinger omdisponering av jordbruksarealer til boligformål er relativt små, det gjelder områdene deler av B2, og hele B3, B10 og B11.

Område B14 har vært vurdert som egnet område både bolig- og fritidsbebyggelse samt at størrelsen også har variert noe. Vedtatte størrelse er slik det var hørt ved 1. gangs høring og da til boligformål. Ved 2. gangs høring ble områdets størrelse redusert og formålet endret til fritidsbebyggelse (område BFR5), men ved behandling og endelig vedtak av kommuneplanens arealdel ble området for Neset/Galtvik endret tilbake både i størrelse og arealformål bolig slik det var ved 1. Gangs høring.

Begrunnelsen for å endre arealformålet er økt fokus på bolyst i kommunen. Ved regulering av område B14 er det satt krav i bestemmelsene om at ved regulering av område B14 skal det sammen med regulering av bebyggelse, reguleres inn sti ned til sjøen mellom bebyggelsen som skal være allment tilgjengelig. Dette er for å ivareta og styrke friluftinteressene i området. Det er mange som bruker denne delen av Frosta som turområde, og pr. dd er det få muligheter for allmenheten til å komme seg ned til sjøen, noe som nå blir ivaretatt ved regulering og utbygging av område B14. Det er i planbestemmelsene satt rekkefølgekrav til opparbeidelse av teknisk infrastruktur § 16.1 og 17.1. dvs. området kan ikke bygges ut før stien er opparbeidet.

Sjøl om det er flere ledige boligtomter i sentrum, er det likevel foreslått nye områder for boligbebyggelse i sentrale deler av Frosta kommune. Foreslåtte nye boligområder er hovedsakelig lokalisert på arealer som ikke er jordbruksarealer, men gjerne skogsarealer og mindre restarealer. Det er i planbestemmelsene satt rekkefølgekrav til teknisk infrastruktur og gjelder for alle byggeområdene før de kan bygges ut.

FRITIDSBEBYGGELSE

Det er foreslått nye områder for fritidsbebyggelse: Sellhageområdet; BFR1, Rissethøgda; BFR2 ved Aunsjøen; BFR3 og Frøstad (Brenne); BFR4 og innenfor kombinertformålet på Island; område BKB2 er det også regulert for fritidsbebyggelse.

Områder for fritidsbebyggelse i planperioden:

Område-nr.	Nye hytteområder i planperioden	Arealstr.	Merknad
BFR1	Sellhageområdet område C	Ca. 10 daa	Utvidelse av eksisterende område.
BFR2	Rissethøgda	Ca. 110 daa	Utvidelse av eksisterende felt. Forslag til reguleringsplan til behandling.
BFR5	Utgår (er endret til område B14)		Er endret fra fritidsformål til boligformål. Utbyggingen vil ikke endre på tilgjengelighet til sjø pga. eksisterende kjøreveg.
BFR6	Frosta Hageby	Ca. 4,7 daa	En mindre utvidelse av området, inkl. innkjøring. Begrenset høring gjennomført. Nå eksisterende; dvs. vedtatt reguleringsplan.
	Videreføring av eksisterende hytteområder i planperioden		
BFR3	Aunsjøen	Ca. 104 daa	Utvidelse av eksisterende områder - 3 mindre områder er slått sammen til 1 større område – ikke regulert eller bebygd. Omtalt i KU.
BFR4	Frøstad (Brenne)	Ca. 13 daa	Uregulert og ubebygd område som er videreført fra den forrige kommuneplanen. Omtalt i KU.

Områdene er vurdert til ikke å komme i konflikt med verdifulle jordbruksarealer. Områdene område B14 (tidligere BFR5) og BKB2 utfordrer 100-metersbeltet til sjø. For arealer satt av til fritidsbebyggelse er det satt makskrav til størrelsen på fritidseiendommer. For Rissethøgda foreligger det allerede et planforslag for fritidsbebyggelse som er tatt inn i kommuneplanens arealdel som framtidig område. I Aunsjøområdet er det i gjeldene kommuneplan 3 mindre områder med formål fritidsbebyggelse, slått sammen til ett område BFR3. Disse områdene er ikke bebygd. Område BFR4 er heller ikke regulert eller bebygd. For alle nye områder for fritidsbebyggelse må det utarbeides forslag til detaljplaner med tilhørende utredninger der dette ikke foreligger. Område B14 er et inneklemmt areal mellom eksisterende fritidsbebyggelse, og ut fra målsettingen om bolyst for alle er dette arealet satt av til boligformål.

Område BFR6 er tatt inn i planforslaget etter en ny vurdering av området. Områdes størrelse er betraktelig redusert i forhold til innspillet som kom til oppstart av planarbeidet. Området er befart av

styringsgruppa og sendt på begrenset offentlig ettersyn/høring og med en kortere høringsfrist. Område BFR6 er vurdert i sammenheng med BFR5 nå B14, med tilrettelegging for adkomst ned til sjøen. Det har ikke kommet innsigelser til planforslaget for BFR6, men berørte naboer er imot planforslaget og påpeker at det er nok hytter i Sjørgrenda og ber om at det fokuseres mer i plan på bolyst og bomiljø.

I gjeldende kommuneplanens arealdel er det vist et stort område med formål fritidsbebyggelse i Riset-området. Området er en blanding av fulldyrket jordbruksarealer, gårdsbruk i drift, boliger og fritidsbebyggelse. I dette planforslaget er det foretatt en omfattende rydding av omfang og arealformål iht. forrige kommuneplan. Fulldyrket jordbruksarealer er tilbakeført til LNF-formål, videre er arealformålene nyansert forhold til gjeldende arealbruk. Det er også tatt inn et område med formål framtidige fritidsbebyggelse i samsvar med et foreliggende detaljplanforslag som er under behandling i kommunen.

SENTRUM

Områder for sentrumsformål i planperioden:

Områdenr.	Nye sentrumsområder i planperioden	Antall tomter/arealstr.	Merknad
BS1	Sentrum	Ca. 9 daa	Omdisponering av jordbruksarealer for utvidelse for bl.a. forretning mm i sentrum.
BS2	Sentrum	Ca. 2 daa	Endring av arealformål for eiendommen gnr/bnr 79/2 fra bolig til sentrum.
	Videreføring av eksisterende sentrumsområde i planperioden		
BS3	Alstadjordet	Ca. 10 daa	Regulert og delvis utbygd. Ca. 5 daa. er fortsatt ubebygd. Dette området omfattes av godkjent reguleringsplan er derfor ikke vurdert i vedlagte KU.

