



Namsos  
kommune



Rådmannens forslag til:

# Planbestemmelser med retningslinjer

Rullering av kommuneplanens  
arealdel 2009

03.12.09

**Innhold:**

<b>Pkt</b>	<b>Tekst</b>	<b>Side</b>
	Definisjoner av bestemmelser og retningslinjer og hvordan bestemmelser, retningslinjer og saksbehandlingsregler/ beskrivelser framstilles i dokumentet.	3
1	Generelle bestemmelser, retningslinjer og saksbehandlingsregler	3
2	Bebyggelse og anlegg	9
3	LNF-områder	14
4	Bruk og vern av sjø og vassdrag	17
5	Hensynssoner	21

## **Bestemmelser, retningslinjer og saksbehandlingsregler til kommuneplanens arealdel.**

### **Bestemmelser:**

Plankart og bestemmelser er juridisk bindende. Det er ikke anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet eller i bestemmelsene, jfr. Lov om planlegging og byggesaksbehandling, §11-6. Bestemmelser er satt i rammer.

### **Retningslinjer:**

*Retningslinjer er ikke juridisk bindende. De kan ikke benyttes som hjemmelgrunnlag for vedtak etter planen, men er førende for videre planlegging og forvaltning. Retningslinjene er særlig førende for saksbehandlingen. Retningslinjer angis i kursiv.*

### **Saksbehandlingsregler/ generelle beskrivelser**

er angitt i vanlig tekst, uten rammer.

## **1. Generelle bestemmelser, retningslinjer og saksbehandlingsregler.**

Vi har valgt å ta inn et avsnitt kalt ”Generelle bestemmelser, retningslinjer og saksbehandlingsregler”. Under hvert av avsnittene om arealformål viser en til hvilke punkter under ”Generelle bestemmelser, retningslinjer og saksbehandlingsregler” som skal gjelde for det enkelte arealformål hjemlet i § 11-7 i Plan- og bygningsloven. Dette som et alternativ til å gjenta de samme bestemmelsene på nytt under hvert avsnitt i teksten.

### **Rettsvirkning:**

Kommuneplanens arealdel 2010 – 2022 gjelder fram til ny arealplan blir vedtatt av kommunestyret.

#### **Vedtatte reguleringsplaner gjelder, med unntak av følgende planer som oppheves:**

- Fosslandsosen, alt.II, vedtatt 20.04.1989
- Klinga boligområde, sist endret 21.11.1983
- Tømmervika, vedtatt 17.03.1988

Liste over vedtatte reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, følger vedlagt.

## **Plan- og bygningsloven § 11-8 a):**

### **1.1 Geoteknisk vurdering**

For utbyggingsområder med plankrav skal det før reguleringsplan vedtas, foreligge geoteknisk dokumentasjon på at området har tilfredsstillende stabilitet. For utbygginger som ikke krever reguleringsplan, skal det foreligge en analyse/ vurdering av sikkerhetsmessige hensyn. For private tiltak er det tiltakshaver som har plikt til å legge fram slik dokumentasjon.

For eksisterende skredsonkart vises det til [www.skrednett.no](http://www.skrednett.no).

Det vises videre til NVEs retningslinjer for Planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag. Det vises videre til NVEs retningslinjer for Planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag nr 1/2008, sist revidert 05.03.09. Oversikt over gjennomførte geotekniske undersøkelser i kommunen vil bli lagt ut på kommunens hjemmeside.

### **1.2 Vurdering av andre hensyn m.h.t. risiko og sårbarhet.**

Det skal som ledd i konsekvensvurdering, vurderes risiko knyttet til flom, radon, nærhet til høgspentlinjer og overføringslinjer. Som grunnlag for vurdering av hensynet til flom vises det til NVEs flomsonekart [www.nve.no](http://www.nve.no). I Namsos kommune er det foretatt radonmålinger i deler av kommunen (Rapport om bakgrunns-stråling i Botnan, Namsos kommune fra juni 1991). Som grunnlag for hensynet til høgspentlinjer og overføringslinjer vises det også til NVEs hjemmeside eller [www.statnett.no](http://www.statnett.no). For områdene avsatt som byggeområder i forslag til kommuneplanens arealdel, forutsettes kravet til konsekvensvurdering å være ivaretatt gjennom planprosessen.

## **Plan- og bygningsloven § 11-9 pkt.1 og 2:**

### **1.3 Plankrav.**

For områder avsatt til byggeområder, og områder for råstoffutvinning, kreves utarbeidet reguleringsplan.

For reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse av dette– konsekvensvurdering.( plan- og bygningsloven § 4-2). Spørsmål om behov for utbyggingsavtaler tas opp på oppstartmøte (forhåndskonferanse) med kommunen før planarbeidet blir satt i gang (jfr. § 17-2 i Plan- og bygningsloven).

## **Plan- og bygningsloven § 11-9 pkt. 3:**

### **1.4 Vann- og avløp**

Det vises til bestemmelser og retningslinjer gitt kommunens Vann- og avløpsplan. Planen er under revidering. Løsninger med vei, vann og avløp skal være avklart gjennom reguleringsplaner for hyttebebyggelse.

## **Plan- og bygningsloven § 11-9 pkt.5:**

### **1.5 Universell utforming**

Alle uteområder, som lekeplasser, parker, torg og fortau/gater/veier, skal ha universell utforming som sikrer tilgjengelighet for alle. Det samme gjelder også ved bygging av nye bygg til offentlige formål.

Det vises til Miljøverndepartementets rundskriv T-5/99B

### **1.6 Leke- og oppholdsareal**

Alle nye boliger skal ha tilgang til utearealer egnet for lek og opphold, enten på egen tomt eller som fellesareal for flere boliger. Ved søknad om tilleggstomt eller nye boligtomter, skal områder som er brukt til/ egna til lek og opphold tas vare på eller erstattes av annet egnet/ tilsvarende areal. Leke- og uteoppholdsplass skal ha en skjermet plassering, skal ikke være skyggelagt store deler av dagen, og ikke plasseres i nærheten av høgspenning. Areal brattere enn 1:3 regnes ikke med, unntatt for akebakker.

*(For arealkrav m.m. vises det til kommunens Vedtekter til plan- og bygningsloven og delingsloven).*

## **Plan- og bygningsloven § 11-9 pkt.6:**

### **1.7 Viktige miljø- og naturkvaliteter.**

Alle tiltak i kommuneplanen skal utformes med tanke på å sikre miljøet både i lokalt og globalt perspektiv. Alle detaljplaner skal utarbeides med mål om å legge til rette for framtidsrettede miljø- og klimaløsninger. Dette skal dokumenteres i alle nye reguleringsplanforslag.

Ved vurdering av utbyggingstiltak skal en søke å unngå inngrep i områder som har viktige kvaliteter m.h.t. vilt, biologisk mangfold, prioriterte naturtyper og kulturlandskap. Alternative utbyggingsområder skal vurderes og utredes.

Det vises til [www.dirnat.no](http://www.dirnat.no) , Kart og miljødata, Naturbase.

### **1.8 Estetikk og utforming**

Bebyggelse og anlegg skal gis gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske hensyn m.h.t. plassering og utforming. Dette gjelder for tiltaket i seg selv, og i forhold til omgivelsene og områdets karakter.

*Høyder i terrenget, områder fri for vegetasjon samt silhuetter bør holdes fri for bebyggelse. Hensynet til lokal byggeskikk bør ivaretas. Utforming bør tilpasses nærliggende bygninger og terreng. Hovedhus og uthus/ garasje bør ha mest mulig ensartet utforming. For bebyggelse i sentrum vises det til sentrumsplanen og formingsveilederen.*

## **Plan- og bygningsloven § 11-9 pkt.7:**

### **1.9 Automatisk fredede kulturminner**

Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele kommunen. Det vises spesielt til § 3, 1.ledd og § 8, 1.ledd.

