

Namdalseid kommune

Kommuneplanens arealdel 2017 - 2026

PLANBESTEMMELSER



Oppdragsnr.: 514 5005

Vedtatt av kommunestyret 14.12.2017

Plankart og bestemmelser er juridisk bindende dokumenter for arealplaner og tiltak.

Bestemmelser og retningslinjer er angitt i 3 nivåer.

Opplysning om gjeldende saksbehandlingsregler og lov- eller forskriftsbestemmelser er angitt med nøytral skrift:

Kommuneplanens juridisk bindende bestemmelser med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-9, 11-10 eller 11-11 er angitt i grå ramme.

Kommuneplanens retningslinjer som gir føringer for detaljplanlegging og dispensasjonsvurdering er angitt i kursiv.

Retningslinjene gir ikke direkte hjemmelsgrunnlag for vedtak. Innholdet er likevel viktig for at kommunestyret og forventninger til arealforvaltningen utdypes. Retningslinjene skal legges til grunn for arealplanlegging og ved søknad om tiltak, og vil i mange sammenhenger bli innarbeidet med rettsvirkning i etterfølgende reguleringsplaner.

Innhold

1	Generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel	5
1.1	Forhold til vedtatte reguleringsplaner og plankrav:	5
1.2	Krav til samfunnssikkerhet / miljø /helse	6
1.3	Kulturminner	7
1.4	Naturmangfold	7
1.5	Estetikk	8
1.6	Universell utforming	8
1.7	Tilknytning til teknisk infrastruktur	8
1.8	Utnyttelsesgrad og byggehøyder	8
1.9	Byggegrenser	9
1.9.1	Byggegrenser mot sjø og vassdrag	9
1.9.2	Byggegrense mot offentlig veg	10
2	Bestemmelser til områder avsatt til bebyggelse og anlegg	10
3	Samferdselsanlegg	12
3.1	Offentlige veger	12
3.2	Høgspenningledninger	12
4	Landbruks- Natur- og Friluftsområder (LNFR)	12
5	Sjøområder	14
5.1	Generelt:	14
5.2	Områder for kombinert flerbruk med akvakultur:	14
5.3	Områder for fiske, ferdsel, friluftsliv og natur	14
5.4	Fiske	14
6	Hensynsoner	14
6.1	Båndlegging etter lov om naturvern	14
6.2	Båndlegging etter andre lover	14

1 Generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel

1.1 Forhold til vedtatte reguleringsplaner og plankrav:

Reguleringsplaner markert med hensynsone på plankartet og eventuelle reguleringsplaner som vedtas etter kommuneplanen gjelder foran arealbruk og bestemmelser i kommuneplanens arealdel.

For områder med eldre reguleringsplaner hvor hele, eller deler av planområdet ikke er markert med hensynsone, gjelder kommuneplanens arealbruk og bestemmelser foran den gamle planen.

Kommuneplanens bestemmelser gjelder som retningslinjer hvor tilsvarende tema ikke er behandlet i reguleringsplanenes planbestemmelser.

Liste over vedtatte og fortsatt gjeldene reguleringsplaner:

PlanID - Navn	Hovedformål	Areal
1970001 Åshøgda	Boliger	23,6
1975001 Storvatnet (disposisjonsplan)	Hytter	99,4
197500x Del av gnr 183 bnr 2 (Sørlia)	Boliger	15,0
1977001 Altevatnet (disposisjonsplan)	Hytter	275,0
1979001 Dalaberget	Boliger	114,5
1986001 Hammernesodden	Forsvarsanlegg	3538,1
1986002 Tøtdal	Hytter	32,3
1986003 Storåsen industriområde	Industri	44,5
1989001 Litjvatnet	Hytter	99,0
1990001 Holmset Camping	Campingplass	64,5
1992001 Tøtdal Camping	Campingplass	52,7
1994001 Fjellvang	Hytter	25,0
1994003 Finnhalia	Hytter	124,3
1995001 Simonsaunet	Hytter	6,6
1995002 Buvik industriområde	Industri	17,9
1996001 Munkhammeren	Hytter	38,6
1997001 Ledang	Turistformål	21,9
1997002 Ledangsøra	Steinbrudd	591,2
1997003 Sørvågen hytteområde	Hytter	154,5
1998001 Musikkhallmyra	Industri	37,1
1998002 Myrmoen	Hytter	238,0
1998002 Sjøåsen	Boliger	179,2
1999001 Lonaåsen	Hytter	11,0
1999002 Leirvika	Hytter	13,1
2001002 Vålåvatnet	Hytter	100,3
2004001 Langstranda hyttefelt	Hytter	68,7
2005001 Myrghenna	Hytter	10,8
2005003 Tøtdal hyttefelt	Hytter	74,1
2007001 Mork hyttefelt 2	Hytter	105,0
2007002 Nord-Statland	Områdeplan	378,7
2007003 Nauthaugen/Fautgård massetak	Massetak	65,3
2007004 Namdalseid sentrum	Områdeplan	218,9
2008001 Mork Hyttefelt 1	Hytter	356,8
2008002 Straumen hyttefelt	Hytter	840,0
2008003 Sundsvalen hyttefelt	Hytter	262,0
2008004 Korsen-Solhaug	Samf./sentrum	55,2
2008005 Nordstatland Skytebane	Skytebane	49,5
2008006 Alteskaret 2	Hytter	26,8

2009001 Helbostad-Asphaugen og Geilhaugen	Boliger	10,0
2009002 Vangsmoen	Boliger	110,1
2009003 Altskardet	Hytter	73,3
2009004 Nord-Statland hyttefelt	Hytter	41,8
2011001 Dalen pukkverk	Steinbrudd	57,1
2012001 Årgård bru	Samferdsel	29,7
201200x Moen Pukkverk	Steinbrudd	53,3

1.2 Krav til samfunnssikkerhet / miljø /helse

I henhold til plan- og bygningsloven § 28-1 kan grunn bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for områder som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak.

Sikkerhet mot naturfare / krav om dokumentasjon (pbl. §11-9)

§ 1.1 Skredfare

Innenfor areal med registrert kvikkleire eller i andre områder under marin grense hvor kvikkleire kan forekomme, skal det foretas en geoteknisk vurdering før tiltak kan settes i gang.

Ved tiltak i områder med potensiell stein- eller snøskredfare skal det foreligge en ingeniørgeologisk vurdering før tiltak settes i gang.

§ 1.2 Flomfare

For tiltak som kan være flomutsatt skal det gjennomføres flom og vannlinjebergning i tråd med NVE's retningslinjer. Nye bygninger og anlegg skal utformes og plasseres slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot oversvømmelse oppnås.

Drenering av myrområder gjennom oppdyrking eller andre tiltak som kan få konsekvenser for flomsituasjon i vassdrag og overvannsystemer kan ikke gjennomføres før det er utredet konsekvenser med hensyn til sikkerhet for flom.

§ 1.3 Høy vannstand

Planlegging og utbygging skal utføres slik at bygg og anlegg ikke tar skade av høy vannstand. Deler av bygninger og anlegg som ikke tåler oversvømmelse skal ligge på minimum kote +2,8 (NN2000).

§ 1.4 Støy

Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442/2016, skal legges til grunn for arealplanlegging og nye tiltak etter pbl § 20-1.

Retningslinjer:

Flom og skredfare m.m

Ved vurdering av planarbeid eller enkelttiltak skal nasjonale, regionale og lokale rapporter for fare og aktsomhetskart for ras- og skredfare, steinsprang, kvikkleire og flomfare brukes for å avklare eventuelle faremoment. Oppdaterte kart og relevant informasjon finnes tilgjengelig i NVEs databaser www.skrednett.no og <http://geo.ngu.no/kart/losmasse/>.