I sentrum er det lokalisert flere ulike sentrumsfunksjoner som kommunehus, skole, idrettshall, offentlig service og tjenesteyting, næring/kontor, boliger. Ny bebyggelse har kommet gradvis rundt kommunehuset. Innenfor arealformålet sentrumsformål er det tillatt med kombinert bebyggelse og anlegg. Det er en samlekategori for flere typer arealbruk, men omfatter i all hovedsak offentlig tjenesteyting med mindre næringsvirksomhet og privat tjenesteyting kombinert med boligformål. Innenfor arealformålet er det krav om publikumsrettet næringsvirksomhet i 1. etasje, ikke kontor. Næringsbebyggelsen skal være utadrettet for å tilføre liv til uterommet/vei/gate i sentrum. Det tillates kontor først i 2. etasje og boliger fra og med 3. etasje og oppover. Område BS1 er tiltenkt for utvidelsesmuligheter for forretning mm. Område BS2 er pr. i dag boligeiendom inneklemt mellom eksisterende butikk, servicefunksjoner og sykehjemmet på Frosta.

Kombinert bebyggelse: forretning, offentlig/privat tjenesteyting kombinert med boliger. Det er krav om næringsvirksomhet, ikke kontor i 1. etasje. Næringsvirksomheten i 1. etasje skal være utadrettet med utstillingsvinduer mot vei/gate for å tilføre liv til sentrum. Det tillates kontor/ bolig i 2. etasje og boliger fra og med 3. etasje samt 4. etasje. Innenfor sentrum skal utnyttelsesgraden være min. 2 etasjer og maks. 4 etasjer, og med høy arealutnyttelse.

Videre er det lagt inn en bestemmelsesgrense rundt sentrum med krav om at ved regulering i sentrum skal planforslag også vise en overordnet hovedstruktur for veg og trafikksikre løsninger. Bestemmelsesgrense sentrum er lagt rundt eksisterende, regulerede/bebygde områder samt de nye planlagte områdene som BOP1 (areal for utvidelse av sykehjemmet), B3 (areal for boligformål) og BS1 og BS2 (areal for utvidelse av sentrum).

Bestemmelsesgrense sentrum	Arealstr.	Merknad
Sentrum	Ca. 182 daa	Omfatter ulike eksisterende og nye areal- og byggeformål innenfor et definert/avgrenset sentrumsområde.

OFFENTLIG TJENESTEYTING

I sentrum er det satt av arealer til utvidelse av sykehjemmet, BOP1. I tilknytning til utvidelse av sykehjemmet er det også behov for å oppgradere og effektivisere den tekniske infrastruktur over og under bakken.

Pr. dd. er det 4 barnehager i Frosta kommune; Borglia, Folkheim, Solvang og Juberg gårdsbarnehage. Innspillet fra Juberg er allerede fradelt. Frosta kommune i sak PS 26/17, 25.04.2017 vedtok at den nye kommunale barnehagen skal lokaliseres til Folkheim. Lokalisering av ny barnehage på Folkheim begrunnes med at Frosta kommune ønsker å kunne tilby innbyggere i Frosta kommune et godt og variert barnehage tilbud også for de som bor utenfor sentrum. Lokalisering av den nye barnehagen vurderes som gunstig i forhold til arbeidspending ut av kommunen.

Det er i plankartet satt av tilstrekkelig areal til barnehageformål på Folkheim, dvs. totalt ca. 10 daa. Foreslått utvidelse av Borglia barnehage er tatt med som reserveareal for kommende planperiode. Solvang barnehage er planlagt avvirket når den nye barnehagen er ferdigstilt og videreføres heller ikke i plan som reserveareal for arealformålet offentlig tjenesteyting. Dette fordi Solvang har vært en midlertidig løsning i påvente av avklaringer for ny barnehage i kommunen. Skolen videreføres tilnærmet lik dagens situasjon, dvs. det er lagt inn en liten utvidelse (ca. 1 daa) i planperioden, som framtidig arealer. Dette samsvarer med et delingsvedtak i 2017.

Områder for offentlig/privat tjenesteyting i planperioden:

Områdenr.	Nye områder for offentlig/privat tjenesteyting formål i planperioden	Arealstr.	Merknad
BOP1	Utvidelse av sykehjemmet	Ca. 13 daa.	På sikt er det behov for utvidelse av tilbudet knyttet til helse- og omsorgstilbudet i kommunen.
BOP2	Utvidelse av Borglia barnehage	Ca. 13 daa.	Utvidelse av eksisterende barnehagetomt i sentrum.
BOP4	Folkheim barnehage	Ca. 7,4 daa. nytt areal + 2,6 daa. eksisterende	Ny kommunal barnehage skal lokaliseres på Folkheim. Opprinnelig areal er 2,6 daa og omfatter eksisterende samfunnshus med tilhørende parkering. Nå eksisterende; dvs. vedtatt reguleringsplan.
	Videreføring av eksisterende område inkl. nytt for offentlig formål; barnehage i planperioden		
BOP3	Juberg gårdbarnehage	Ca. 1 daa.	Tilleggsareal til eksisterende barnehage. Omtalt i KU.
BOP5	Maria-klosteret på Tautra	Ca. 67 daa.	Omfattes av gjeldende reguleringsplan.

FRITIDS- OG TURISTFORMÅL

Hovedformålet Fritids- og turistformål er spesifisert med underformål camping for utvidelse av Orsand camping. Utvidelsen omfatter også flytting av dagens Frostasti som går i dette området. I dag ligger Frostastien et godt stykke unna sjøen i dette området, men i forslaget er den lagt helt ned i sjøkanten. Utvidelse av Orsand camping utfordrer 100-metersbeltet til sjø. Pga. høydeforskjell mellom campingområdet og strandlinja er det mulig å legge til rette for camping og etablere

Frostastien i strandkanten innenfor 100-metersbeltet uten at de ulike arealformålene utfordrer hverandre. Ny Frostasti legges i strandkanten og campingområdet er avgrenset til et platå i landskapet slik at campingene ikke vil vises fra stien. Byggegrense mot sjø varierer fra ca. 30-50 meter. Utover denne utvidelsen er det planperioden ikke planlagt nye campingområder.

Område for fritids- og turistformål i planperioden:

Områdenr.	Nye områder for fritids- og turistformål i planperioden	Arealstr.	Merknad
BC	Utvidelse av Orsand camping	Ca. 74 daa	Tilrettelegging for camping samt flytting av Frostastien ned i sjøkanten.

I Orsand-området er det lagt inn en utvidelse av eksisterende formål. Det har vært behov for å vise detaljer i vedtatt reguleringsplan i kommuneplanens arealdel for å vise at regulerede jordbruksarealer er videreført i kommuneplanen som LNF-område og ikke byggeområde. Videre er det planlagt ny trasé for Frostastien både innenfor reguleringsplanområdet og i areautvidelsen i kommuneplanen. Det er lagt hensynssone over de områdene som er regulert; gjeldende reguleringsplan for å vise hvilket område som omfattes av vedtatt reguleringsplan og hvilke områder som er nye.