Overordna myndighet er Nord-Trøndelag Fylkeskommune og Sametinget.

For kulturminner i fjæresone og sjø er Vitenskapsmuseet overordna myndighet.

## **Plan- og bygningsloven § 11-9 pkt. 5 og 6 og § 11-11 pkt. 2 og 4:**

### **1.10 Strandsone – byggegrense langs sjø.**

I utgangspunktet skal det ikke etableres ny bebyggelse nærmere strandlinje enn 100 m. Forbudet gjelder også for etablering av nye masseuttak, og vesentlig utvidelse av eksisterende uttak, samt massedeponering.

Det kan gis unntak for oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg knytta til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur og anlegg for sjøvegs ferdsel. Unntak gjelder også for områder hvor utbygging allerede er fastsatt i tidligere vedtatt reguleringsplan .

For områder der strandsonen allerede er bebyggt, eller det er inngrep i form av veg mellom strandlinje og aktuelt område for etablering av ny bebyggelse, kan det åpnes for bygging nærmere enn 100 m fra sjø. For bebyggelse som brenner ned eller utsettes for naturkatastrofe kan det vurderes å sette opp ny, tilsvarende bebyggelse. Eiendommer som er fradelte til bolig eller fritidsformål og som er vist i plankaret som "Eksisterende bolig /eiendom" og "Eksisterende fritidsbolig/eiendom" er hele eiendommen å betrakte som byggeområde. Forbud mot tiltak m.v. langs sjø og vassdrag etter § 1-8 i plandelen til plan- og bygningsloven gjelder dermed ikke i strandsonen.

Ved utarbeidelse av reguleringsplan i 100-metersbeltet skal det dokumenteres verdier knyttet til friluftsliv, naturmiljø, landskap og kulturhistorie. Det skal gjøres rede for hvordan disse hensynene er ivaretatt i planen.

Ved utarbeidelse av reguleringsplan, skal byggegrense fastsettes i den enkelte plan. Det skal settes av en sone til friluftsførmål mellom bebyggelse og sjø. Unntak kan gjøres i spesielle tilfeller hvor hensynet til allmenn ferdsel, landskap og naturmiljø ikke blir berørt, eller at intensjonene i dette punktet løses på annen måte gjennom reguleringsplan. Dette må dokumenteres i forbindelse med utarbeiding av planen. Bebyggelsen må ikke beslaglegge eller stenge eksisterende passasje ned og langs strandlinjen, med mindre alternativ passasje eksisterer eller kan etableres. Etablerte stier skal søkes ivaretatt i planlegginga.

Bestemmelsen gjelder ikke naust og brygger. Det vises til egne avsnitt om naustbebyggelse, småbåthavner og flytebrygger. Med unntak for mindre anlegg knytta til stedbunden næring, skal all utbygging i strandsonen til næringsformål skje etter plan.

Det vises til skjema for vurderingskriterier som er lagt inn på [www.namsos.kommune.no](http://www.namsos.kommune.no).

## **Plan- og bygningsloven § 11-9 pkt. 5 og 6 og § 11-11 pkt. 5:**

### **1.11 Byggegrense langs vassdrag**

I h.h.t. ny plan- og bygningslov §1-8 gjelder at "For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kultur- og friluftsjnteresser skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr.5 fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt."

Gjennom vedtatt planprogram har kommunen fastsatt generell byggegrense langs vassdrag på 50m. Langs varig verna vassdrag settes byggegrensa til 100 m. Unntatt fra byggegrensen er nødvendige bygninger og innretninger for stedbunden næring, og tilrettelegging for friluftsliv. For områder der det allerede er bebyggelse eller veg nærmere enn 50 m fra vassdrag, kan det etableres ny bebyggelse bak eksisterende bebyggelse eller veg, selv om avstanden er mindre enn 50 m. For bebyggelse som brenner ned eller utsettes for naturkatastrofe kan det vurderes å sette opp ny, tilsvarende bebyggelse. Bebyggelsen må ikke beslaglegge eller stenge eksisterende passasje ned til og langs vannkanten, med mindre alternativ passasje eksisterer eller kan etableres.

*Etablerte stier skal søkes ivaretatt i planlegginga.*

*For alle tiltak i området innenfor 50 - 100 meter fra vassdrag skal det praktiseres en streng holdning i samsvar med § 1-8. Skjema for vurderingskriterier omfatter bl.a. en vurdering av konsekvenser for natur-, kultur- og friluftsjnteresser, og skal brukes som grunnlag for nærmere vurdering av alle nye tiltak i 100-metersbeltet langs vassdrag.*

## **Plan- og bygningsloven § 11-11 pkt 2 og 4:**

### **1.12 Stedbunden næringsvirksomhet**

*Dyrka jord, høgbonitet skog eller plantefelt skal ikke nyttes til andre formål, unntatt når viktige samfunnsinteresser tilsier at hensynet til jord- og skogvernet bør vike. Ved forslag om nedbygging av dyrka jord, høgbonitet skogsmark eller plantefelt skal det alltid vurderes og utredes andre alternativer til lokalisering. En eventuell omdisponering av sentrumsnære områder av dyrka jord til andre formål må inngå som del av overordna langsiktig plan for kommunens arealdisponering.*

*Utbygging skal ikke komme i konflikt med vesentlige reindriftsjnteresser som trekkleier, kalvingsområder, eller ved innskrenking/ oppdeling av viktige beiteområder. Etablering av nye områder med sjønære fritidshus med tilhørende flytebrygger osv. skal ikke komme i konflikt med viktige områder for fiske, havbruk eller ferdsel til sjøs.*

## **Generelle retningslinjer og saksbehandlingsregler m.m:**

### **1.13 Folkehelse**

*Arealressursene skal forvaltes slik at befolkningens helse fremmes. I forbindelse med helsevurderinger tenkes helse i vid forstand. Det vil si at det ikke bare fokuseres på*

*risikofaktorer som må fjernes for å unngå skader, sykdommer og lidelse. Like viktig er det å se på faktorer som fremmer helse.*

#### **1.14 Trafikksikkerhet**

*Hensynet til trafikksikkerhet skal ivaretas. Nye boliger og boligområder skal ha trafikksikker adkomst til lokalbuss, skolebuss og nærfriluftsområder.*

#### **1.15 Barn og unges medvirkning m.m.**

*Barn og unges interesser skal synliggjøres i planleggingen.*

Dette er gitt økt fokus i ny plan- og bygningslov. Det vises til lovens § 5-1 Medvirkning; ...”Kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesielle tilrettelegging, herunder barn og unge...”

Det vises også til rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen (Miljøverndepartementets rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging) og kommunens delegasjonsreglement for behandling av saker etter Plan- og bygningsloven, sist revidert 18.06.09.

*For områder hvor det er etablert velforeninger, skal disse gis anledning til å uttale seg.*

#### **1.16 Definisjoner**

Stier og tråkk er traseer som er blitt til gjennom tråkk og bruk gjennom mange år. Ingen spesiell opparbeiding ligger til grunn for dannelsen av traseen. Bruksbredden varierer etter terrenget. Stier skal ikke opparbeides bortsett fra evt. utbedring av våte partier og partier med liten slitestyrke.

Administrasjonen har definert anneks som ”bygning med rom for varig opphold; som kjøkken, soverom, stue, bad mv.”

#### **1.17 Dispensasjon**

Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelsene fastsatt i eller i medhold av Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27.06.2008. Bestemmelsene om dispensasjon er hjemla i lovens kapittel 19.

Myndighet til å gi dispensasjoner lagt til Utvalg for drift. Kurante saker er delegert til rådmannen å avgjøre. Det vises til kommunens delegasjonsreglement for behandling av saker etter Plan- og bygningsloven, sist revidert 18.06.09.

