



Namsos  
kommune

# **Planbestemmelser med retningslinjer og saksbehandlingsregler**

## **Rullering av kommuneplanens arealdel 2010**

*Vedtatt av kommunestyret i Namsos den 25.11.2010 og 27.01.2011; ePhorte nr. 10/5124*

**Innhold:**

<b>Pkt</b>	<b>Tekst</b>	<b>Side</b>
1	Framstilling av bestemmelser, retningslinjer osv...	3
2	Bebyggelse og anlegg - boligbebyggelse	3
3	” fritidsbebyggelse	6
4	” offentlig tjenesteyting	9
5	” råstoffutvinning	10
6	” næringsbebyggelse	11
7	” fritids- og turistformål	11
8	LNF- områder	12
9	Retningslinjer for dispensasjonsbehandling.	17
10	Generelle saksbehandlingsregler	20
11	Bruk og vern av sjø og vassdrag	21
12	Hensynssoner	23
13	Vedlegg	30

## **1. Framstilling av bestemmelser, retningslinjer og saksbehandlingsregler til kommuneplanens arealdel m.m.**

### **1.1 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.

### **1.2 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.*

### **1.3 Saksbehandlingsregler/ generelle beskrivelser**

er angitt i vanlig tekst, uten rammer.

### **1.4 Rettsvirkning:**

Kommuneplanens arealdel 2010 – 2019 gjelder fram til ny arealplan blir vedtatt av kommunestyret.

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

## **2. Bebyggelse og anlegg - Boligbebyggelse**

### **2.1 Bestemmelser og retningslinjer for boligområder med reguleringsplan som fortsatt skal gjelde**

#### **2.1.1 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. Utforming bør tilpasses nærliggende bygninger og terreng. Hovedhus og uthus/ garasje bør ha mest mulig ensartet utforming.*

Hensynet til lokal byggeskikk bør ivaretas, spesielt i disse område: Vika, Tiendeholmen og gjenreisingshus på Østbyen, og utbygging i disse felt vurderes etter spesielle kriterier som ivaretar særegenheten i byggeskikk i disse områder.

## 2.2 Nye byggeområder for boliger

Områder:	Innspill nr:	Ca antall enheter:	Plankrav
B 7 Sørenget - utvidelse	B 7 - 2003	7	Reguleringsplan
B 14 Ura	B14 - 2003	10	”
B 17 Skytebanen (Spillum)	B17-2003	10	”
B 20 Breistranda (Otterøya)	15	10	”
B 21 Otterøystranda	40	3	”
B 22 Ganes – Strandholm	25 – D	6	”
B 23 Vemundvikbukta	35	3	”
B 24 Bekken (Vemundvik)	77	10	”
B 25 Ramsvikskogen, utvidelse	93	30	”
B 26 Gåsnesåsen <sup>1)</sup>	68A	10	”
B 27 Gåsnesåsen <sup>1)</sup>	58-2	17	”
B 28 Lennamarka	75	3	”
B 29 Havika	7	6	”
B 30 Hermannstein (Kattmarka)	70-3	15	”
B 32 Høknes	69-1 (47)	189	Områdereguleringsplan
B 34 Spillumshøgda <sup>1)</sup>	11A	30	Reguleringsplan
B 35 Spillumshøgda <sup>1)</sup>	17 A	20	”
B 36 Spillumshøgda <sup>1)</sup>	66-4	45	”
B 37 Prestvikmarka vest (Spillum)	17 c	4	”
B 38 Nedre kammen	17 d	10	”
B 39 Sævik	12 c	50	”
B 40 Klinga	76	4	”
B 41 Klinga	97	8	”
B 42 Klinga	98	12	”
B 44 Bangsund	39A	11	”
B 45 Nedre Bangsund	39B	10	”
B 46 Kalvøya (to tomter)	3	3	”
B 47 Flak (v/ Fjalbotn)	34-1	4	”

<sup>1)</sup> Forutsetter nye løsninger m.h.t. veg/ gang- og sykkelveg.

### 2.2.1. Plankrav (§11-9 pkt.1)

Før fradeling og byggetillatelse skal det utarbeides reguleringsplan.

For området B 32 Høknes skal det utarbeides en områdereguleringsplan med høg utnyttning.

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 og § 4-3). 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).

### 2.2.2 Avklaring angående stabilitet mot skred (§11-9, pkt.8)

For alle utbyggingsområder skal det før reguleringsplanen sendes på høring, foreligge geoteknisk dokumentasjon på at området har tilfredsstillende stabilitet mot skred.