RÅSTOFFUTVINNING

Utvidelse av nye områder for råstoffutvinning kan ikke skje uten at det utarbeides detaljreguleringsplan. Det samme kravet vil også være gjeldende for de massetakene som gjenåpnes, se planbestemmelsene §2. For alle massetakene kreves det driftsplaner, utredninger og analyser. I Aunsjøenområdet er det lagt inn framtidig vegtrasé, dvs. omlegging og utbedring av dagens hovedvegnett. Omlegging av veg kan først skje ved avslutning av Aunsjøen pukkverk som en del av oppryddings- og tilbakeføringstiltakene. I området Brattsvedal foregår det pr d.d. prøveuttak og området er av den grunn ikke vist som område for masseuttak. Framtidig målsetting er å kunne benytte området til andre byggeformål på sikt. Av den grunn er Brattsvedal vist med formål kombinert bebyggelse og anleggsformål; område BKB2 med rekkefølgekrav om at massetaket må tømmes før tilrettelegging for næringsvirksomhet i området.

Områdene Stormyra og Brekkmyra er etablerte myruttak hvor det pr. d.d. ikke er særlig drift, men områdene er **heller** ikke avsluttet. Det er i bestemmelsene § 24 satt krav om reguleringsplan dersom det skal tas ut masser eller bruken av områdene utvides utover de tillatelse som er tidligere gitt.

Områder for råstoffutvinning i planperioden:

Område-nr.	Nye områder for råstoffutvinning i planperioden	Arealstr.	Merknad
BRU1	Aunsjøen	Ca. 71 daa	Utvidelse av eksisterende massetak for pukk og grus. Omtalt i KU.
	Videreføring av eksisterende områder for råstoffutvinning i planperioden		
BRU2	Stormyra	Ca. 100 daa	Eksisterende, godkjent myruttak. I om at uttaket er godkjent er det ikke vurdert i vedlagte KU. Ved gjenåpning/utvidelse av uttaket vil det bli krav om regulering og KU, jfr. bestemmelsene.
BRU3	Brekkmyra	Ca. 70 daa	Eksisterende, godkjent myruttak. I om at uttaket er godkjent er det ikke vurdert i vedlagte KU. Ved gjenåpning/utvidelse av uttaket vil det bli krav om regulering og KU, jfr. bestemmelsene.
BRU4	Lauvåsen pukkverk	Ca. 70 daa	Eksisterende masseuttak. Regulert og derfor ikke omtalt i vedlagte KU.

NÆRINGSBEBYGGELSE

Frosta kommune ønsker å legge til rette for et godt og variert tilbud av næringsarealer, samt styre rett virksomhet til rett plass. Det innebærer at det i sentrum er foreslått areal til sentrumsformål for å kunne ivareta ulike typer næringsvirksomheter og ikke bare butikk. Målet er å legge til rette for næringer som kontor, handel og lettere næring, ikke industri. Det er krav om utadrettet næringsvirksomhet i 1. etg. og med utstillingsvinduer, kontor i 2. Etasje og boliger i de neste. Videre er det satt av nye områder for industri/verksted ved Liavatnet/Myraune og for næringsbebyggelse i Ulvikorsen, Skaret og i gammelsentrum.

Områder for næringsbebyggelse i planperioden:

Områdenr.	Nye næringsområder i planperioden	Arealstr.	Merknad
BN1	Liavatnet/Myraune nærings/industriområde	Ca. 1,7 daa. eksisterende + ca. 7,5 daa framtidig	Uregulert og delvis utbygd.
BN2 og BN3	Vikaleiret – landbruksrelatert næringsareal	BN2: Ca. 10 daa etter meklings. BN3: Ca. 12 daa.	Delvis regulert og utbygd næringsområde. Med bakgrunn i innsigelse fra FM ang omdisponering av jordbruksarealer til utbyggingsformål samt tilbakemeldinger fra grunneiere i området er områdenes størrelser og lokalisering justert.
BN4	Skaret-fremtidig næringsareal	Ca. 6 daa.	Uregulert og ikke bebygd.
BN5	Utgår!	Ca. 3 daa.	Styringsgruppa har valgt å legge til rette for nye arealer for bebyggelse kun innenfor dagens sentrum.
	Videreføring av eksisterende områder for næringsbebyggelse i planperioden		
BN6	Ulvikorsen	Ca. 213 daa.	Uregulert og ikke bebygd. Videreføring fra den forrige kommuneplanen. Omtalt i KU.

I området Vikaleiret er det foreslått utvidelse i begge retninger i forhold til eksisterende næringsarealer. Utvidelsen betinger omdisponering av fulldyrkede jordbruksarealer. Dette er i utgangspunktet svært uheldig i forhold til jordvern hensynet, men Vikaleiret har over lang tid utviklet seg til å bli et landbruksbasert næringsområde med utgangspunkt i virksomheter knyttet til landbruksnæringa som veksthus, landbruksverksted, potetlager o.l. Det er derfor ønskelig i denne planperioden å sette av arealer for utvidelse for landbruksbaserte næringer tilsvarende dem som allerede er etablert på Vikaleiret. Målsettingen for den foreslåtte utvidelsen av Vikaleiret er å styrke bevisstheten av området som næringsklynge for landbruksbaserte næringer. Fordelene ved å legge til rette for utvidelse av arealer til næringsformål på Vikaleiret er at det også er etablert infrastruktur som kan/skal benyttes ved utvidelse av området. Videre går næringstrafikken fra dette området utenom sentrum og skoleområdet på Frosta, som vurderes som svært positivt ut fra hensynet til hvilke kvaliteter Frosta kommune ønsker for tettstedet. Utvidelsen av næringsbebyggelse vil gi flere etableringer som igjen vil gi flere arbeidsplasser som samsvarer med kommunens hovedmålsettinger om flere arbeidsplasser i kommunen.

Det har i denne planprosessen vist seg å være vanskelig å finne gode alternative områder for virksomheter som er lokalisert og ønsker å lokalisere seg på Vikaleiret. Foreslåtte arealutvidelse er gjort for å lage en best mulig arrondering av både nærings- og jordbruksarealene, slik at det ikke blir

satt igjen mindre lommer/arealer som ikke kan utnyttes maksimalt verken til landbruk eller næring. Det er for området satt fokus på en mer effektiv arealutnyttelse av området enn det som er gjort tidligere. Dette er gjort ved at det i bestemmelsene er krav om at også de uregulerte, men bebygde områder må reguleres samt at det må legges til rette for fellesløsninger for flere eiendommer som adkomster, kjørearealer og høyere arealutnyttelse ved bygging. Pr. d.d. er det heller ikke andre egnede arealer i kommunen hvor det er mulig å etablere denne type næringer som er etablert på Vikaleiret. I en lengere periode har område BKB2 Brattsvedal vært diskutert som et mulig godt alternativ til Vikaleiret, men i dette området er verken massetaks-ressursen fullt utnyttet samt at deler av området er deponiområde for slam. Brattsvedal vurderes derfor som et lite egnet område for andre næringer i flere 10-år framover. Ulvikorsen; område BN6 som er et annet foreslått næringsområde, er ikke tilrettelagt for næringsetableringer og er verken bebygd eller regulert. Videre er det valgt å ta inn flere mindre næringsområder som er godkjent og fradelt i samsvar med næringsformålet. Disse er valgt vist som eksisterende områder, og det er ikke lagt inn utvidelsesmuligheter for disse områdene. Dersom det er på sikt er ønskelig om utvidelse av områdene, må dette tas i en reguleringsplanprosess.