## 2. Bebyggelse og anlegg i h.h.t § 11.7, pkt.1

### 2.1 Boligbebyggelse

#### Bestemmelser for eksisterende uregulerte boligområder

I tillegg til generelle bestemmelser m.m., pkt. 1.1 – 1.15, gjelder bestemmelser under pkt. 2.1 alle ikke regulerte eksisterende boligområder.

#### 2.1.1 Utnyttingsgrad av tomta (§ 11-10 pkt.1)

For eneboligtomter er grad av utnytting er fastsatt til maks. 25% BYA,  
For rekkehustomter er grad av utnytting fastsatt til maks. 40% BYA. Maks bebygd areal for eneboliger settes til 250 m<sup>2</sup>.

*Det vises for øvrig til bestemmelser gitt i teknisk forskrift.*

#### 2.1.2 Byggegrense (§ 11-10 pkt. 2 og 4)

Byggegrense mot offentlige vann- og avløpsanlegg fastsettes til minst 4 m.

*Det vises til KS Standard abonnementsvilkår for vann og avløp; administrative bestemmelser vedtatt av Namsos kommunestyre.*

*For øvrig gjelder veglovens bestemmelser, dersom ikke annet framgår av reguleringsplan.*

#### 2.1.3 Teknisk infrastruktur (§ 11-10 pkt.2 og 11-9 pkt.5)

Videre utbygging kan ikke finne sted før vann og avløp, og infrastruktur og veg, inkludert trafikksikker adkomst for myle trafikkanter.

*Lekeplasser og grøntanlegg bør være på plass før det gis anledning til videre utbygging av eksisterende boligområder.*

#### 2.1.4 Krav om regulering

*For å ivareta hensyn gitt i bestemmelsene 2.1.1 – 2.1.3 kan det kreves reguleringsplan før utvidelse av eksisterende ikke-regulerte boligområder.*

### 2.2 Boligbebyggelse

#### Bestemmelser for tidligere regulerte boligområder

#### 2.2.1 Utnyttelsesgrad av tomta (§ 11-10 pkt.1)

For tidligere regulerte områder hvor utnyttingsgrad ikke er fastsatt i plan eller bestemmelsene, eller utnyttingsgrad er lavere enn angitt i pkt. 2.1.1, gjelder bestemmelsen i pkt. 2.1.1.

## 2.3 Boligbebyggelse

### Bestemmelser for nye byggeområder for boliger

Det vises til generelle bestemmelser pkt. 1.1 – 1.15 som gjelder for alle nye byggeområder. I tillegg skal bestemmelsene 2.1.1 – 2.1.3. gjelde for alle nye byggeområder for boliger. Bestemmelsene i 2.1.1 kan fravikes i nye reguleringsplaner, dersom det begrunnes.

#### 2.3.1 Nye byggeområder bolig

Følgende områder for småhusbebyggelse videreføres fra arealplan vedtatt 19.06.2003:

Områder:	Antall nye boliger:	Plankrav
B 17 Skytebanen (Spillum)	15	Reguleringsplan

Nye byggeområder for boliger/småhusbebyggelse.

Områder:	Innspill nr:	Ca antall enheter:	Plankrav
B 20 Havika	7	6	Reguleringsplan
B 21 Hermannstein	70-3	20	”
B 22 Daltrøa, utvidelse <sup>1)</sup>	B 16 - 2003	9	”
B 23 Spillumshøgda <sup>2)</sup> og	11A og 17A	50	”
B 24 ”			”
B 25 ”	66-4	45	”
B 26 Prestvikmarka vest	17c	4	”
B 27 Nedre Bangsund	39B	6+5	Deler er under regulering
B 29 Kalvøya (to tomter)	3	3-5	Reguleringsplan
B 30 Ramsvikskogen, utvidelse	93	30	”
B 31 Gåsnesåsen <sup>2)</sup>	68A	10	”
B 32 Gåsnesåsen <sup>2)</sup>	58-2	15 - 20	”
B 33 Ganes – Strandholm	25 – D	5 -6	”
B 34 Breistranda	15	10	”
B 35 Otterøystranda	40	3	”
B 36 Klinga	76	4	”
B 37 Klinga	97	8	”

<sup>1)</sup> Utsettes til nærmere avklaring ang. mulig utvidelse av trafostasjonen, og eventuell ny linjeføring. Det forutsettes opparbeidelse av gang- og sykkelveg.

<sup>2)</sup> Forutsetter nye løsninger m.h.t. veg/ gang- og sykkelveg.

## 2.4 Bebyggelse og anlegg

### Bestemmelser for ny fritidsbebyggelse

**Det vises til generelle bestemmelser m.m. pkt. 1.1 – 1.16, unntatt 1.6.**

Alle nye områder avsatt til fritidsbebyggelse er vist som byggeområder i plankartet.

#### 2.4.1 Plankrav (§11-9 pkt.1)

Ny fritidsbebyggelse skal lokaliseres innenfor områder avsatt til byggeområder fritidshus, med krav om reguleringsplan.

#### 2.4.2 Størrelse og lokalisering m.m.m (§ 11-10, pkt. 2)

For nye reguleringsplaner settes maks tomtestørrelse til 1 da. Det er ikke anledning til å gjerde inn tomta, eller bygge frittstående plattinger som privatiserer området eller hindrer fri ferdsel. Adkomst og parkering skal framgå av reguleringsplan.

Bebyggelsen skal også plasseres slik at det tas hensyn til allmennhetens frie ferdsel. Turstier og naturlig adkomst til strandlinje må ikke bli berørt. Bebyggelsen skal ligge så lavt som mulig i terrenget, og eventuelle fundament skal lukkes inne. For den enkelte tomt skal det legges ved profiler av eksisterende og nytt terreng med bygning inntegnet i samme målestokk (1:100). Maks. pilarhøyde settes til 50 cm i flatt terreng og 80 cm i skrått terreng.

For punkt feste skal maks. avstand mellom fritidshus og uthus/anneks være 6 meter.

Maksimal samlet arealstørrelse for bebyggelse på fritidseiendommer settes til BYA 130m<sup>2</sup> eksklusiv parkering. Maks. antall m<sup>2</sup> kan gjennom reguleringsplanlegging settes lavere ut fra spesielle landskaps-, kulturlandskaps-, friluftslivs- eller andre hensiktsmessige grunner. Byggearealet inkluderer alle former for målbart areal, jfr. NS 3940 (areal og volumberegninger for bygninger). Mønehøyden skal være maks 6 m, målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå.

Reguleringsplan skal vise adkomst, fritidsboligens plassering, interne veier/ stier, parkeringsareal og traseer for strøm, vann og avløp. Planbestemmelsen skal også omfatte beskrivelse av terrenginngrep.

*Der terreng og adkomst ligger til rette for det, bør universell utforming vurderes for deler av planområdet. Krav til omfang og terrengtilpasning vil kunne variere med ulike typer fritidsbebyggelse og det konkrete området bebyggelsen tenkes plassert i. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner vil det kunne være aktuelt å fastsette alternative bestemmelser dersom dette finnes hensiktsmessig. Valg av alternative bestemmelser skal begrunnes.*

For naustbebyggelse vises det til pkt. 3.1.3.

#### 2.4.3 Nye områder for fritidsbebyggelse

Planen omfatter følgende nye byggeområder for fritidshus. Områder som i arealplan fra 2003 var godkjent for bygging med direkte hjemmel i A-plan er nå vurdert på nytt i h.h.t. ”Skjema for vurderingskriterier”, og eventuelt lagt inn som byggeområder. For disse områdene kreves reguleringsplan.