NVEs retningslinjer 2/2011 skal legges til grunn for vurderinger i alle reguleringsplaner for bygg og anlegg.

Byggehøyde over havet og havnivåstigning:

Statens kartverks beregninger (Se havnivå) legges til grunn for vurderinger av planarbeid og enkelttiltak i strandsonen. Bygging av anlegg som ikke tåler oversvømming bør ikke legges under høyeste estimerte vannstands nivå for 200 års gjentakintervall. Det vises til DSB's veileder.

§1.5 Trafikksikkerhet (pbl. § 11-9, pkt. 8)

Hensynet til trafikksikkerhet skal ivaretas i alle reguleringsplaner. Boligområder skal ha trafikksikker adkomst til skole og nærfriluftsområder. Det skal tas spesielt hensyn til og tilrettelegges for trafikksikre snarveger, gang- og sykkelforbindelser til gode aktivitetsområder.

§1.6 Klima- og energihensyn (pbl. § 11-9, pkt. 8)

Alle reguleringsplaner skal utarbeides med mål om å legge til rette for fremtidsrettede miljø- og klimaløsninger.

1.3 Kulturminner

Før godkjenning av tiltak skal det avklares om tiltaket kommer i konflikt med automatiske fredede kulturminner, jfr. kulturminneloven.

Er ikke området tilstrekkelig kartlagt skal kulturminnemyndighet kontaktes og de kan kreve undersøkelser hvis det mener det er hensiktsmessig for å kunne godkjenne tiltaket.

§ 1.7 Kulturminneundersøkelse (pbl. 11-9 pkt. 8)

For områder som skal detaljreguleres skal undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 8 og 14 avklares på reguleringsplannivå.

Uregistrerte kulturminner som oppdages under arbeid skal meldes til kulturminnemyndigheten, og arbeider skal stanses, jf. §1-8 i kulturminneloven. Dette gjelder også samiske kulturminner og eventuelle kulturminner under vann.

Aktuell myndighet for kulturminner er:

- Ordinære kulturminner; Nord-Trøndelag fylkeskommune (fylkesarkeologen)
- Samiske kulturminner; Sametinget, Karasjok
- Kulturminner under vann; NTNU Vitenskapsmuseet, Trondheim

Registrerte kulturminner finnes på www.kulturminnesøk.no / <https://askeladden.ra.no>

1.4 Naturmangfold

Før nye tiltak godkjennes skal alle søknader vurderes opp mot bestemmelsene i naturmangfoldloven § 7.

Nye søknader skal kontrolleres opp mot oppdaterte registre og temakart som omhandler registrerte kulturminner, sårbare arter, naturmiljø, naturtyper og biologisk mangfold.

Vurdering opp mot Naturmangfoldsloven er særlig relevant i reguleringsaker, ved dispensasjonssøknader og andre nye tiltak i LNF(R) områder hvor det ikke er gjort konsekvensutredning i overordna plan.

Registreringer for sårbar og vernede naturområder finnes på www.naturbase.no

1.5 Estetikk

Alle tiltak etter plan- og bygningsloven kapittel 20 skal vurderes opp mot i plan- og bygningsloven §§ 29-1 og 29-2.

§ 1.8 Estetikk

Bebyggelse og anlegg skal gis gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske hensyn m.h.t. plassering og utforming. Bygninger skal søkes lagt naturlig inn i terrenget for å unngå plassering i silhuett og at de blir for fremtredende i landskapet.

Ny bebyggelse skal plasseres slik at mest mulig av naturlig vegetasjon og terreng kan bevares.

1.6 Universell utforming

Alle tiltak etter plan- og bygningsloven kapittel 20 skal oppfylle krav til universell utforming i henhold plan- og bygningsloven § 29-3 og tilhørende tekniske forskrifter.