IDRETTSANLEGG

Eksisterende idrettsanlegg, skiløyper, cross-bane, fotballplasser mm er lagt inn i plankartet med dette arealformål og vist som eksisterende anlegg, men er valgt ikke kodet i plankartet. I tillegg er eksisterende skytebane tatt inn i plankartet inkludert tilhørende støysonekart regulert som hensynssone. Det er også utarbeidet et temakart for støy fra crossbanen. Det er ikke lagt inn utvidelsesmuligheter for de ulike områdene, og heller ikke nye/andre parkeringsløsninger enn dagens.

UTEOPPHOLDSAREALER

I plankartet er det vist opparbeidet nærmiljøanlegg. Det er ikke planlagt utvidelse av anleggene i planperioden.

GRAV-OG URNELUNDER

Det er i planperioden ikke satt av arealer for utvidelse av grav- og urnelunder. I kommunen er det to gravplasser som er i bruk, Frosta kirke og gravplassen på Tautra.

KOMBINERT BEBYGGELSE OG ANLEGGFORMÅL

Innenfor dette formålet er det foreslått et større område ved Island med arealformålet kombinert bebyggelse og anlegg; Fritids- og turistformål/fritidsbebyggelse BKB1. Denne kombinasjonen er foreslått for å kunne ivareta en sammensatt arealbruk for mobile hytter, serviceanlegg, restaurant, hotell og vanlig fritidsbebyggelse. Det åpnes ikke for camping. Det settes krav om reguleringsplan med tilhørende analyser og utredninger for hele formålet før hele eller deler av området kan bygges ut. Før område BKB2 Brattsvedal kan benyttes til næringsformål skal massetaksressursen være tatt ut og massetaket avsluttet og tilbakeført iht. en gjeldende driftsplan. Kombinasjon av andre næringer sammen med massetaksdrift vurderes i utgangspunktet som uheldig arealforvaltning, særlig med tanke på type aktivitet som er knyttet til drift av et massetak. Det er f.eks. lite gunstig eller ønskelig å legge til rette for f.eks. veksthus i kombinasjon med massetak. I området ligger det også et deponiområde for slam. Dette området ligger utenfor arealformålet, da det er lite egnet til annet formål i lang tid framover pga. forurensning fra deponerte massene. Av den grunn vurderes Brattsvedal som et lite egnet alternativt område til Vikaleiret i nær framtid.

Områder for kombinert bebyggelse og anlegg i planperioden:

Område-nr.	Nye områder for fritids- og turistformål i planperioden	Arealstr.	Merknad
BKB1	Island	Ca. 156 daa	Kombinert formål hvor det er åpnet for flere formål med unntak av camping. Se bestemmelsene. Området er redusert i str. pga innsigelse fra FM. Kommer ikke i berøring med 100-metersbeltet til sjø.
BKB2	Brattsvedal/Slamgropa	Ca. 75 daa	Kombinertformål massetak og næring med rekkefølgebestemmelser om at massetaket skal tømmes/avsluttes før området kan benyttes til næring. Minus slamlagunen.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Økt arealutnyttelse, flere boliger og en tettere sentrumsstruktur betinger en overordnet plan for den tekniske infrastrukturen over og under bakken. Av den grunn er det blant annet satt krav om regulering og VA planer der det er behov for det. Krav til vegstandard, bredder og snøopplag er også tatt inn i det reviderte planforslaget (bestemmelsene) for kommuneplanens arealdel. I bebygde strøk legges det opp til et overordnet grep for gode og effektive rundkjøringsmuligheter for både veg, vann og avløp av hensyn til drift og vedlikehold, men også for brann/redning og sikkerhet. Det er allerede et godt utbygd gang- og sykkelvegnett. Dette skal videreutvikles. Det settes rekkefølgekrav ved reguleringer av områder for å sikre at den tekniske infrastrukturen er etablert og i drift før boliger og sentrumsfunksjoner tas i bruk.

LUFTHAVN

Aktiviteten innenfor området er i utgangspunktet trening/øvelse knyttet til helikoptertrafikk/småflytrafikk samt noe andre oppdragsflyvninger. Aktiviteten omfatter ikke rutetrafikk. Dette spesifiseres i planbestemmelsene. Arealet ligger innenfor et regulert område som videreføres i ny kommuneplan, og det planlegges ikke for utvidelse av området i planperioden. Det foreligger revidert støysonkart for området. Dette er lagt inn i temakart støysoner.

Området lufthavn i planperioden er spesifisert i plankartet for helikopter og er i samsvar med dagens bruk:

Områdenr.	Videreføring av eksisterende områder for lufthavn i planperioden	Arealstr.	Merknad
SL	Nordtun	Ca. 73 daa.	Eksisterende, regulert situasjon og er derfor ikke omtalt i vedlagte KU.

HAVN

I planprosessen har det vært sett på muligheten for å legge til rette for mer trafikk på sjø, dvs. et nytt havneområde for person- og varetrafikk. I en tidlig fase har Holmberget/Hynne, men også flere områder vært vurdert som mulig aktuelle områder. Frosta kommune ser at det er behov for å utrede havn mer grundig og detaljert enn det som kan tas i denne planprosessen, og ser at strekningen Mostad-Svaet kan være aktuelt for lokalisering av ei ny havn. Av den grunn er den tidligere foreslåtte havna på Holmberget/Hynne tatt ut av det reviderte planforslaget. Målsettingen for ei ny havn er å få til et godt tilbud for transport på sjø og å flytte nærings- og persontransporten over fra bil til båttransport mot Trondheim, men også andre havner i regionen. Havneområdet er også tenkt for næringsformål knyttet til havnevirksomhet og parkeringsanlegg for Park-and Ride med tanke på pendling til Trondheim.

Småland havn er endret fra småbåthavn til **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, havn**. Dette fordi Småland havn er ei statlig anlagt havn for fiskere og fiskeriformål. Fiskeri og

næringsretta fiskeriformål skal tillates (har hovedprioritet) i havna.” Småland havn omfattes også av gjeldende reguleringsplan. I Småland havn er det også lagt til rette for en blanding av både småbåter og friområde/badeplass, men med fortrinnsrett for fiske- og næringsfartøy.

Havn i planperioden:

Område nr	Videreføring av eksisterende havn i planperioden	Merknad
SH2	Småland	Kombinert vanlig trafikkhavn og småbåthavn. Eksisterende, regulert situasjon og er derfor ikke omtalt i vedlagte KU.

PARKERING

På Jubergkorsen ved innkjøringa til sentrumsområdet, er det foreslått regulert inn en ny parkeringsplass/ oppstillingsplass for store kjøretøyer/trailere/vogntog, område SPP1. Det er pr. d.d. ingen slike plasser for denne type kjøretøy i kommunen, og behovet er stort. P-plassen ved klosterruinene, område SPP2 er tatt inn for å få en planavklaring samt gitt mulighet til å rydde i dagens p-løsninger rundt Klostergården. Dagens p-plass-løsninger ved i og rundt Klostergården vurderes som utilfredsstillende.