Områder:	Innspill nr.	Ca antall enheter	Plankrav
F 20 Hoddøyvågen/ Stokkvika <sup>1)</sup>	41	4	Reguleringsplan
F 21 Aglen	83	10-12	”
F 22 Devikmoen, deler av innspilt område <sup>2)</sup>	60	40	”
F 23 Husvika	73	7 - 8	”
F 24 Odden – Elvalandet	78-1	3	”
F 25 Nord-Øst for Saudalen	52-3	10	”
F 26 Spjøtvatnet (endret plassering)	32-1/32-2	2+5	”
F 27 Solum	5	5	”

1) Alle fire hyttene forutsettes samlet i område med eksisterende bebyggelse.

2) De delene av området som ligger høyest, tas ut.

Det er ikke lagt inn områder med fritidsbebyggelse hjemla direkte i A-planen.

Det vises for øvrig til bestemmelser og retningslinjer gitt under hovedpunkt 1 og pkt. 3.1.4.

## 2.5 Bebyggelse og anlegg

### Bebyggelse for offentlig tjenesteyting

Område	Type bygg	Plankrav
O 1 Spillumshøgda	Skolebygg	Reguleringsplan
O 4 Sørenget	Skole/ barnehage m.m.	Reguleringsplan
O 5 Skomsvoll	Omsorgsboliger	Reguleringsplan
O 6 Toppen – Fosslandsosen	Skole/ Barnehage	Reguleringsplan

Det vises til **Generelle bestemmelser og retningslinjer pkt. 1.1 – 1.15, unntatt 1.6 (som gjelder for boligtomter)**

## 2.6 Bebyggelse og anlegg

### Bestemmelser for råstoffutvinning

**Krav om reguleringsplan ved uttak og utvidelse (§ 11-9, pkt.1):**

Før nye uttak, og før utvidelse av eksisterende uttak, kreves driftsplan.
---------------------------------------------------------------------------

Det vises for øvrig til **Generelle bestemmelser og retningslinjer pkt. 1.1 – 1.15, unntatt 1.4, 1.5, 1.6 og 1.8.**

Områder i eksisterende plan		Type råstoff	Plankrav
R	Klinga	Stein	Ferdig reg. plan og driftsplan
R 1	Brom (Otterøya)	Stein	Reguleringsplan og driftsplan
R 2	Hals	Stein	Reguleringsplan og driftsplan
R 3	Fjellseth	Kalkstein	Reguleringsplan og driftsplan

Nye områder		Type råstoff	Plankrav
07/7376 1,3,6	Kattmarkfjellet - Isberghaugen	Stein	Reguleringsplan og driftsplan
07/7376 5-1	Trettvikberga	Stein	Reguleringsplan og driftsplan
07/7376 2	Lendamarka	Stein	Reguleringsplan og driftsplan

*Eldre eksisterende grusuttak bør tas vare på for fremtidig uttak, og ikke bygges ned eller omdisponeres til andre formål. Dette begrunnes i forventet mangel på tilgjengelige grusreserver, i forhold til forventet framtidig behov.*

## 2.7 Bebyggelse og anlegg

### Næringsbebyggelse

Område	Aktivitet	Plankrav
N 1 Fosslandsosen (Otterøya)	Småindustri	Reguleringsplan
N 3 Strandholmen utvid (Vemundvik)	Industri	Reguleringsplan
N 4 Heivik utvid (Vemundvik)	Turistnæring	Reguleringsplan
N 5 Ramsvika (Vemundvik)	Industri	Reguleringsplan

Det vises til **Generelle bestemmelser og retningslinjer pkt. 1.1 – 1.15, unntatt 1.5 og 1.6.**

## 2.8 Bebyggelse og anlegg

### Andre typer anlegg (Toddum avfallsplass)

For oversikt over kartlagt forurenset grunn i kommunen vises det til [www.miljostatus.no](http://www.miljostatus.no).

#### **Krav om nærmere undersøkelser (§ 11-9, pkt.8):**

I områder hvor det kartlagt, eller hvor det er mistanke om nedgravd spesialavfall, skal det gjennomføres nærmere undersøkelser, analyse av jordprøver, sigevann og gassmålinger før området bebygges eller på annen måte tas i bruk.

Toddum avfallsplass er i plankartet markert som ”Byggeområde – andre typer anlegg”  
Det vises spesielt til kommunale bestemmelser gitt for Toddum avfallsplass.

### 3. LNF-områder i h.h.t. § 11-7, pkt. 5

#### 3.1 LNFR-områder uten underformål.

Det vises til lovens bestemmelser for LNFR-områder, og generelle bestemmelser, retningslinjer og saksbehandlingsregler under pkt.1. Videre vises til 2.4.1 om plankrav ved etablering av ny fritidsbebyggelse, og retningslinjer under 2.1.4 om mulig plankrav ved utvidelse av eksisterende ikke-regulerte boligområder.

For bebyggelse knyttet til stedbunden næring gjelder generelle bestemmelser og retningslinjer gitt i pkt. 1.1, 1.2, 1.4, 1.7, 1.8, 1.9, 1.13 og 1.14.

*Bebyggelse som har brent ned eller rammet av naturkatastrofer kan vurderes satt opp tilsvarende som før hendelsen.*

For øvrig vises til generelle bestemmelser, inkludert pkt. 1.17 om disp.

#### 3.1.1 Bruksendring av driftsbygning til fritidsformål

er å betrakte som oppføring av ny bebyggelse.

Det vises til unntak under pkt. 3.1.2 angående eldre brygger og sjøhus.

#### 3.1.2 Eldre brygger og sjøhus (§ 11-9 pkt. 5 og 6 og § 11-11, pkt.2)

Eldre sjøhus/brygger bygd før 1965 som ikke lenger er i bruk til næringsformål, kan under visse forutsetninger om disponeres til fritidshus eller reiselivsformål.

Bruksendring *kan* godkjennes under følgende forutsetninger:

- Eksisterende bygg er en brygge delvis bygd på påler eller berg. Naust omfattes ikke av bestemmelsen, jfr. Avsnitt 7).
- Bruksendringen må ikke være til ulempe for stedbunden næring.
- Mindre bygg kan utvides til et total BYA på til sammen 70 m<sup>2</sup>
- Det praktiseres en streng holdning til utforming ved restaurering.
- Det skal nyttes tradisjonelle byggematerialer som naturstein i fundament og trekledning på vegg, nøktern vindussetting og tradisjonelt fargevalg
- På tak skal benyttes materiale som ikke gir blanke eller reflekterende takflater.
- Det skal legges vekt på minst mulig inngrep, både på land og ved fundamentering i sjø.

#### 3.1.3 Naust (§11- 9 pkt. 5 og 6; og §11-11 pkt. 2)

Bestemmelsene gjelder for naust knyttet til regulerte områder og som fortetting i tilknytning til eksisterende naustbebyggelse, og som skal nyttes til fritidsbruk. Naust/sjøhus til næringsformål inngår i næringsarealer. Ny naustbebyggelse legges fortrinnsvis som fellesområder i tilknytning til eksisterende naustbebyggelse.

I tillegg til **generelle bestemmelser, retningslinjer og saksbehandlingsregler** under hovedpunkt 1 (unntatt 1.5, 1.6, 1.10, 1.11 og 1.14) gjelder følgende:

- Bygning eller adkomst må ikke medføre drifts- eller miljømessige ulemper for stedbunden næring.
- Bygging eller adkomst må ikke komme i konflikt med viktig område for vilt, biologisk mangfold, reindrift eller kulturminner.
- Selvstendige tomter skal ikke være over 150 m<sup>2</sup>. Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 20° og 35°, maks mønehøyde 5 m og maks grunnflate 30 m<sup>2</sup>. Materialvalg og fargevalg skal være i samsvar med lokal byggeskikk for naust. Der ny naust-bebyggelse etableres i tilknytning til eksisterende, skal utforming, materialvalg og farge være tilpasset denne, hvis det fra før er en enhetlig utforming.
- Naust kan ikke innredes for opphold. Vindussetting skal være minimal, og i samsvar med godkjent bruk. Naust kan ikke omdisponeres til fritidsbolig eller bolig.
- Tomta kan ikke gjerdes inn. Det er ikke anledning til bygging av platteringer eller andre utvendige faste innretninger, utover nødvendig båtopptrekk.