1.7 Tilknytning til teknisk infrastruktur

Ved etablering av ny bebyggelse og eiendommer må de være sikret tilknytning til godkjent infrastruktur henhold krav angitt i plan- og bygningsloven kap. 27.

1.8 Utnyttelsesgrad og byggehøyder

Utnyttelsesgrad beregnes i henhold til gjeldende teknisk forskrift (TEK10). Beregning av bebygd areal (BYA) inkluderer bl.a. parkeringsplasser, tak, overbygd areal og terrasse over 0,5 m over terreng.

§ 1.9 Boligbebyggelse:

Maksimal gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 6 og 8 meter målt til gjennomsnittlig planert terreng.

Boligtomter kan ikke bebygges med mer enn 300m² BYA.

Det skal avsettes minst 1,5 parkeringsplass i beregningsgrunnlaget for hver boenhet.

§ 1.10 Fritidsbebyggelse:

Maksimal gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 4 og 6 meter målt til gjennomsnittlig planert terreng.

Fritidstomter kan ikke bebygges med mer enn 200 m²-BYA. I beregningsgrunnlaget skal en parkeringsplass (18m²) inngå uavhengig av om hytta har veg fram i dag.

§ 1.11 Naust:

Maksimal gesims- og mønehøyde for naust skal ikke overstige henholdsvis 3 og 5 meter målt til gjennomsnittlig terreng.

Naust tillates ikke større enn 60 m² – BYA.

§ 1.12 Øvrige byggeformål (forretning, næring, offentlig m.m.)

Ved fradeling og etablering av nye områder til forretningsformål, offentlig tjenesteyting eller næringsformål som ikke omfattes av stedbunden næring stilles det krav om reguleringsplan.

Tillatt utnyttelsesgrad er 60 %-BYA, og tillat byggehøyde som angitt i plan- og bygningslovens § 29-4 (8-9 m gesims/mønehøyde) med mindre annet angis i reguleringsplan.

1.9 Byggegrenser

1.9.1 Byggegrenser mot sjø og vassdrag

Byggeforbudet i 100 m beltet langs sjøen gjelder i henhold til plan- og bygningsloven § 1-8 med de innskrenkninger som er angitt i bestemmelsenes § 1.14 og 1.15.

§1.13 Byggegrense og vegetasjonsbeltet langs innsjøer og vassdrag (pbl. §11-11 nr.5)

Langs verna vassdrag i kommunen (Årgårdsvassdraget, Aursunda og Steinselva) er det byggeforbud i en sone på 100 m fra strandlinjen. Langs øvrige vassdrag er det byggegrense på 50 m. I denne sonen gjelder tilsvarende regler som i byggeforbudssone mot sjø jfr. plan- og bygningsloven § 1-8.

Kantvegetasjon mot vassdrag skal bevares i en bredde på minimum 20 m eller så langt som tiårsflommen når. Det er ikke tillatt med nydyrking, utfylling eller andre større anlegg innenfor denne sonen. Bruer og anlegg i forbindelse med kryssing med veger/turstier tillates.

Som vassdrag defineres alt stillestående eller rennende overflatevann med årssikker vannføring jfr. vannressursloven § 2 og 3.

§ 1.14 Unntak fra byggegrense i angitte byggeområder (pbl. § 1-9 og § 11-9 nr. 5)

I områder hvor det i plankartet er angitt byggeområder nærmere sjø eller vassdrag enn plan- og bygningsloven §1-8 og bestemmelsenes § 1.13 har angitt, utgjør formålsgrensen byggegrense dersom ikke egen byggegrense er angitt på kartet. Områder hvor det er angitt egen byggegrense er:

Byggeområde med angitt byggegrense	Byggegrense mot vassdrag
BFR7_F Statlandsvatnet	50 m fra Statlandsvatnet
BFR8 Benjaminbekken - Seterheiea	50 m fra Benjaminbekken
BFR11_F Skatlandsvatnet	50 m fra Skatlandsvatnet