Parkeringsplasser i planperioden:

Område nr.	Nye parkeringsplasser i planperioden	Arealstr.	Merknad
SPP1	Jubergkorsen	Ca. 1 daa.	Nytt område foreslått som biloppstillingsplass for store kjøretøy.
SPP3	P-plass ved klosterruinene	Ca. 3 daa.	Et mindre, etablert p-areal. Ønsker utvidelse av p-arealet. Uavklart med Riksantikvaren.
	Eksisterende		
SPP2	Ved fotballplassen på Tautra og ved gravplassen	3 stk.; totalt ca. 3 daa.	For badende og i tilknytning til fotballbanen. Etablering av p-plassene er godkjente og er derfor ikke vurdert i vedlagte KU. Ved evt. utvidelse vil det bli krav om regulering og KU, jfr. bestemmelsene.

HOVEDVEG

Det lagt inn framtidig vegtrase som linje i kartet, dvs. utretting av F.v. 753 ved Aunsjøen pukkverk. I dette området er det en skarp sving som kan rettes ut som ett av flere tiltak ved opprydding og avslutting av Aunsjøen pukkverk. Ved å trekke vegen noe mer bort fra de sjønære arealene frigis det også arealer som på sikt kan benyttes til havn/næring/fritidsbebyggelse i dette området; Kolvikskjæret havn.

4.3 Grønnstruktur

Siden forrige kommuneplanperiode er det økt fokus på grønnstruktur som eget tema i kommuneplanens arealdel, og da særlig Frostastien. Frostastien er pr dd. opparbeidet med flere km med tursti. Stien er godt merket med oversiktskart, merkepåler og retningsskilt. Frostastien bidrar til å åpne kulturlandskapet på Frosta og sikre allmennheten tilgang til naturen og strandsonen. Stien er et lavterskeltilbud og et gode i folkehelseperspektivet. Det er et økende antall turgåere som bruker stien. I denne planperioden er det valgt å rette fokuset særlig på Frostastien.

Fylkesmannen i Trøndelag FM- fremmet innsigelse til framtidig Frostasti med bakgrunn i hensynet til verdiene i strandsonen og manglende kunnskapsgrunnlag. Fylkesmannen har påpekt at innsigelsen ikke omfatter alle deler av stien og foreslo i meklingsmøtet at de delene av linjen i kartet som er omfattet av innsigelse tas ut av kartet. For å få en best mulig oversikt over eksisterende og planlagt Frostasti, er hele Frostastien tatt ut av plankartet og ivaretatt i et eget temakart: *Temakart Frostastien*.

I temakartet er Frostastien markert med linjesymbol både som eksisterende og framtidig sti/turdrag. Framtidige stier/turdrag for Frostastien er flere steder i temakartet, lagt helt ned i strandkanten. Dette er valgt gjort for å vise en ønsket plassering av turstien, men endelig plassering tas i en reguleringsplanprosess og etter en grundig vurdering som følger planforslaget. Selv om det er ønskelig at Frostastien legges i strandsona skal det av hensyn til byggeforbudet i 100-metersbeltet til sjø, naturmangfold og landskap vurderes bruk av eksisterende vegsystem for stien der det er mulig og noen steder bør stien av samme grunn legges noe lengre unna strandsonen. Dette er det gjort flere steder for den allerede etablerte Frostastien. Denne nyanseringen i plassering av ny Frostasti er tatt inn under retningslinjene i bestemmelsene § 32.3.

I utgangspunktet bør minimumsbredde på turdrag være 30 meter. Videre er det ønskelig å kunne åpne for muligheten til etablering av p-plasser ved naturlige knutepunkter langs stien for å kunne ha flere utgangsmuligheter samt lage mindre/større rundturer. Ved moloen til Tautra er det satt av noe areal med formål p-plass i tilknytning til Frostastien. Denne er godkjent og opparbeidet. Det er også lagt inn p-arealer på Tautra. Tilsvarende muligheter for tilrettelegging, gjelder også for andre stier og turdrag i kommunen.

Viste grønnstrukturområder i plankartet, er områder som er ivaretatt i gjeldende reguleringsplaner. Det er naturområde på Island, friområde i Orsand og park i sentrum.

4.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

Frosta kommune forvalter store areal med verdifull dyrka mark. Kommunen har en restriktiv holdning til omdisponering av dyrka mark i revisjonen av kommuneplanens arealdel. Det har kommet mange innspill på nye områder for bolig- og fritidsbebyggelse på dyrka mark. Disse er i stor grad ikke videreført i planforslaget fordi det er mål om vern av verdifulle jordbruksarealer.

Innenfor LNF-formålet er det for deler av kommunen regulert for spredt bebyggelse, men ikke for spredt fritidsbebyggelse i kommunen da det er ønskelig å fokusere på å stimulere til bolyst i kommunen, se bestemmelsene § 34. I deler av midtre/nordre deler av kommunen er det tillatt med spredt boligbebyggelse hvor det tillates etter bestemte lokaliseringskriterier i kommunen. Områdets størrelse hvor det er mulig for spredt boligbebyggelse er lik slik det er regulert i gjeldende kommuneplan.

Ellers er det foreslått tilsvarende lokaliseringskriterier for spredt næringsbebyggelse, og da for fastlandet. Dette er blant annet gjort for å kunne ivareta interessene knyttet til den eksisterende veksthusnæringa i kommunen. Dette er gjeldende for de allerede 8 etablerte veksthusområder/ eiendommer; Tinghaugen, Viken Østre, Viken Ytre, Nordfjæran, Vangberg, Frostagrønt og Buset.

For nye veksthusetableringer, men også andre næringer er det lagt inn lokaliseringskriterier tilsvarende slik det er gjort for spredt boligbygging. Dette er gjort for å ikke bygge ned verdifulle jordbruksarealer, samt øke bevisstheten til målsettingen om at Frosta sitt gode omdømme skal opprettholdes og videreutvikles. Det er derfor tatt inn i bestemmelsene at ved opphør/avsluttede veksthusvirksomheter skal arealene ryddes og tilbakeføres til LNF-formålet.

Områdene Brekka-Solheim (også kalt for Skytterhus-Vangberhalla-Stokkan) og Skuteskogen er mye brukte områder til friluftsmål i kommunen. Områdene Brekka-Solheim og Skuteskogen er vist i plankartet med LNFR-formål med hensynsone friluftsliv; H530_F1 og H530_F2. Dette er gjort av hensyn til landbruksinteressene innenfor områdene, men også med et særskilt hensyn på friluftslivsinteressene.