### **3.1.4 Bestemmelser for eksisterende fritidsbebyggelse**

#### **3.1.4.1 Område bestemmelsene gjelder for**

Bestemmelsene under gjelder for eksisterende bebyggelse i ikke-regulerte områder. For eldre regulerte områder gjelder bestemmelsene så fremt det ikke annet framgår av reg.plan eller bestemmelser til denne.

#### **3.1.4.2 Bestemmelsene (§11-11, pkt.2)**

Bebyggelsen skal utformes slik at det tas hensyn til allmennhetens frie ferdsel. Turstier og naturlig adkomst til strandlinje må ikke bli berørt. Bebyggelsen skal ligge så lavt som mulig i terrenget, og eventuelle fundament skal lukkes inne. Saker skal vedlegges profiler av eksisterende og nytt terreng med bygning inntegnet i samme målestokk (1:100). Maks. pilarhøyde settes til 50 cm i flatt terreng og 80 cm i skrått terreng.

Maksimal arealstørrelse for samlet bebyggelse på fritidseiendommer settes til BYA 130m<sup>2</sup> eksklusiv parkering. Maks. antall m<sup>2</sup> kan settes lavere ut fra spesielle landskaps-, kulturlandskaps-, friluftslivs- eller andre hensiktsmessige grunner. Byggearealet inkluderer alle former for målbart areal, jfr. NS 3940 (areal og volumberegninger for bygninger). Mønehøyden skal være maks 6 m, målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå.

Det er ikke anledning til å gjerde inn tomta, eller bygge frittstående platteringer som privatiserer området eller hindrer fri ferdsel. Terreng og vegetasjon rundt bebyggelsen skal i størst mulig grad ivaretas.

#### **3.1.4.3 Nye områder for fritidsbebyggelse som kan unntas fra kravet om reguleringsplan og behandles som disp.saker.**

Det vises til **Generelle bestemmelser og retningslinjer pkt. 1.1 – 1.15, unntatt 1.3, 1.5 og 1.6.**

Det vises videre til bestemmelsene under pkt. 3.1.4.2.

Angående forutsetninger om plassering vises det til skjema for vurderingskriterier.

Områder	Innspill nr	Antall nye fritidshus
Leirvika på Hoddøya	LNFF 18 -2003	2
Hamnes	95	2
Leirvika i Botnan	6 og 48	1
Kattmarka <sup>1)</sup> )	70 -2	2
Bangdalen – utleiehytter	LNFF 13 – 2003	1 - 2

1) To av fire hytter tas med videre

## 3.2 . LNFR b- Areal for spredt boligbebyggelse (§11 -11,pkt.2)

### 3.2.1 Tilleggsbestemmelser for spredt boligbygging

I tillegg til **Generelle bestemmelser og retningslinjer under pkt.1**, gjelder følgende ved etablering av spredt boligbebyggelse innenfor LNFB-områder:

- Tillatelser angående avkjørsel må være på plass
- Strømframføring bør løses ved jordkabel
- Tilfredsstillende ordninger for vann og avløp, byggegrense mot offentlig vann- og avløpsledning settes til 4 meter.
- Det kan gis tillatelse til utvidelse av eksisterende bolig inntil 25% BYA. Det vises for øvrig til teknisk forskrift.
- Maks grunnflate for eneboliger settes til 250m<sup>2</sup>

### 3.2.2 Mindre områder på Selnes, Reitan og Hammarsøya

Det vises til bestemmelser og retningslinjer under hovedpkt.1 og tilleggsbestemmelser under pkt. 3.2.1. Saker som kommer inn under pkt. 3.2.2 og 3.2.3 behandles som disp.saker.

Områder	Innspill nr	Antall nye boliger
Selnes	23 og 79	2
Reitan	30	1
Hammarsøya	55-1	1 - 2

### 3.2.3 Større områder i Botnan og Bangdalen

LNFRb 1 Botnan: Området fra Vetterhusstrømmen, Leirvika og langs Vetterhusbotnet.

LNFRb 2 Bangdalen: Området fra Andsjøen til eiendomsgrensa mellom gnr. 27/8 og 27/2

### 3.3 LNFRb – Areal for spredt næringsbebyggelse (§11-11, pkt.2)

Det vises til ”Planbeskrivelse, konsekvensutredning og ROS-analyse”, Pkt. 2.8 og Lokal energiutredning for Namsos kommune, desember -07.

I konsekvensutredningen er det foretatt en foreløpig vurdering av i alt 4 innkomne innspill til nye områder for kraftproduksjon (småkraftverk). Søknader om etablering av småkraftverk behandles nå etter energilovene, og ikke etter plan- og bygningsloven. Som ledd i kommuneplanprosessen skal det derfor ikke fastsettes bestemmelser for slike anlegg. Det vises for øvrig til planbeskrivelse og konsekvensutredning.

### 3.4. LNFRa-områder med særlig streng praksis for dispensasjonsbehandling.

#### 3.4.1 Alle holmer og øyer unntatt Hoddøya, Otterøya og Elvalandet; samt snaufjellet, to områder ved Aglen, område ved Otterøy skole, område ved Hasselberg, Guldalsfjellet/Byåsen, Bymarka, Spillumsfjellet, område øst for Rv 17 på Bangsund, og område sør for Solem i Bangdalen.

skal holdes fri for bebyggelse. Av hensyn til særlig sterke brukerinteresser er det ikke tillatt med oppføring av ny spredt boligbebyggelse, oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse. For bebyggelse som brenner ned eller utsettes for naturkatastrofe kan det vurderes å sette opp ny, tilsvarende bebyggelse.

#### 3.4.2 For badeplassene Solneset og Ramsvikbukta.

vises det til bestemmelser under pkt. 3.4.1. I tillegg skal det ikke foretas andre inngrep som reduserer kvaliteten på området som friområde/ badeplass.

Badeplassene Ramsvika og Holmen ved Spillumsstranda ligger innenfor regulert område.

## 4. Bruk og vern av sjø og vassdrag - (§ 11-7, pkt.6)

### *Retningslinjer til bruk og vern av sjø og vassdrag:*

- *Tiltak som i særlig grad skaper konflikt skal unngås*
- *Dumpeplass for mudder skal ikke etableres i områder for tradisjonelt fiske og oppvekstområder for fisk*
- *I områder hvor akvakultur kan tillates (NFFFA), skal anlegg lokaliseres slik at fastboendes adkomst til sjø/land opprettholdes. Anlegg skal plasseres i tråd med sektorkart for andre interesser.*

## 4.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag – områder for natur, ferdsel, fiske, friluftsliv og akvakultur.

### 4.1.1 Innledning

Innenfor området ”Bruk og vern av sjø og vassdrag” var vedtatt plantema ved revisjon av arealplanen begrensa til nye områder for småbåthavner, kraftutbygging og småbåthavna på Spillum. For ledninger/rør i sjø gjelder at disse ikke tillates dersom de kan medføre hinder for ankring.

For arealplan i sjø videreføres forøvrig plan vedtatt i 2003, men plankartet er korrigert for endringer som følger av dispensasjonssaker som er vedtatt etter planvedtaket fra 2003.