Det kan gjøres unntak fra byggegrensen gjennom en konkret vurdering av dispensasjons- eller reguleringsøknader. For områder hvor det allerede er bebyggelse eller veg nærmere strandlinje eller vassdrag kan det etableres ny bebyggelse bak eksisterende bebyggelse eller veg, dersom det ikke er øvrige forhold som taler mot å innvilge dispensasjon. Ny

bebyggelse/anlegg må ikke beslaglegge eller stenge eksisterende passasje ned til og langs vannkanten, med mindre alternativ passasje eksisterer eller kan etableres.

§ 1.15 Unntak for landbruk, reindrift og spredt bebyggelse (pbl. § 11-11 nr. 4)

Byggeforsbudet etter §1.13 og plan- og bygningsloven § 1-8, gjelder ikke nødvendige bygninger og anlegg for landbruk som plasseres i tilknytning til eksisterende gårdstun, eller anlegg for reindrift.

Byggeforsbudet gjelder heller ikke for eiendommer definert som spredt bebyggelse i henhold til bestemmelsenes § 4.1.

Unntakene i § 1.15 gjelder ikke dersom søker har mulighet for alternativ plassering av bebyggelse/anlegg, lengre fra strandsonen, som gir færre negative konsekvenser for friluftsliv, natur og landskap.

Ved vurdering av om et tiltak er «stedbunden næring» etter pkt. 2.2.4, legges kriteriene i veileder T-1443, «Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss» til grunn for vurderingene.

Naust til fritidsbruk inngår ikke som nødvendige tiltak for landbruk og omfattes ikke av unntak for byggesone mot sjø og vassdrag.

1.9.2 Byggegrense mot offentlig veg

Bygging innenfor en avstand av 50 m fra fv. 17 «Fjernveg», 30 m fra «Hovedveg» (fylkesveg) og 15 m «Samleveg» (kommuneveg) veg, skal godkjennes av aktuell vegmyndighet (jfr. veglovens §9) dersom ikke annen byggegrense er angitt i reguleringsplan.

2 Bestemmelser til områder avsatt til bebyggelse og anlegg

§ 2.1 Plankrav

I byggeområder som er angitt i plankartet skal det, med mindre annet er angitt, utarbeides reguleringsplan før der kan gis bygge- eller delingstillatelser for nye tiltak.

Detaljreguleringsplan skal også omfatte nødvendig atkomstveg til byggeområde.

Fradeling av hele eller større deler av et byggeområde for videre planlegging/utvikling kan tillates.

§ 2.2 Områder for bebyggelse.

Eksisterende tomter/bebyggelse kan, uten reguleringsplan, bebygges og videreutvikles innenfor kommuneplanens generelle rammer i bestemmelsenes kap. 1.

§ 2.3 Områder for råstoffutvinning.

Drift i eksisterende grus-/sandtak, innenfor avsatte areal i plankartet, kan videreføres uten utarbeidelse av detaljreguleringsplan. Det tillates kun uttak, sortering og lagring av masse i bruddområdet (ikke produksjonsvirksomhet, asfalt, betong e.l.

Det forutsettes at anleggsområder og høye bruddkant sikres på forsvarlig måte. Etter hvert som uttaket avsluttes skal det fortløpende tilbakeføres til jord- eller skogbruksmark. Ved avslutning av uttak skal området planeres slik at skråninger blir stabile og kan tilplantes eller dyrkes.