I forbindelse med prosjektet *Utvalgte kulturlandskapsområder* av nasjonal verdi er det tatt inn et større område over Logstein-Rygg-Hogstadområdet og Tautra i temakart kulturlandskap som følger kommuneplanen:

Landskap	Arealstr.	Merknad
Logstein-Rygg-Hogstad	9,8 km ²	Større kulturlandskapsområde som strekker seg som et belte over Frosta fra sør til nord.
Tautra	1,78 km ²	Dekker hele Tautra.

I prosjektet *Utvalgte kulturlandskapsområder* er Tautra tatt ut av det nasjonale prosjektet, men opprettholdes i temakart ut fra det langvarige fokuset det har vært på Tautra i kommunen. Det er av betydning for drift og vedlikehold av kulturlandskapet, men også i forhold til tildeling av midler til kulturlandskapstiltak. Det er ikke tillatt med ny bebyggelse utover bebyggelse knyttet til tradisjonelt jord- og skogbruk. For Logstein-Rygg-Hogstadområdet skal ny bebyggelse knyttet til tradisjonelt jord- og skogbruk tilpasses trønderlåna Logstein og dersom det er mulig skal ny bebyggelse trekkes bort fra låna. Detaljer tas i samarbeid med fylkeskommunen og fylkesmannen.

4.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Det er i plan lagt opp til noe utbygging i strandsonen, dvs. i Orsand og Island. Ved siden av en restriktiv holdning til utbygging i strandsonen, beskyttes strandsonen i stor grad av at hovedveier, landbruksarealer og vanskelig terreng gjør bygging i strandsonen lite aktuelt.

I brev fra KRD av 08.03.017 er det gjort oppmerksom på at der det ikke er tatt andre byggegrenser til sjø, er det 100-metersregelen som gjelder. I Frosta kommune er det fra tidligere etablert en del bebyggelse innenfor 100-metersbeltet til sjø, i hovedsak hytter og camping. FM varslet innsigelse til bygging i 100-metersbeltet til sjø på Island. Den varslede innsigelsen er blant annet knyttet til arealformålet størrelse; hele det foreslåtte byggeområdet er på ca. 165 daa hvorav ca. 10 daa ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø. Videre ligger området i et åpent kulturlandskap med store landskapsmessige kvaliteter og med lite inngrep ut over landbruk og et tidligere steinbrudd. Deler av området er i Naturbasen registrert som naturtype naturbeitemark med B-verdi (viktig). En evt. utbygging i 100-metersbeltet her vil være konfliktfylt med hensyn til de interesser FM er satt til å ivareta, dvs. biologisk mangfold, friluftsliv og landskapsverdier. Deler av området vil bli liggende ca. 50 meter fra Svaet dyrefredningsområde. FM påpeker at en utbygging av et såpass stort areal, med de formålene planen åpner for, vil kunne medføre en betydelig endret bruk av området og vil samlet kunne medføre et stort press på bl.a. strandsonen, noe som forsterker behovet for å opprettholde en buffer mot sjøen. Utbygging innenfor 100-meters beltet til sjø i Orsand har ikke de samme problemstillingene som på Island.

På Tautra er det foreslått utvidelse av eksisterende kai for muligheter for båt plass til tautringene. Ellers er det ved planlegging av sjøområdene tatt mest mulig hensyn til Tautra og Svaet naturreservat og fuglefredningsområde. Kommunen er en RAMSAR-kommune, og ønsker å ivareta og sikre funksjonsområder som må ses i sammenheng med fredningsområdene. Videre er arealene knyttet til vern av øksningen, Markhus og Tauterryggen tatt inn i planforslaget.

I forvaltning av arealer i sjø, er det lagt vekt på sameksistens mellom alminnelig ferdsel og nyttetraffikk samt fiskeri- og havbruksinteresser. Ankringsplasser er vist på kartet, men det henvises også til sjøkart når det gjelder disse. Det er ikke funnet egnete arealer for dumping av reine masser i sjø.

Ved fastsettelse av byggegrense mot vassdrag er det tatt utgangspunkt i krav til minstebredden for vegetasjonsbeltet beskrevet i Levende skogstandarden og tilskuddsordninger i landbruket. Bredden på vegetasjonsbeltet er av betydning for å sikre økologisk funksjon, naturopplevelse og utøvelse av

ferdsel og friluftsliv langs vassdrag. Byggegrenser mot vassdrag er i kommunen satt til 50 meter på begge sider etter en vurdering av hva både vassdrag og tilgrensende arealer kan tåle av belastning og begrensninger. Feks. Liavatnet som grenser til landbruksområder, men er også et viktig fiskevann og friluftsområde. Viktige elementer vil også være kant- og flommarksvegetasjon samt karakteristiske landskapstrekk dannet av elveavsetninger. Dette gjelder særlig for de nedre deler av Vikelva/Jubergselva. For de deler av vassdrag som omfattes av sentrumsavgrensningen i plankartet er det satt en byggegrense på 10 meter på begge sider, dette gjelder i hovedsak Bergsbekken. Drikkevannskilden Hovdalsvatnet inkludert hele nedbørsfeltet er båndlagt og begrenser arealbruk og virksomheter i nedbørsfelt og magasin til Hovdalsvatnet. Dette inkluderer også Storsvetjønna, Lomtjønna og Setertjønna.

FARLED

Hovedleden i Trondheimsfjorden omfatter sjøområdet i vestre del av Frosta kommune med overgangssone til bileden i ytre del av Åsenfjorden. Bileden fortsetter i retning Langstein i Stjørdal kommune. Sjøområdet nordøstover fra bileden til enden av Åsenfjorden er ikke klassifisert som hoved- eller biled, men utgjør ferdselsområde sjø. Det er etablert navigasjonsinstallasjoner for både dag- og nattseilas i de nevnte sjøområdene, der bla. sektorbelysningen fra fyrlyktene er avgjørende for nattseilas som også skjer over ulike arealplanformålene. For detaljert informasjon om farleder, se nettsiden <http://www.kystverket.no>

Viste ankersymbol inn i kartet, omfatter havn ved Moksnesgårdene, Skjulsvika, Fånes, Vågen og Åsholmen hvorav havnene i Vågen og Fånes har funksjon som nødhavner.

SMÅBÅTHAVN

Flere av de eksisterende, regulerte og godkjente småbåthavnene i kommunen videreføres i ny plan med formål eksisterende småbåthavn. Gjeldende småbåthavner/kaier er: Vågen (Stene, Vågen kai, Korsnes, Frosta båtforening, vertshuset og Naustberget) Lillevik, Kolviksberget, Frosta Camping, Tautra kai og Cuba (på Tautra), Vigtil, Fånes, Helberg og Åsholmen. Det er lagt inn utvidelsesmuligheter for småbåthavner på Mostad og Tautra kai.