### 4.1.2 NFFFA - områder fra vedtatt plan 2003.

Flerbruksområde med høg verdi for flere brukstyper. Fiske, friluftsliv, ferdsel, natur og akvakultur likestilles. Tiltak og inngrep må ikke være i konflikt med angitte formål.

Områdene åpner for en flerbruk, med havbruk som en av flere bruksområder. Det er ikke fremkommet at andre spesielle interesser, som vil være i konflikt med akvakultur – etableringer eller -utvidelser finnes i området.

Områder hvor akvakultur skal kunne tillates	
NFFFA 1	Skorstad
NFFFA 2	Alte
NFFFA 3	Frøvarp
NFFFA 5	Kallkløyva
NFFFA 6	Finnangerøya
NFFFA 7	Barøya
NFFFA 8	Årvika
NFFFA 9	Ølenvika
NFFFA 12	Ytre Hoddøya
NFFFA 13	Hoddøya I
NFFFA 14	Sundsøya
NFFFA 15	Hoddøya II
NFFFA 16	Håkilan
NFFFA 17	Storsteinbekken
NFFFA 18	Stangaroa

### 4.1.3 A- områder hvor akvakultur er prioritert (eksisterende lokaliteter)

Eksisterende lokaliteter for akvakultur	
A 1	Reindalen
A 2	Skorstad I
A 3	Skorstad II
A 4	Finnangerøya I

A 5	Finnangerøya 2
A 6	Barøya
A 7	Årvika
A 8	Ølenvika
A 9	Kallkløyva
A 10	Vikan
A 11	Haltneset
A 12	Ytre Hoddøya
A 13	Håkilan
A 14	Huken N
A 15	Landfallvika

Etter at plan fra 2003 ble vedtatt, er det gitt dispensasjon for to områder for oppdrett av skjell ved Haltneset ved Blikengfjorden.

## **4.2 Bruk og vern av sjø og vassdrag – natur og friluftsområder.**

### **4.2.1 NFFF Områder der friluftstinteresser har størst betydning.**

Friluftsområde 1	Sauøya, Finnangerøya, Barøya
Friluftsområde 2	Gåsøyene
Friluftsområde 3	Sørråsa
Friluftsområde 4	Røyklibotn

### **4.2.2 Naturreservater med vern i h.h.t. egne forskrifter hjemla i Naturvernloven.**

- 3) Aldgården
- 4) Flottra
- 5) Landfallvika
- 6) Røyklibotn
- 7) Almdalen
- 8) Dølaelva

Gjeldende forskrifter for det enkelte naturreservat finner en ved å gå inn på lokale forskrifter på [www.lovdato.no](http://www.lovdato.no).

### **4.2.3 Varig vernede vassdrag**

- Aursunda.

Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag finner en ved å gå inn på [www.lovdato.no](http://www.lovdato.no). Nærmere informasjon om flerbruksplanen finnes på [www.dirnat.no](http://www.dirnat.no).

#### 4.2.4 Marin verneplan – Blikengfjorden

Det vises til konsekvensutredning side 28. Forslag til midlertidige retningslinjer for prioriterte områder er lagt ut på høring. Retningslinjene er foreslått også å gjelde for områder som tas med under vurdering av fase to i verneplan. Blikengfjorden inngår i denne gruppen. Forslag, og etter hvert, endelige retningslinjer blir å finne på [www.dirnat.no](http://www.dirnat.no)

### 4.3 Bruk og vern av sjø og vassdrag - drikkevann

*Tiltak eller aktiviteter som forringer utnyttelsesmulighetene vil ikke være i samsvar med planen.* NVE og kommunehelsetjenesten er berørte parter. Det vises til klauseringsbestemmelser for å sikre vannkildene mot forurensende tiltak.

Nedslagsfelt for drikkevann er lagt inn som hensynssoner i plankartet.

### 4.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag – ferdsel (småbåthavner m.m.) (§11-11, pkt. 4)

#### 4.4.1 Bestemmelser for etablering av småbåthavner

I tillegg til generelle bestemmelser og retningslinjer gitt under pkt. 1 (unntatt 1.5), gjelder følgende:

- småbåthavner forutsettes etablert i tilknytning til eksisterende bebyggelse, eller som del av ny reguleringsplan.
- anlegget må ikke hindre fri ferdsel i strandsonen, og legges i god avstand fra turområder, badeplasser, fiskeplasser og naturlige ilandstigningsplasser.
- etableringen må ikke komme i konflikt med kabler eller rørledninger i sjøen
- kvalitet på anlegg og forankring må tilpasses vær og vind slik at en unngår havari og forsøpling
- anlegg som ikke lenger er i bruk skal fjernes, og området ryddes
- Tiltaket krever også behandling etter Havne- og farvannsloven.

#### 4.4.2 Nye områder for småbåthavner

Område	Nytt anlegg eller utvidelse av eksisterende	Plankrav
Vest i Saudalen	Nytt anlegg	Reguleringsplan
Kattmarka	Nytt anlegg	Reguleringsplan
Fjærbotn	Nytt anlegg	Inngår i eventuell ny reg.plan
Høknesneset	Nytt anlegg	Reguleringsendring
Lødding	Nytt anlegg	Reguleringsplan
Bangsundbotn	Utvidelse av eksisterende anlegg	Inngår i eventuell ny reg.plan

#### 4.4.3 Bestemmelser for etablering av flytebrygger og fortøyninger

I tillegg til generelle bestemmelser gitt under hovedpkt. 1, gjelder følgende:

- det tillates ikke utlagt ny flytebrygge dersom behovet kan løses gjennom eksisterende anlegg eller utvidelse av eksisterende anlegg
- landområdet i tilknytning til flytebrygge må ikke privatiseres ved for eksempel etablering av plattinger, gjerde eller lignende
- sprengningstiltak i forbindelse med brygge/flytebrygge tillates normalt ikke
- anlegget må ikke hindre fri ferdsel i strandsonen, og legges i god avstand fra turområder, badeplasser og fiskeplasser
- etableringen må ikke komme i konflikt med kabler eller rørledninger i sjøen
- kvalitet på anlegg og forankring må tilpasses vær og vind slik at en unngår havari og forsøpling
- anlegg som ikke lenger er i bruk skal fjernes, og området ryddes
- tiltaket krever også behandling etter Havne- og farvannsloven.

- *ved eventuell lokalisering av flytebrygger i rekreasjons- og friluftsområder og naturlige ilandsstigningsplasser, bør det stilles krav om allmenn tilgang til om bord- og ilandstigning*

## **5 Hensynssoner**

Følgende hensynssoner er lagt inn:

- Flomfare ([www.nve.no](http://www.nve.no))
- Skredfare ([www.skrednett.no](http://www.skrednett.no))
- Forurenset grunn ([www.miljostatus.no](http://www.miljostatus.no))
- Støysone Namsos Lufthavn (framgår av reg.plan for Namsos Lufthavn stadfestet 30.03.2006)
- Kraftoverføringslinjer([www.statnett.no](http://www.statnett.no))
- Nedslagsfelt for drikkevannskilder (Jfr. Pkt. 15)