### 2.2.3. Utnyttingsgrad av tomta (§11-9 pkt.5)

For eneboligtomter er grad av utnyttning er fastsatt til maks. 30 % BYA. Maks bebygd areal for eneboliger settes til 300m<sup>2</sup>.

For rekkehustomter er grad av utnyttning fastsatt til maks. 40 % BYA. (For B32 se pkt. 2.2.1)

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

### 2.2.4. Byggegrense (§11-9 pkt.5)

For områder der det allerede er bebyggelse eller veg nærmere strandlinje enn 100meter, og nærmere vassdrag enn 50meter, kan det etableres ny bebyggelse bak eksisterende bebyggelse eller veg.

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

*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.*

### 2.2.5 Leke- og oppholdsareal (§11-9 pkt.5)

Alle nye boliger skal ha tilgang til utearealer egnet for lek og opphold, enten på egen tomt eller som fellesareal for flere boliger. Leke- og uteoppholdsplass skal ha en skjermet plassering, skal ikke være skyggelagt store deler av dagen, og ikke plasseres i nærheten av høgspenlinje. Areal brattere enn 1:3 regnes ikke med, unntatt for akebakker. Arealer og anlegg som brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

*Leke- og oppholdsarealet bør kunne brukes av alle aldersgrupper, plasseres sentralt i boligområdet, og gi mulighet for samhandling mellom barn, unge og voksne.*

For arealkrav m.m. vises det til kommunens vedtekter.

### 2.2.6 Trafikksikkerhet

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

### 2.2.7 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.

### 2.2.8 Universell utforming

Alle uteområder, som lekeplasser og fortau/gater/veier, skal ha universell utforming som sikrer tilgjengelighet for alle. For nye byggeområder for boliger skal det vurderes om det for hele eller deler av området skal stilles krav om universell utforming.

### 2.2.9 Miljø- og naturkvaliteter

Alle detaljplaner skal utarbeides med mål om å legge til rette for fremtidsrettede miljø- og klimaløsninger. Dette skal dokumenteres i alle nye reguleringsplanforslag.

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 og 4-3). 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).

### 2.2.10 Kulturminner

Alle planforslag skal sendes kulturminnemyndighetene (Fylkeskommunen og Sametinget til høring). Dersom det er konflikt med kulturminner, må tiltaket omplasseres eller avslås.

### 2.2.11 Støy

Det vises til ”Retningslinjer for støy i arealplanlegginga” (TA-1442) og ”Veileder til Miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegginga (støyretningslinjen)” (TA-211/2005).

## 3. Bebyggelse og anlegg - Fritidsbebyggelse

### 3.1 Nye byggeområder for fritidshus

Områder:	Innspill nr.	Ca antall enheter	Byggegrense mot sjø <sup>1)</sup>	Plankrav
F 20 Hoddøyvågen/ Stokkvika	41	4		Reguleringsplan
F 21 Aglen (Aglenvatnet)	83	11		”
F 22 Devikmoen, deler av innspilt område	60	30		”
F 23 Lennavika (Otterøya)	49	10	50	”
F 24 Skorstad, Storkvika, tillegg	59	2		”
F 25 Husvika	73	7		”
F 26 Odden – Elvalandet	78-1	3	80	”
F 28 Nord-Øst for Saudalen	52-3	10		”
F 29 Brennmohaugen (v/ Åkervika Vemundvik)	68 c	10		”

F 30 Kattmarka	70-2	4		”
F 31 Spjøtvatnet	32-1/32-2	4		”
F 32 Solum (Bangdalen)	5	5		”
F 36 Reitan	LNFF20-2003	3		”
F 38 Strømhyllodden, vest (kolonihager)	44-2	10		”
F 39 Ganesvika mot Sauvika	4 b	7		”

1) For områder hvor det ikke er oppgitt byggegrense i meter, gjelder bestemmelsene i 3.1.1.

### 3.1.1 Byggegrense. (§11-9, pkt. 5)

For områder der det allerede er bebyggelse eller veg nærmere strandlinje enn 100 meter, og nærmere vassdrag enn 50meter, kan det etableres ny bebyggelse bak eksisterende bebyggelse eller veg. For alle planer som omfatter småbåthavner, er landfester og adkomst unntatt fra byggegrensen mot sjø. Byggegrense mot offentlige vann- og avløpsanlegg fastsettes til minst 4m.

### 3.1.2 Plankrav (§11-9 pkt.1)

Før fradeling og byggetillatelse skal det 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).

### 3.1.3 Avklaring angående stabilitet mot skred (§11-9, pkt.8)

For alle utbyggingsområder skal det før reguleringsplanen sendes på høring, foreligge geoteknisk dokumentasjon på at området har tilfredsstillende stabilitet mot skred.