Liste over avsatte byggeområder:

Omr.	Formål	Beskrivelse	Arealstatus	Areal (daa)	Plankrav
B1	Boligbebyggelse	Staven	Nåværende	31,56	Ja
B2_F	Boligbebyggelse	Tinglem	Framtidig	17,82	Ja
B3_F	Boligbebyggelse	Kalnes	Framtidig	79,98	Ja

BFR1_F*	Fritidsbebyggelse	Aunet - hyttefelt	Framtidig	61,87	Ja
BFR2_F	Fritidsbebyggelse	Aunet - rorbuer	Framtidig	5,77	Ja
BFR3_F*	Fritidsbebyggelse	Leirfjord - hytter	Framtidig	17,86	Ja
BFR4_F*	Fritidsbebyggelse	Leirfjord - rorbuer	Framtidig	3,99	Ja
BFR5	Fritidsbebyggelse	Båtsvika	Nåværende	55,32	Ja
BFR6	Fritidsbebyggelse	Ytter-Breivika	Nåværende	10,54	Ja
BFR6_F_	Fritidsbebyggelse	Ytter-Breivika	Framtidig	18,06	Ja
BFR7_F	Fritidsbebyggelse	Statlandvatnet - hytter	Framtidig	45,83	Ja
BFR8_F	Fritidsbebyggelse	Sveodden - hytter	Framtidig	7,66	Ja
BFR9_F	Fritidsbebyggelse	Sveodden - rorbuer	Framtidig	1,9	Ja
BFR10_F	Fritidsbebyggelse	Øver-Brattlia - hytter	Framtidig	3,0	Ja
BFR11_F*	Fritidsbebyggelse	Skatlandsvatnet - hytter	Framtidig	38,3	Ja
BFR12	Fritidsbebyggelse	Benjaminbekken-Seterheia	Nåværende	277,4	Ja
BFR13_F*	Fritidsbebyggelse	Fosslia - utleiehytter	Framtidig	4,44	Ja

BN1_F	Næringsvirksomhet	Storåsen industriområde	Framtidig	41,11	Ja
BN2_F	Næringsvirksomhet	Breivik - industriområde/kai	Framtidig	33,3	Ja
SHA1	Havn	Breivik – industriområde/kai	Framtidig	7,73	Ja
BAB	Andre beb./anlegg	Kalnes - massedeponi	Nåværende	39,87	Nei
M	Forsvaret	Statland – 183/51	Nåværende	21,5	Nei

o_BOP1	Offentlig tj.yting	Bjørgan - skole/idrettsanlegg	Nåværende	107,8	Ja
--------	--------------------	-------------------------------	-----------	-------	----

BRU1	Råstoffutvinning	Altskaret	Nåværende	25,35	Nei
BRU1_F	Råstoffutvinning	(tatt ut etter innsigelse)	Framtidig		Nei
BRU2_F	Råstoffutvinning	(tatt ut etter innsigelse)	Framtidig		Ja
BRU3	Råstoffutvinning	Altin	Nåværende	21,67	Nei
BRU3_F	Råstoffutvinning	Altin	Framtidig	12,16	Nei
BRU4	Råstoffutvinning	Tøtdal nord	Nåværende	14,4	Nei
BRU5	Råstoffutvinning	Engelsdalen	Nåværende	37,29	Nei
BRU6	Råstoffutvinning	Buvarp	Nåværende	59,22	Nei
BRU7	Råstoffutvinning	Kalnes (endret til deponi)	Nåværende	39,87	Nei
BRU8	Råstoffutvinning	Sve	Nåværende	8,5	Nei
BRU9	Råstoffutvinning	Sverkmo	Nåværende	25,47	Nei
BRU10_1	Råstoffutvinning	Digermulen 1	Nåværende	5,28	Nei
BRU10_2	Råstoffutvinning	Digermulen 2	Nåværende	3,82	Nei

§ 2.4 *Områder med spesielle utredningskrav

I områdene BFR3_F og BFR4_F, Leirfjord hytter og rorbuer, skal det i forbindelse med utarbeidelse av detaljreguleringsplan gjennomføres en naturtypekartlegging.

I område BFR11_F, Skatlandsvatnet, tillates ikke bygget nye vegger eller andre anlegg som kan virke drenerende på myrsystemet.