Småbåthavn i planperioden:

Område nr.	Ny småbåthavn i planperioden	Arealstr.	Merknad
VS1	Tautra kai – fysisk kaianlegg med manøvreringsarealer i sjø.	Ca. 3,5 daa. nytt areal. Eksisterende: ca. 1,7 daa.	Utvidelse av eksisterende kai, selve byggverket.
VS2	Mostad	Ca. 1,4 daa nytt areal. Eksisterende: 7,8 daa.	Utvidelse av eksisterende kai

Utvidelse av kaia på Mostad er for å lage bedre havneforhold mot østlige vindretninger. Deler av kaier regulert. For Tautra kai, er det ønskelig å utvide kai-arealene slik at det er mulig for tautringene å ha båt på Tautra. Utvidelse av kaia er lagt til eksisterende kaiområde, næringsarealer på land og p-arealer.

FISKE

I sjøarealene til Frosta kommune er det flere gode områder med fiskeriinteresser, som ikke verken kan eller bør kombineres med faste installasjoner i sjø. Innenfor formålet er det registrert gyteområder for torsk, trålefelt for reker og fiskeplasser. Disse områdene er satt av i plankartet som rene fiskeområder med formål F og innenfor dette formålet er det ikke tillatt med fysiske tiltak i sjø som forringer fiskeinteresser i sjø. I revidert plan er områder for akvakultur utenfor Nordbygda tatt bort til fordel for rene fiskeri-interesser.

AKVAKULTUR

På plankartet er det satt av arealer til akvakulturanlegg i sjøen. Etablering av anlegg kan ikke finne sted uten at det er gitt tillatelse i samsvar med annen særlov. Pr. d.d. er det ikke akvakulturanlegg i drift i kommunen. I forrige kommuneplanområde var det satt av flere relativt store arealer i sjø med formål akvakultur. Områder for akvakultur videreføres, men reduseres i omfang og plassering av hensyn til andre interesser i sjø som havn, farled og områder for fiske og fangst. Områdene reguleres med flerbruksformål dvs. NFFFA. dvs. ferdsel, fiske, akvakulturnatur og friluftsliv. Både utenfor Småland og Mostad er mulighetene for akvakultur opprettholdt og da som flerbruksområder i sjø NFFFA.

DRIKKEVANN

Hovdalsvatnet som er kommunens drikkevannskilde er regulert i plankartet i samsvar med dagens bruk. I tillegg er det lagt på en hensynssone til drikkevannskilden.

FRILUFTSOMRÅDER I SJØ

Det er flere områder langs sjø som i gjeldende reguleringsplaner er vist som badeplasser eller friluftsområder i sjø.

Etablerte friluftsområder i sjø, vist med arealformål i kommuneplanens arealdel:

Område nr.	Videreføring av eksisterende friluftsområder; badeplasser i planperioden	Merknad
VFR1	Badeplass på Tautra	Etablert for mange år siden og brukes i hovedsak av innbyggere på Tautra.
VFR2	Manneset	Noe tilrettelagt badeplass med opparbeidet offentlig parkeringsplass. Brukes mye av lokalbefolkningen.
VFR3	Kvitsandvika	Mye brukt badeområde av både lokalbefolkningen og utenbygds.
VFR4	Småland	Er en del av småbåthavna og havna på Småland. Regulert og opparbeidet område.
VFR5	Fånes	Mye brukt badeområde av lokalbefolkningen.
VFR6	Åtlo	Mye brukt badeområde av lokalbefolkningen.
VFR7	Hynne	Mye brukt badeområde av lokalbefolkningen.

Eksisterende friluftsområder i sjø er videreført i ny kommuneplan. I utgangspunktet er det ikke lagt inn nye friluftsområder i sjø, men der det er overlapping mellom rene fiskeområder og friluftsområder i sjø, er friluftslivsinteressene overordnet fiskeinteressene.

KOMBINERTE FORMÅL I SJØ OG VASSDRAG

For de områder som det ikke er knyttet særinteresser til er i kommuneplanen vist med kombinert formål Ferdsel, Fiske, Naturområde og friluftsområde; kortkode: FFFN. I disse områdene er det ikke tillatt med akvakultur.

5. Hensynssoner

Det er lagt inn en rekke hensynssoner i planen. Dette er områder hvor det er spesielle hensyn som skal ivaretas. Til hensynssonene er det knyttet retningslinjer eller bestemmelser. I tillegg til verneinteressene er det åpnet for at det kan legges til rette for tiltak for tilrettelegging for turisme/næringsvirksomhet. Dette samsvarer med målsettinger i Frostatingprosjektet.

5.1 Hensynssone - landskap og kulturmiljø

Innenfor denne sonen er det tatt inn de større områdene av nasjonal verdi. I Frosta kommune er det tett med kulturminner i hele kommunen og av den grunn er det ikke mulig å ta inn alle små og store

kulturminner i kartet. Ved alle typer søknader må det derfor sjekkes med fylkeskommunen og kulturminneinteressene, se <https://askeladden.ra.no> før tiltak.

I plankartet er det satt av følgende områder:

	Kulturmiljø		
H570_1	Klosterruinene på Tautra	20 daa.	Ligger ved siden av Klostergården. Et mye besøkt kulturminner på sommerstid.
H570_2	Tinghaugen	102 daa.	Frostating, Logtun kirke.
H570_3	Evenhus	2,5 daa.	Helleristninger/bergkunst. Større område i Frostas målestokk.
H570_4	Fjellplassen	86 daa.	Spesielt for Frosta; liten fjellgård på Frosta. Utenfor allfarveg. Noe brukt i kulturell sammenheng, utendørsforestillinger.

5.2 Hensynssone - friluftsliv

Områdene Brekka-Solheim (også kalt for Skytterhus-Vangberghalla-Stokkan) og Skuteskogen en viktig del av grønnstrukturen i Frosta kommune og mye brukte områder til friluftsmål. Områdene Brekka-Solheim og Skuteskogen er vist med arealmål LNF-formål med hensynssone bestemmelsesområde friluftsliv med tilhørende retningslinjer. Dette er gjort av hensyn til landbruksinteressene innenfor områdene, men også med et særskilt hensyn på friluftslivsinteressene. Innenfor bestemmelsesområdet skal det tas særskilt hensyn til natur og friluftslivsinteresser. Videre tillates det tilrettelegging for friluftsliv i områdene under forutsetning av at tiltakene ikke kommer i konflikt med viktige økologiske funksjoner.

Friluftsområder i planperioden:

Område nr.	Friluftsområder i planperioden	Arealstr.	Merknad
H530_F1	Brekka-Solheim	Ca. 2,8 km ²	Mye brukt turområde. Etablert ski- og turløyper mm i området.
H530_F2	Skuteskogen	Ca. 17 daa.	Mye brukt nærturområde, også brukt av skole og barnehage.

5.3 Hensynssone - Lov om naturvern/andre lover; lov om naturens mangfold (naturmangfoldloven)

I plankartet er det satt av følgende områder:

Områdenr.	områder	Arealstr.	Merknad
H720_1	Tautra med Svaet naturreservat og fuglefredningsområde.	16,5 km ²	
H720_2	Markhus naturreservat.	Ca. 400 daa.	
H740_1	Øksningen naturreservat.	Ca. 30 daa	
H740_2	Tauterryggen	Ca. 44 km ²	

5.4 Hensynssone - Drikkevann

Til hensynssone Båndlegging etter andre lover er det knyttet bestemmelser for å ivareta drikkevannskilden Hovdalsvatnet. Hovdalsvatnet inkludert hele nedbørsfeltet har fra 1971, vært båndlagt gjennom servitutter (tinglyste rettigheter og plikter) som begrenser arealbruk og virksomheter i nedbørsfelt og magasin til Hovdalsvatnet. Dette videreføres for neste planperiode.