### 3.1.4 Størrelse, lokalisering m.m. (§11-9, pkt. 5 og 8)

Maks tomtestørrelse er 1 da. Det er ikke anledning til å gjerde inn tomte, eller bygge frittstående plattinger som privatiserer området eller hindrer fri ferdsel. For området F 32 Solum skal det ikke bygges hytter på dyrkajorda.

Løsninger med vei, vann og avløp skal være avklart gjennom reguleringsplanen.

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. Maks. pilarhøyde settes til 50cm i flatt terreng og 80 cm i skrått terreng.

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

Maksimal samlet arealstørrelse for bebyggelse på fritidseiendommer settes til BYA 130m<sup>2</sup> der reguleringsplan forutsetter parkering lagt til felles parkeringsplass, og ikke på den enkelte tomt. Der planen forutsetter veg fram til egen tomt og parkering på tomte settes maks BYA til 166 m<sup>2</sup>.

Mønehøyden skal være maks 6meter, målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå.

**F 38 Strømhyllodden vest** forutsettes utbygd som kolonihage med parseller på maks.300 m<sup>2</sup> og maks BYA 50m<sup>2</sup>.

*Maks. antall m<sup>2</sup> kan gjennom reguleringsplanlegging settes lavere ut fra spesielle landskaps-, kulturlandskaps-, friluftslivs- eller andre hensiktsmessige grunner. Reguleringsplan skal vise adkomst, fritidsboligens plassering, interne veier/ stier, parkeringsareal og traseer for strøm, vann og avløp. Planbestemmelsen skal også omfatte beskrivelse av terrenginngrep. For den enkelte tomt skal det legges ved profiler av eksisterende og nytt terreng med bygning inntegnet i samme målestokk (1:100).*

*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.*

Det vises for øvrig til statens rammeplan for avkjørsler.

#### **3.1.4 Miljø- og naturkvaliteter**

*Alle detaljplaner skal utarbeides med mål om å legge til rette for fremtidsrettede miljø- og klimaløsninger. Dette skal dokumenteres i alle nye reguleringsplanforslag.*

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 og 4-3). 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).

#### **3.1.5 Kulturminner**

Alle planforslag skal sendes kulturminnemyndighetene (Fylkeskommunen og Sametinget til høring). Dersom det er konflikt med kulturminner, må tiltaket omplasseres eller avslås.

#### **3.1.6 Estetikk og utforming**

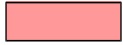
*Bebyggelse og anlegg skal gis gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske hensyn m.h.t. plassering og utforming. Dette gjelder for tiltaket i seg selv, og i forhold til omgivelsene og områdets karakter.*

*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 anneks/ uthus/ garasje bør ha mest mulig ensartet utforming.*



## 4. Bebyggelse og anlegg - Offentlig tjenesteyting

### 4.1 Eksisterende byggeområder for offentlig tjenesteyting



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

#### 4.1.1 Plankrav (§11-9 pkt.1)

Før nye tiltak etter § 1.6 settes i verk, kreves utarbeidet reguleringsplan.

#### 4.1.2 Avklaring angående stabilitet mot skred (§11-9, pkt.8)

For alle utbyggingsområder skal det før reguleringsplanen sendes på høring, foreligge geoteknisk dokumentasjon på at området har tilfredsstillende stabilitet mot skred.

#### 4.1.3 Universell utforming

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

#### 4.1.4 Klima- og miljøkvaliteter

*Alle detaljplaner skal utarbeides med mål om å legge til rette for fremtidsrettede miljø- og klimaløsninger. Dette skal dokumenteres i alle nye reguleringsplanforslag.*

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).

#### 4.1.5 Kulturminner

*Alle planforslag skal sendes kulturminnemyndighetene (Fylkeskommunen og Sametinget til høring). Dersom det er konflikt med kulturminner, må tiltaket omplasseres eller avslås.*

#### 4.1.6 Estetikk og utforming

*Bebyggelse og anlegg bør gis gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske hensyn. Utformingen bør tilpasses nærliggende bygninger og terreng.*

#### 4.1.7 Støy

Det vises til ”Retningslinjer for støy i arealplanlegginga” (TA-1442) og ”Veileder til Miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegginga (støyretningslinjen)” (TA-211/2005).

