



Namsos kommune

Byggesak, kart og oppmåling Namsos

Adresseliste

Vår ref: 2007/2174-63	Deres ref	Saksbehandler Gurid Marte Halsvik 975 81 971	Dato 18.01.2010
---------------------------------	------------------	--	---------------------------

Høringsbrev - Revidering av kommuneplanens arealdel

Utvalg for Drift i Namsos kommune vedtok i møtet 13.01.10 å legge revidert forslag til kommuneplanens arealdel ut til høring.

Vedlagt følger:

- Vedtak i Utvalg for Drift sak 1/10 med saksframlegg
- Forslag til plankart med bestemmelser og retningslinjer
- Planbeskrivelse, konsekvensutredning og ROS-analyse

Kommentarer til kart med bestemmelser og retningslinjer:

Kraftlinjer

Ny 300/420 kV Namsos – Roan er ikke lagt inn i kartforslaget da saken ikke er sluttbehandlet. I flg. Saksbehandler i NVE vil saken være ferdigbehandlet i løpet av 1.kvartal 2010.

Konsesjonsbehandlingen er uavhengig av arealplanprosessen, og endelig vedtatt trase legges inn i det endelige plankartet. Øvrige hovedkraftlinjer framgår av forslaget til plankart. Det vises også til www.statnett.no. For byggebegrensninger langs kraftlinjene vises det til Forskrift om elektriske forsyningsanlegg.

Temakart

Det er ikke utarbeidet egen temakart som del av planarbeidet. For de fagområdene hvor temakart kunne være mest aktuelle, har ansvarlige statlige etater utarbeidet lett tilgjengelige elektroniske kart på sine hjemmesider. I motsetning til statiske temakart som del av arealplanen, oppdateres de utlagte elektroniske kartene fortløpende på grunnlag av ny informasjon, og gir dermed bedre grunnlag for best mulig faglig vurdering i arealsaker som kommer til behandling i planperioden.

Postadresse Serviceboks 1006 7809 Namsos	Besøksadresse Carl Gulbrandsongt. 4, 7800 Namsos	Telefon 74217100	Kontonr Bank: 1644 24 28682
E-post: postmottak@namsos.kommune.no		Telefaks 74217271	Skatt: 7855.05.17034 Org.nr. 942 875 967

Hensynssoner

Begrunnelsen for ikke å legge for mange hensynssoner inn i kartet er også delvis de samme som begrunnelsen for ikke å utarbeide egne temakart. Mange hensynssoner i kartet kan gi et uoversiktlig og lite lesbart kart. Det kan også være en utfordring at en får flere lag av hensynssoner som dekker samme område. Eksempler er områder med flomfare eller skredfare som samtidig dekkes av hensynssone hjemla i § 11-8 f) –Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

I Namsos er det særlig fokus på fare for leirskred. Ved å benytte et statisk kart som grunnlag for bestemmelser, kan nye områder som undersøkes og hvor en registrerer skredfare, falle utenfor bestemmelsen. Side 4 i ”Planbestemmelser med retningslinjer” er det lagt inn en bestemmelse med krav om geoteknisk dokumentasjon og videre vist til NVEs retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag. I og med at det for flomfare, skredfare og forurenset grunn ikke kan vises til en hensynssone som ligger fast i plankartet, er en i tvil om disse kan kalles hensynssoner slik det er gjort under pkt. 5 Hensynssoner side 21 og med henvisning til § 11-8 a) side 4. Under høringen ønsker en å få en nærmere avklaring angående dette.

Områder hvor friluftsliv er dominerende

Områder som i planen fra 2003 er markert som ”Områder hvor friluftsliv er dominerende”, er i forslaget lagt inn som LNFRa-områder. Et alternativ er å legge områdene inn som hensynssoner i h.h.t. § 11-8 c. Gjennom høringen ønsker vi å få belyst om hvor vidt en markering som hensynssone i h.h.t. § 11-8 c er en mer hensiktsmessig i h.h.t. alternativene som gis i planloven.

For området øst for sentrum er det i kartet fra 2003 lagt inn skravert område hvor friluftsliv er dominerende, og samtidig deler av linje ”markagrensa” som ikke er helt sammenfallende med grense for skravert område. I det nye forslaget er skravert område trukket ned mot linja for markagrensa slik at en får en entydig grense mot området hvor det skal tas spesielle hensyn.

Vedtatte reguleringsplaner (§11-8 f)

Er lagt inn. For disse gjelder med tidligere vedtatte bestemmelser. Unntak framgår av ”Planbestemmelser med retningslinjer” pkt. 2.2. Boligbebyggelse. Bestemmelser for tidligere regulerte boligområder side 9. Det vises til saksframlegget angående ønske om tilbakemelding til dette punktet gjennom høringen. Tre tidligere vedtatte reguleringsplaner foreslås opphevet, se vedlagt vedtak fra møtet i Drift, sak 01/10.