## REGULERINGSPLANER NAM SOS

Planer merket med \* inngår i nyere planer

PLANNR fortløpende etter vedtaksdato

PLANID	PLAN- NR	NAVN	IKRAFT	Sist endre
1703002	2	Overhallsvegen	19520513	
1703003	3	Østre Bjørum	0	
1703004	4	Lavika	19440113	
1703005	5	Fredriksbergparken	19460116	19711130
1703006	6	Bjørum, nytt skoleområde	19461213	
1703007	7	Vestre Bjørum	19480521	
1703008	8	Prærien	19490111	
1703009	9*	<i>Omr. Øst og sør for Svenskbyen, med indre Tiendeholmen</i>	19490330	
1703010	10*	<i>Namsos havn</i>	19491114	
1703011	11	Vestre byområde med en del av Prærien	19510305	19720413
1703012	12*	<i>Gressbenkan</i>	19600327	
1703013	13	Overhallsvegen	19611016	19720508
1703014	14	Bjørumsklumpen	19660120	
1703015	15	Bjørumsgårdene	19660602	
1703016	16*	<i>Hestmarka og Hylla</i>	19670316	
1703017	17*	<i>Breivika</i>	19670321	
1703018	18*	<i>Off.toalett, deler av kvartal 5-Namsos sentrum</i>	19670826	
1703019	19	Namsos sentrum,	19671129	
1703020	20	Gullvikmoen	19750613	
1703021	21	Prestegårdsmyra	19680821	
1703022	22	Spillumlandet	19681129	
1703023	23*	<i>Namsos sentrum ,Sverres gt.5</i>	19710914	
1703024	24	Svea	19711006	
1703025	25	Tømmervegen	19720221	
1703026	26*	<i>Tomt for Felleskjøpet</i>	19720223	
1703027	27	Lauvhammeren	19720413	
1703028	28	Rødekorsheimen	19730410	
1703029	29	Tomt - Hybelbygg for de videregående skoler i Namsos	19730411	
1703030	30	Kammen	19730615	
1703031	31	Saur, Bangsund	19761123	
1703032	32	Alhussann gnr.8, bnr.3	19730927	
1703033	33	Lauvhammerhaugen	19730927	
1703034	34*	<i>Vegkryss Namdalsvn./Kjærlighetsstien</i>	19730927	
1703035	35	Kleppen, del av gnr.18, bnr.7	19731203	
1703036	36	Overhallsvegen "utvidelse av Namsos kirkegård"	19731212	
1703037	37	Fossbrenna	19740124	
1703038	38	Østre Bjørum, areal av Namsos prestegård gnr.17, bnr.3	19740430	

1703039	<b>39</b>	Kommunale aldersboliger, Carl Gulbransons gt.	19740506	
1703040	<b>40</b>	Tømt til Per Hognes, gnr.18, bnr.7 Kleppen	19740527	
1703041	<b>41</b>	Husvik gnr.51, bnr.1 og 3 (2 omr. - 1.omr. Erstattes av pnr. 172)	19750220	strandplar
1703042	<b>42</b>	Fossvika gnr.3, bnr.39, Røbergvik/Lodovik gnr.3 bnr.31,37,38	19751021	strandplar
1703043	<b>43</b>	Niels Bjørums gate	19760106	
1703044	<b>44</b>	Østre industriareal	19760920	
1703045	<b>45</b>	Larsheimen	19791217	
1703046	<b>46</b>	Nedre Daltrøa	19770621	
1703047	<b>47</b>	Fossvika gnr.37, bnr.17	19771205	strandplar
1703048	<b>48</b>	St.Hanshaugen	19780104	
1703049	<b>49</b>	Seterdalen	19780414	
1703050	<b>50</b>	Bangsund barnehage	19780706	
1703051	<b>51</b>	Høknes	19820614	
1703052	<b>52</b>	Haakilan	19790221	strandplar
1703053	<b>53</b>	Dølin	19790228	19800326
1703054	<b>54</b>	Østre byområde	19830421	
1703055	<b>55</b>	Jevikmoen gnr.62, bnr.3	19800314	strandplar
1703056	<b>56</b>	Høknes, Kleppen	19990520	
1703057	<b>57</b>	Hasselberg på Skomsvoll	19930506	
1703058	<b>58</b>	Øvre Daltrøa, boligfelt D	19800509	
1703059	<b>59</b>	Guldholmstranda etp.1	19800610	
1703060	<b>60</b>	Merranesets østside	19810216	
1703061	<b>61</b>	Namsos Lufthavn	19810410	20060330
1703062	<b>62</b>	Høknes gravlund	19810624	
1703063	<b>63</b>	Den Evangeliske Lutherske Frikirke	19810707	
1703064	<b>64</b>	Ytre Spillumstranda del A	19810731	
1703065	<b>65</b>	<b>Klinga boligområde. Foreslått tatt ut</b>	19810821	
1703066	<b>66</b>	Kringkastingstomta	19810821	
1703067	<b>67</b>	Gullvikvegen, revidert utgave	19890420	
1703068	<b>68</b>	Alhusstrand	19811111	
1703069	<b>69</b>	Skorstad-store, gnr.45, bnr.1	19820302	
1703070	<b>70</b>	Rv.17 Bangsund	19860805	
1703071	<b>71</b>	Ramsvikskogen	19820527	
1703072	<b>72</b>	Leirvikmoen, Hoddøya	19820618	
1703073	<b>73</b>	Hoddøy indre	19820621	
1703074	<b>74</b>	Bangsund skole og idrettsanlegg	19820708	
1703075	<b>75</b>	Skorstad-store, gnr.45, bnr.4	19821101	
1703076	<b>76</b>	Kjellmyrmoen, Bangsund	19830119	
1703077	<b>77</b>	Katmarka gnr.13, bnr.1	19840830	
1703078	<b>78</b>	Ytre linje Hestmarka	19841001	
1703079	<b>79</b>	Guldholmstrand/Guldvik, etappe II, alt.2	19851105	20020425
1703080	<b>80</b>	Vestre Havn	19860304	
1703081	<b>81</b>	Rv.17 Nøsthaugen	19860520	
1703082	<b>82</b>	Gamle byveg, Fossbrenna nord	19861125	
1703083	<b>83</b>	Rypneset	19870820	20040902
1703084	<b>84*</b>	<i>Strandli gnr.34, bnr.22</i>	19870923	
1703085	<b>85</b>	Skoglytrøa boligfelt	19871029	
1703086	<b>86</b>	Tiendeholmen	19871029	
1703087	<b>87</b>	Havikvegen, nedre del	19880121	