## 5. Bebyggelse og anlegg - Råstoffutvinning

### 5.1 Nye byggeområder for råstoffutvinning



	Innspill nr.	Område	Type råstoff	Plankrav
R 1	1,3,6	Kattmarkfjellet - Isberghaugen	Stein	Reguleringsplan
R 2	2	Lendamarka	Stein	Reguleringsplan
R 3	5-1	Trettvikberga	Stein	Reguleringsplan

*I reguleringsplanen R2 Lendamarka bør det tas inn en setning i bestemmelsene om stopp i aktivitetet når det flyttes rein.*

Eksisterende områder for råstoffutvinning som har næringsmessig betydning, er markert i plankartet.

#### 5.1.1 Krav om reguleringsplan ved uttak og utvidelse m.m. (§ 11-9 pkt.1)

Før det gis tillatelse til nye råstoffområder og ved vesentlig utvidelse av eksisterende uttak, skal det foreligge godkjent reguleringsplan. Med vesentlig utvidelse menes utvidelse utover 5 da eller 40 000m<sup>3</sup>.

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

Det vises til "Lov om erverv og utvinning av mineralressurser" angående krav om driftskonsesjon med driftsplan.

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).

Det vises for øvrig til statens rammeplan for avkjørsler.

#### 5.1.2 Avklaring angående stabilitet mot skred (§11-9, pkt.8)

For alle utbyggingsområder skal det før reguleringsplanen sendes på høring, foreligge geoteknisk dokumentasjon på at området har tilfredsstillende stabilitet mot skred.

#### 5.1.3 Kulturminner

Alle planforslag skal sendes kulturminnemyndighetene (Fylkeskommunen og Sametinget til høring). Dersom det er konflikt med kulturminner, må tiltaket omplasseres eller avslås.

## 6. Bebyggelse og anlegg - Næringsbebyggelse

### 6.1 Eksisterende byggeområder for næringsbebyggelse



Område	Aktivitet	Byggegrense mot sjø
NI 1 Fosslandsosen (Otterøya)	Småindustri	0
NI 3 Strandholmen utvid (Vemundvik)	Industri	0
NI 4 Heivik utvid (Vemundvik)	Turistnæring	0
NI 5 Ramsvika (Vemundvik)	Industri	

#### 6.1.1 Plankrav (§ 11-9, pkt. 1)

Før nye tiltak etter § 1.6 settes i verk, kreves utarbeidet reguleringsplan.

#### 6.1.2 Avklaring angående stabilitet mot skred (§11-9, pkt.8)

For alle utbyggingsområder skal det før reguleringsplanen sendes på høring, foreligge geoteknisk dokumentasjon på at området har tilfredsstillende stabilitet mot skred.

#### 6.1.3 Universell utforming (§ 11-9, pkt.5)

Alle nye bygg til næringsformål skal ha universell utforming som sikrer tilgjengelighet for alle.

#### 6.1.4 Kulturminner

Alle planforslag skal sendes kulturminnemyndighetene (Fylkeskommunen og Sametinget til høring). Dersom det er konflikt med kulturminner, må tiltaket omplasseres eller avslås.

#### 6.1.5 Estetikk

Bebyggelse og anlegg bør gis gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske hensyn. Utformingen bør tilpasses nærliggende bygninger og terreng.

## 7. Bebyggelse og anlegg – Fritids- og turistformål

### 7.1 Nye byggeområder for fritids- og turistformål



Områder:	Innspill nr.	Bygge-grense mot sjø	Plankrav
FT 1 Odden - Elvalandet	72-2	0	Reguleringsplan
FT 2 Alte - Otterøya	07/7375-4		”

#### 7.1.1 Avklaring angående stabilitet mot skred (§11-9, pkt.8)

For alle utbyggingsområder skal det før reguleringsplanen sendes på høring, foreligge geoteknisk dokumentasjon på at området har tilfredsstillende stabilitet mot skred.

### 7.1.2 Kulturminner

Alle planforslag skal sendes kulturminnemyndighetene (Fylkeskommunen og Sametinget til høring). Dersom det er konflikt med kulturminner, må tiltaket omplasseres eller avslås.

### 7.1.3 Estetikk

Bebyggelse og anlegg bør gis gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske hensyn. Utformingen bør tilpasses nærliggende bygninger og terreng.

## 8. LNFR- områder

### 8.1 Bestemmelser og retningslinjer for ny bebyggelse innenfor LNFR – områdene

#### 8.1.1 Byggegrense langs sjø og vassdrag (§ 11-11, pkt. 4 og 5)

Det gis unntak fra byggegrense langs sjø for oppføring av nødvendige bygninger og anlegg knytta til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur og anlegg for sjøvegs ferdsel.