Scooterløyper inn mot grensa til Namdalseid kommune

Det er kommet inn to innspill til etablering av snøscooterløyper, et i Botnan, og et i Bangdalsområdet. I vedtaket fra Drift er løypa i Bangdalsområdet tatt med videre. Slik det framgår av kartet, går løypa inntil grensa mot Namdalseid på tre punkter. Namsos skogeierlag som forslagsstiller har foreslått at løypa fortsetter inn mot brøyta veger i Namdalseid, både ved Gryta og Skatlandsstranda. I forbindelse med høringa ønsker vi å gjøre Namdalseid kommune oppmerksomme på dette innspillet.

Andre forhold i bestemmelser og retningslinjer som en ønsker å få belyst

Etter at saka ble behandlet i utvalget, har vi oppdaget et forhold som gjelder uklarhet i forslaget til bestemmelsene, en manglende bestemmelse, et område som ikke ble tatt med til ny behandling i utvalget, samt behov for en liten redigeringsendring. Selv om forholdene er oppdaget etter at Drift behandlet saken, nevner vi dem her slik at vi under høringen kan få innspill og kommentarer før saken går tilbake til behandling i Drift:

Byggegrense langs sjø og vassdrag

Under pkt. 1.11 Byggegrense langs vassdrag, side 7, går det konkret fram at ”Unntatt fra byggegrensen er nødvendige bygninger for stedbunden næring osv...”. Under avsnitt 1.10 Strandsone – byggegrense langs sjø, side 6, er unntaket mindre klart formulert. Vi forutsetter (eller går ut fra) at intensjonen er at unntaket skal gjelde i samme grad langs sjø som langs vassdrag. Setningen ”Det kan gis unntak for oppføring av nødvendige bygninger osv...” foreslås derfor endret til ”Det gis unntak for oppføring av nødvendige bygninger osv...”

Eiendommer eller tiltak som er lovlig etablert gjennom kommunal behandling, men ikke vist i plankartet:

Det foreslås et nytt pkt. 1.12 under overskriften **Plan- og bygningslovens § 11-11, pkt.2 og 4** side 7:

Spredt bolig-, fritids-, nærings- eller annen bebyggelse som ikke er vist i plankartet, men som er lovlig etablert gjennom kommunal behandling, vil ikke være i strid med arealformålet.
Det samme gjelder tiltak som er uendret bruk.

Endringen medfører at eksisterende pkt. 1.12 gis nummer 1.13 osv.

B14 fra gjeldende plan, videreført i høringsforslaget uten at det er foretatt ny vurdering.

Området B 14 ligger i vedtatt plan fra 2003. Ved en feil ble byggeområdet B 14 ikke tatt i plankartet ved behandling av sak om utlegging til offentlig ettersyn. Utvalget fikk derfor ikke framlagt noen ny konsekvensvurdering av området.

Byggeområdet B 14 er derfor i høringsutkastet å betrakte som eksisterende byggeområde med inntil 10 boligtomter, krav om reguleringsplan og utnyttelsesgrad i forhold til gjeldende bestemmelser.

LNFRb – områder for spredt fritidsbebyggelse - redigeringsendring

Pkt. 3.1.4.3 Nye områder for fritidsbebyggelse som kan unntas fra kravet om reguleringsplan osv., nederst på side 15 er i kartet lagt inn som LNFRb-områder for spredt fritidsbebyggelse. For å få samsvar mellom kart og bestemmelser bør pkt. 3.1.4.3 tas ut fra 3.1 og gis ny betegnelse LNFRb – Areal for spredt fritidsbebyggelse (§11-11, pkt.2) med nummer nytt nr.3.3.

Eksisterende pkt 3.3 (side 17) gis nytt nummer 3.4 og eksisterende pkt. 3.4 gis nytt nummer 3.5.

Høringsfrist er satt til 15.03.10

Vår ref. 2007/2174–63 bes oppgitt ved henvendelse

Med hilsen

Gurid Marte Halsvik
Saksbehandler arealplan

Adresseliste:

Kopi til:

Brann og redningstjenesten i Namsos

Barnerepresentanten

Barneverntjenesten i MNR

Bergvesenet med bergmesteren for Svalbard

Eldres råd

Fiskeridirektoratet Region Trøndelag

Flatanger kommune

Forsvarsbygg

Fosnes kommune

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag

Helse Nord-Trøndelag

Helse- og sosialetaten

Jernbaneverket

Kommuneoverlegen i MNR

Kulturetaten

Kystverket Midt-Norge

Midtre-Namdal Avfallsselskap

MNR Miljø- og landbruksforvaltningen

Namdalseid kommune

Namsos Bydrift

Namsos Ungdomsråd

Nord-Trøndelag fylkeskommune

Norges vassdrags- og energidirektorat

NTE Nett

Oppvekstetaten

Overhalla kommune

Reindriftsforvaltninga i Nord-Trøndelag

Rådet for funksjonshemmede

Sametinget

Snåsa kommune

Statens Vegvesen

Statskog

Steinkjer kommune

Telenor Nett

Utviklingskontoret i MNR