1703088	<b>88</b>	Guldholmstrand etp.1 Fiolvegen	19880317	
1703089	<b>89</b>	Spillumstranda industriområde	19980720	20060223
1703090	<b>90</b>	Tømmervika, gnr. 64 bnr. 1. Foreslått tatt ut	19880317	
1703091	<b>91</b>	Lissmoen	19880414	
1703092	<b>92</b>	Skoglyvegen-Yrkesvegen-Rønningåsen	19880414	
1703093	<b>93</b>	Gullholmstrand etp. 3	19880915	
1703094	<b>94</b>	Høknesåsen	19890117	
1703095	<b>95</b>	Smimoen, Bangsundvegen	19990624	endr.
1703096	<b>96</b>	Fosslandsosen alt 2. Foreslått tatt ut	19890420	
1703097	<b>97</b>	Langøren	19890420	
1703098	<b>98</b>	Tiendeholmen boligprosjekt	19890420	
1703099	<b>99</b>	Vestre havn boligprosjet	19890420	19970404
1703100	<b>100*</b>	Tiendeholmen boligprosjekt, bebyggelsesplan	19890613	
1703101	<b>101</b>	Kattmarkmoen	19900405	20040219
1703102	<b>102</b>	Andersmo byggefelt, Klinga gnr.23, bnr.13	19900510	
1703103	<b>103</b>	Guldholmstrand friområde	19901011	20030424
1703104	<b>104</b>	Småindustrikvartal N.Bjørums gt. Delendr.	19901011	
1703105	<b>105</b>	Kvartalet: Kirkegt./Sverres gt./Abel Meyers gt./Rollaugs gt.	19901213	
1703106	<b>106</b>	Lundsminde 2	19901213	
1703107	<b>107</b>	Sandvolla gnr.64, bnr.5	19901213	
1703108	<b>108</b>	Sommerfryd	19910919	
1703109	<b>109</b>	Kattmarken 2, 13/1	19920206	
1703110	<b>110</b>	Høknesjordet	19920521	
1703111	<b>111</b>	Vestre havn, omr. Mellom småbåthavna og Verftsgt.	19920521	
1703112	<b>112</b>	Omr. Mellom Overhallsvn./Namdalsvn.	19921210	
1703113	<b>113</b>	Strandli gnr.34, bnr.22	19931216	
1703114	<b>114</b>	Parsell av eiendommen Klinga gnr.23, bnr.14 og 18	19940421	19990909
1703115	<b>115</b>	Tørbergvika/Oldervika/Hestvika gnr.58, bnr.1,2,3	19941027	
1703116	<b>116*</b>	Vestre Havn, byggetrinn 2	19941201	bebyggels
1703117	<b>117</b>	Rv. 17 HP07, Kryss til Høknesåsen	19941215	
1703118	<b>118</b>	Plassen fritidsområde gnr.42, bnr.1 og 2	19950202	
1703119	<b>119</b>	Brannøya gnr.35, bnr.26	19950223	
1703120	<b>120</b>	Bangsund småbåthavn	19950427	
1703121	<b>121</b>	Ny adkomst til Nauma vg.skole	19950601	
1703122	<b>122</b>	Svea, delingsplan gnr.20, bnr.1	19950629	
1703123	<b>123</b>	Tiendeholmen indre	19950629	
1703124	<b>124</b>	Østre side av Verftsgt. Mellom Herlaugsgt. og Bråholmgt.	19950921	
1703125	<b>125</b>	Bjørumstranda	19951116	
1703126	<b>126</b>	Vestre havn	19951116	20040624
1703127	<b>127</b>	Busslommer ved Reitan, Rv.17 HP05	19951214	
1703128	<b>128</b>	Fv.466 HP01 Skomsvoll-Hamnes	19951214	endr.
1703129	<b>129</b>	Øvre Byåsen	19960229	
1703130	<b>130</b>	Fossbrenna, vinterparkering Gamle Byveg	19960314	
1703131	<b>131</b>	Østre havn	19960502	
1703132	<b>132</b>	Høknesåsen, område F	19960509	
1703133	<b>133</b>	Lissmoen, Vestbyen barneskole	19960523	
1703134	<b>134*</b>	Høknesåsen, område F	19960808	bebyggels
1703135	<b>135</b>	Spillumsvika boligfelt, delingsplan for gnr.20, bnr.1	19960822	
1703136	<b>136</b>	Byåsen boligtn, del av gnr.14, bnr.7	19960919	

1703137	<b>137</b>	Lyktodden hyttefelt gnr.62, bnr.3	19960919
1703138	<b>138</b>	Rv.17 HP07 Myrvang-Sævik, gang- og sykkelveg	19961024
1703139	<b>139</b>	Annfinnvika	19970206
1703140	<b>140*</b>	<i>Saghaugen boligomr. Vestre havn</i>	19970206
1703141	<b>141</b>	Rv.17 HP07 Klingakorsen-Myrvang, gang- og sykkelveg	19970227
1703142	<b>142</b>	Nedre Bangsund, gnr.34, bnr.26	19970403
1703143	<b>143</b>	Nordtun, gnr.20, bnr.61	19970403
1703144	<b>144</b>	Leikeareal Digernesvegen/Svea	19970703
1703145	<b>145*</b>	<i>Annfinnvika, bebyggelsesplan</i>	19970904
1703146	<b>146</b>	Hildrums allé	19970918
1703147	<b>147</b>	Smevika ny adkomstveg Strandv. 68, alt. C	19970918
1703148	<b>148</b>	Bjørnum gartneri	19980205
1703149	<b>149</b>	Kvartalet: Kapteinsgt./Abel Meyersgt./Verftsgt, og Namsegt.	19980702
1703150	<b>150</b>	Høknes, del av 'Høknes'	19990311
1703151	<b>151</b>	Bjørkalandet gnr.6, bnr.1	19990624 20040527
1703152	<b>152</b>	Olavika	19990624
1703153	<b>153</b>	Sandvolla hyttefelt -2. Byggetrinn	19990624
1703154	<b>154</b>	Tangen hyttefelt	19990624
1703155	<b>155</b>	Saghaugen boligomr. (deler av) reg./bebyggelsesplan	19990923 20040923
1703156	<b>156</b>	Østre byområde (deler av)	20000203
1703157	<b>157</b>	Rv 769 Hemmingskaret alt. 2: Åpen skjæring	20000309
1703158	<b>158</b>	Rv 769 Høknes-Orientkrysset del 1 og 2	20000309
1703159	<b>159</b>	Rv 769 Orientkrysset-Toddum	20000309
1703160	<b>160</b>	Rv 769 Spillum-Namdalsvegen	20000309 20031127
1703161	<b>161</b>	Skytebaneområde Otterøya	20000907
1703162	<b>162</b>	Norske Skog - Østre byområde	20010322 20050428
1703163	<b>163</b>	Rv 769 Undergang ved Hildrums alle	20010906
1703164	<b>164</b>	Området ved Bråten	20020207
1703165	<b>165</b>	Rv.769, Bomstasjon Prærien	20020207
1703166	<b>166</b>	Gammelsaga	20020905
1703167	<b>167</b>	Området Namsos sykeheim	20030424
1703168	<b>168</b>	Lyktodden II hytteomr.	20031218
1703169	<b>169</b>	Nedre Sandvik hyttefelt	20040422
1703170	<b>170</b>	Søndre Ganes hyttefelt gnr 2 bnr 320040902	20040902
1703171	<b>171</b>	Stranda hytte og campingområde	20040923
1703172	<b>172</b>	Husvik på Otterøya	20040923
1703173	<b>173</b>	Havikvegen 5	20040923
1703174	<b>174</b>	Solsiden	20050120
1703175	<b>175</b>	Parkeringsplass Namdalshagen	20050317
1703176	<b>176</b>	Ramsvika hytteområde	20050630
1703177	<b>177</b>	Finnanger øst. Reiseanlegg og bryggeomr. Gnr.63 bnr.1.	20050825
1703178	<b>178</b>	Finnanger vest. Hytteområde og marina. Gnr.63 bnr.5.	20050825
1703179	<b>179</b>	Deler av Dølin/Fossbrenna	20050929
1703180	<b>180</b>	Bebyggelsesplan for nytt miljøanlegg på Spillum	20060524
1703181	<b>181</b>	Høknes-Orientkrysset, del 1	20060601
1703182	<b>182</b>	Sævik golfbane	20060601
1703183	<b>183</b>	Bebyggelsesplan Norske skog, østre bydel, område FK2 og FK3	20060621
1703184	<b>184</b>	Klinga steintak	20060831
1703185	<b>185</b>	Spillumslia boligområde B13-Lauvhammeren	20060928

1703186	<b>186</b>	Spillumshøgda - Namsosbrua	20060928	
1703187	<b>187</b>	Gang- sykkelveg langs fv.459, Kattmarkvegen - Toddum	20070222	
1703188	<b>188</b>	Høknes, gnr.18, bnr.47 og del av bnr.17	20070125	
1703189	<b>189</b>	Spillum handelspark	20070919	bebyggels
1703190	<b>190</b>	Gåsnesåsen Boligområde, del av gnr. 10 bnr. 11	20080124	
1703191	<b>191</b>	Rv. 769, Lænn - Sørenget	20080403	
1703192	<b>192</b>	Vestre Havn, Alternativ A, Delendring av reg.plan	20081030	
1703193	<b>193</b>	Vikatoppen Panorama, gnr. 14 bnr. 20	20081218	
1703194	<b>194</b>	Gullvika Naturbarnehage, gnr. 14 bnr. 24 og del av gnr. 14 bnr. 1	20080924	