I område BFR1_F, Aunet, og BFR3_F, Leirfjord, skal det ved utarbeidelse detaljreguleringsplan tas spesielt hensyn til trafikkikkerhet i forhold til økt kryssing av veg mellom nye hytteområder og friluftsområder ved sjø.

I område BFR13_F, Fosslia, skal det ved utarbeidelse detaljreguleringsplan tas hensyn dyrkbar mark, slik at ny bebyggelse blir til minst mulig ulempe for en framtidig oppdyrking.

3 Samferdselsanlegg

3.1 Offentlige veger

- Veger angitt i plankartet som «Hovedveg» og «Fjernveg» er fylkeskommunale vegger
- Veger angitt i plankartet som «Samleveg» er kommunale vegger.
- Veger angitt i plankartet som «Atkomstveg» er private vegger.

Etablering av nye avkjørsler fra offentlig veg og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler skal godkjennes av aktuell vegmyndighet.

§ 3.1 Avkjørsler

Rammeplan for avkjørsler legges til grunn for behandling av søknad om nye avkjøringer og utvidet bruk av eksisterende.

Ved behov for nye avkjøringer til offentlige vegger skal disse fortrinnsvis samlokaliseres med eksisterende avkjørsler så langt det er praktisk/økonomisk mulig.

3.2 Høyspentledninger

Bygging og tiltak innenfor fareområde for høyspentanlegg kan bare gjennomføres etter nærmere avtale med anleggseier.

4 Landbruks- Natur- og Friluftsområder (LNF(R))

Innen LNF(R)-området tillates bygninger og anlegg for stedbunden næring som landbruk, reindrift, fiske. Ved vurdering av om et tiltak er «stedbunden næring» legges kriteriene i veileder T-1443, «Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss» til grunn for vurderingene.

§ 4.1 LNF(R) områder med tillatt spredt bebyggelse (§ 11-11, pkt. 2)

Eksisterende, godkjent bebyggelse, tomter eller festetomter til andre formål enn LNF(R) defineres i kommuneplanen som spredt bebyggelse i henhold til plan- og bygningsloven § 11-11 pkt. 2.

Bebyggelse som er definert som spredt bebyggelse kan fornyes og utvides innenfor det formål og omfang bebyggelse/tomt tidligere er godkjent for. Kommuneplanens generelle bestemmelser i kap. 1 for utnyttelsesgrad, estetikk og dokumentasjonskrav for samfunnssikkerhet gjelder som ramme for utbygging.

Kommuneplanen legger ikke til rette for særskilte områder for ny spredt bebyggelse i kommunen. Eventuelle søknader om dispensasjon i LNF(R)-områder vurderes etter følgende retningslinjer:

Retningslinjer for dispensasjon til ny spredt bebyggelse:

For alle søknader om dispensasjon i LNF(R)-områder kreves det en forenklet konsekvensutredning med fokus på å avdekke mulige konflikter med andre interesser, herunder reindrift, landbruk, kulturminner, verneinteresser og ras/skredfare samt truet plante- og dyreliv. Det forutsettes samtykke fra andre brukere av området, herunder reindrift og landbruk.

Kommuneplanens generelle bestemmelser (kap. 1) skal gjøres gjeldende for ny bebyggelse.

Det skal ikke gis dispensasjoner for fradeling eller bygging på dyrkajord, eller på større sammenhengende arealer med dyrkbar jord.

Det skal legges vekt på at nye bolig- og næringsbygg plasseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse/inngrep slik at en ikke tar i bruk tilnærma uberørte områder til ny bebyggelse.

I nærområdet til regulert tettsted/grendesenter skal det vanligvis ikke tillates spredt bebyggelse. Det skal legges vekt på å opprettholde en klar grense mellom tettbygd og spredtbygd areal slik at ikke tettbebyggelsen flyter ut i kulturlandskapet.