Områdenr.	Drikkevann	Merknad
H740	Hovdalsvatnet	Båndlagt gjennom servitutter samt etter flere andre lover.

5.5 Hensynssone – Faresone, Brann og eksplosjonsfare

I løpet av planprosessen kom det fram at det i nyere tid har dukket opp eksplosiver i grunnen etter 2. verdenskrig i forbindelse med pløying av åker. I og med at området ikke er ryddet for eksplosiver, er det valgt å legge inn en hensynssone i plankartet.

Områdenr.	Områder	Merknad
H350	Storholmen, Tautra	Eksploder i grunnen etter 2. Verdenskrig. Området er ikke ryddet.

5.6 Hensynssone - støysone

Støysoner i tilknytning til ulike aktiviteter:

Områdenr.	Støykilder	Merknad
H290_1	Brannhaugen skytebane	Støy fra skytebanen.
H290_2	Nordtun	Støy fra helikopteraktivitet.
H290_3	Frosta motorcross-senter	Støy fra bil og motorsport.
H290_4	Vegtrafikk	Støy fra biltrafikk langs hovedvegnettet.

Både støy fra både Brannhaugen skytebane og Nordtun flyplass har konsekvenser for sentrale og bebygde områder i Frosta kommune. Det viser seg at flere av de eksisterende boligområdene i sentrum blir liggende både i rød og gul støysone. I bestemmelsene er det derfor foreslått krav til avbøtende tiltak for å kunne tillate ny bebyggelse i sentrum av Frosta.

5.7 Hensynssone - kraftledninger

Innenfor denne sonen må bygninger etableres med avstander til kraftledningen slik at en overholder krav etter regelverk under el-tilsynsloven (LOV-2009- 06-19-103) forvaltet av Direktoratet for samfunns- sikkerhet og beredskap. Maksimal styrke og spenning styres etter energiloven.

Transformatorstasjoner, muffehus og andre elektriske installasjoner inntegnes ikke særskilt, men inngår som del av hensynssone for luftledning.

Vedlegg 1

Vedtatte reguleringsplaner i perioden 1968-2019, Frosta kommune

Planident	Plannavn	Ikrafttredelses-/vedtaksdato
1968		
1968001	Kjelsåsen 1	19680502
1971		
1971001	Kjelsåsen 2	19730226
1978		
1978001	Vagnåsen	19780503
1978002	Moksnesåsen	19780629
1979		
1979001	Vinnatrøa	19790925
1979002	Brubakken	19791116
1982		
1982001	Skogbrynet	19820216
1986		
1986001	Lillevik 1	19860527
1988		
1988001	Risethøgda	19880607
1988002	Hammeren gnr 93 bnr 10	19881213
1990		
1990001	Lillevik 2	19900308
1992		
1992001	Haugen	19920630
1992002	Vågen Camping	19920908
1993		
1993001	Tomt 14,15,16, Skogbrynet	19931007
1996		
1996001	Tinghaugen	19960403
1997		
1997001	Nordtun	19970318
1997002	Orsand Camping	19970902
1998		
1998001	Nybø 2	19981208
1998002	Tautra nye kloster	19981215
1999		
1999001	Bru til Tautra	19990126
1999002	Bebyggelsespl. Bru til Tautra	19990810
1999003	G-Sveg Juberg - Kvarme	19990922
1999004	Viktil øvre, gnr. 28 bnr. 1	19991206
2000		
2000001	Del av Riseth gnr 35 bnr 1	20001103
2001		
2001001	Hyndøyvågen småbåthavn	20010619
2001002	Skogbrynet boligfelt	20010619
2001003	Golfbane Vågen/Korsnes	20010911
2001004	Fånes, Sandberga-Fånestangen	20010911
2002		
2002001	Sentrum	20020319
2002002	G-Sveg Ravlosvebakken - Kvarme	20020618
2002003	Del av Tautra Midtre 86-2	20020827
2002004	Kleiven gnr 104 bnr 11	20021210
2004		
2004001	Riseth gnr 35 bnr 1 og 4	20040330
2005		
2005001	Parsell av Gnr. 44/Bnr. 1	20051011
2005002	Varteig	20051108
2006		
2006001	Del av Gnr.38/39 Bnr.1, Risan Østre	20060124
2006002	Hauganfjæra Camping	20060321
2006003	Hellberg	20060425

2006004	Bergslia	20060617
2006005	Bensinstasjon-verksted	20060815
2006006	Småland Havn	20060815
2006007	Nylandet	20060829
2006008	Korsnes Camping	20060912
2006009	Kransarvika	20060912
2006010	Reg.plan/bebyggelsesplan for del av Asklund vestre, gnr 40. bnr.1	20060926
2006011	G/S-vei Asklund Riseth	20061024
2006012	Riseth Nedre	20061212
2007		
2007001	Valberg	20070123
2007002	Brannhaugen	20070206
2007003	Gnr. 79 Bnr.1, Jotrøa	20070522
2008		
2008001	Frosta Brygge, del av gbnr. 27, bnr. 3	20080325
2008002	Juberg Gårdsbarnehage	20080424
2008003	Parsell av kv. 118 med Industri på gnr. 27	20080521
2008004	Bebyggelsesplan for del av Nybø	20091008
2009		
2009001	Kjelsås utvidelse	20090602
2009002	Breiset Hyttefelt	20090616
2009003	Fjordgløtt	20090915
2009004	Borg	20091006
2009005	(G/S-veg Alstad - Skaret)	
2010		
2010002	Wangberg	20101005
2010003	Bergsåsen	20101006
2010004	Vågen, Gnr. 62, bnr. 8 og 12	20101214
2010005	(Omlegging Fv 753)	
2011		
2011001	Fånes	20110524
2011002	Del av gnr./bnr. 27/1 og 3 Hytteområde Viktil Nedre og Viktil Nordre	20110614
2012		
2012001	Alstadjordet	20120111
2012002	Åvik	20120529
2013		
2013001	Mostadkaia	20130430
2013002	Frosta Hageby	20130709
2015		
2015001	Detaljplan for Løvåsen steinbrudd	20150324
2016		
2016001	Detaljregulering for Fossli	20161212
2016002	Frosta Brygge, detaljregulering	20080325
2017		
2017001	Fv 65 Vinnatrøa-Frosta skole, g/s-veg	20170328
2018		
2018001	Reguleringsplan for Sandbegra	20180529
2018002	Reguleringsplan for deler av Fånes	20180529
2019		
2019001	Landshaug	20190528
2019002	Frosta Hageby trinn 2	20190326
2019003	Bergslia trinn 2	20191210