Fradelt boligtomt kan være inntil 2 daa. Det skal normalt ikke gis dispensasjoner for ny fritidsbebyggelse.

Gapahuker:

Kommunen er positiv til oppsetting av gapahuker med motivering om at det støtter opp om økt tilrettelegging for fysisk aktivitet og bruk av utmark.

Ved oppsetting av gapahuk skal naturinngrep minimeres. Det tilrettelegges for sikker bruk av bål. Gapahukene forventes være åpen til bruk for alle.

I saksbehandlingen skal benyttes tilgjengelig kartfestet informasjon om reindrift (<https://kart.reindrift.no/reinkart>), viktige naturtyper (<http://kart.naturbase.no>), MIS-registreringer, (<https://kilden.nibio.no>) og registrerte kulturminner (<https://askeladden.ra.no>).

Nydyrking i LNF(R)-områder.

Søknad om nydyrking behandles etter nydyrkingsforskriften og forskrift for konsekvensutredning for tiltak etter sektorlover. Det skal alltid foreligge en detaljert plan for tiltaket hvor det bl.a. redegjøres for omfang, terrenginngrep, masselagring, drenering og overvannshåndtering.

Alle søknader som omfatter dyrkingsareal over 50 daa skal konsekvensutredes. Det samme gjelder for mindre arealer dersom det ikke kan utelukkes vesentlige virkninger for naturmangfold, viktige miljøhensyn, alvorlige ulykker, ras, skred eller flom. I Namdalseid kommune er det spesielt viktig å være oppmerksom på konsekvenser oppdyrking av myr kan få for flomsituasjonen i vassdrag og overvannsanlegg. Det vises til kommuneplanens bestemmelse i §1.2.

Nydyrking må alltid vurderes opp mot Naturmangfoldsloven og Vannressursloven. Kommuneplanens bestemmelse i § 1.11 fastsetter bredden på vegetasjonsbelte mot vassdrag som skal bevares. I Vannressursloven regnes også kunstig anlagte grøfter og kanaler som vassdrag hvor det skal opprettholdes kantvegetasjonsbelte.

5 Sjøområder

5.1 Generelt:

Alle tiltak i sjø som utfyllinger, kaier, legging av ledning/rør, flytebrygger, oppdrettsanlegg etc. skal avklares i forhold til lov om havner og farleder før det kan gis tillatelse.

§ 5.1 Plankrav

Småbåtanlegg for mer enn 10 båter, og/eller anlegg med fast molo/bølgedemper krever godkjent reguleringsplan.

5.2 Områder for kombinert flerbruk med akvakultur:

Anlegg for akvakultur kan tillates i forhold til kommuneplanens arealdel, men anlegget må behandles og godkjennes i henhold til akvakulturloven. Pr. i dag tillates ikke oppdrett av andadrome arter i Namsenfjorden.

Kystverket sin karttjeneste «Kystinfo» på <https://kart.kystverket.no> skal brukes ved planlegging av akvakulturanlegg. Det skal påses at plassering ikke kommer i konflikt med hvit lyktesektor.

5.3 Områder for fiske, ferdsel, friluftsliv og natur

Innen disse områdene tillater kommuneplanen ikke nye akvakulturanlegg.

5.4 Fiske

I områder avsatt til «Fiske» på plankartet skal det ikke iverksettes tiltak, i eller under vannoverflaten, som vurderes å kunne være til hinder for næringsfiske.

6 Hensynsoner

6.1 Båndlegging etter lov om naturvern

§6.1 For områder som er båndlagt eller skal båndlegges etter annet lovverk vises det til vernebestemmelsene gitt i medhold av særlov.

6.2 Båndlegging etter andre lover

§ 6.2 For områder med sikringssone for drikkevannskilder gjelder bestemmelser/klausulering knyttet til drikkevannsgodkjenningen. Det tillates ikke ny bebyggelse, bading, fiske og organisert lerislagnning innenfor området.