Langs varig verna vassdrag settes byggegrensen til 100meter. Byggegrense langs Bogna ovenfor brua over Fv. 17, og Sævikelva, settes til 50meter. Det er ikke tillatt med oppføring av ny fritids- nærings- eller boligbebyggelse innenfor 50- metersgrensen. Unntatt er bebyggelse og anlegg nødvendig for stedbunden næring, tilbygg til eksisterende bolig-, fritids- og næringsbygg, samt oppføring av ny bygning etter brann eller naturødeleggelse.

For områder der det allerede er bebyggelse eller veg nærmere strandlinje enn 100 meter, og nærmere vassdrag enn 50meter, kan det etableres ny bebyggelse bak eksisterende bebyggelse eller veg. Ny bebyggelse må ikke beslaglegge eller stenge eksisterende passasje ned til og langs vannkanten, med mindre alternativ passasje eksisterer eller kan etableres.

For bebyggelse som brenner ned eller utsettes for naturkatastrofe er byggegrensen ikke til hinder for å sette opp ny, tilsvarende bebyggelse.

*Etablerte stier skal søkes ivaretatt i planlegginga.*

*For alle tiltak i området innenfor 50 - 100meter fra vassdrag skal det praktiseres en streng holdning i samsvar med § 1-8.*

*Bruksendring av driftsbygning til fritidsformål er å betrakte som oppføring av ny bebyggelse. For unntak vises det til avsnittet om "Eldre brygger og sjøhus"*

#### 8.1.2 Hensyn til jordvern, reindrift og stedbunden næring

*Dyrka eller dyrkbar jord skal ikke nyttes til andre formål. Utbygging skal ikke komme i konflikt med vesentlige reindriftsinteresser som flyttleier, 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.*

### 8.1.3 Viktige miljø- og naturkvaliteter

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

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

### 8.1.4 Kulturminner

Alle søknader om utbyggingstiltak skal sendes kulturminnemyndighetene (Fylkeskommunen og Sametinget) til høring.

Dersom det er konflikt med kulturminner, må tiltaket omplasseres eller avslås.

### 8.1.5 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.

### 8.1.6 Hensynet til 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.

Det vises til Lov om helsetjenester i kommunen, med tilhørende forskrift om miljørettet helsevern.

Gjelder også for 8.4 LNFR b- Ny områder for spredt bebyggelse.

## 8.2 Bestemmelser og retningslinjer for eksisterende spredt boligbebyggelse innenfor LNFR- områdene

### 8.2.1 Utnyttingsgrad av tomta (§ 11-9, pkt. 5)

For eneboligtomter er grad av utnyttning er fastsatt til maks. 30.% BYA. Maks bebygd areal for eneboligtomter settes til 300m <sup>2</sup> .
--

Det vises for øvrig til bestemmelser gitt i teknisk forskrift.

### 8.2.2 Byggegrense (§ 11-9 pkt.5)

Byggegrense mot offentlige vann- og avløpsanlegg fastsettes til minst 4m. Eksisterende bebyggelse kan ikke utvides slik at den kommer nærmere sjøen enn opprinnelig bebyggelse.
---

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

### 8.2.3 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.*

*Hensynet til lokal byggeskikk bør ivaretas. Utforming bør tilpasses nærliggende bygninger og terreng. Hovedhus og uthus/ garasje bør ha mest mulig ensartet utforming.*

### 8.2.4 Trafikksikkerhet

*Hensynet til trafikksikkerhet skal ivaretas.*

### 8.2.5 Støy

Det vises til "Retningslinjer for støy i arealplanlegginga" (TA-1442) og "Veileder til Miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegginga (støyretningslinjen)" (TA-211/2005).

## 8.3 Bestemmelser og retningslinjer for eksisterende spredt fritidsbebyggelse innenfor LNFR - områdene

### 8.3.1 Byggegrense (§ 11-9 pkt.5)

Byggegrense mot offentlige vann- og avløpsanlegg fastsettes til minst 4 m. Eksisterende bebyggelse kan ikke utvides slik at den kommer nærmere sjøen enn opprinnelig bebyggelse.

### 8.3.2 Utbyggingsvolum, miljøkvaliteter m.m. (§11-9 pkt. 5 og 6)

Maksimal samlet arealstørrelse for bebyggelse på fritidseiendommer settes til BYA 130m<sup>2</sup> der parkering er lagt utenom egen fradelt tomt. Der det er veg fram til egen tomt og parkering på tomte settes maks BYA til 166 m<sup>2</sup>.

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.

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.

Det er ikke anledning til å gjerde inn tomte eller bygge frittstående plattinger. Terreng og vegetasjon rundt bebyggelsen skal i størst mulig grad ivaretas.

### 8.3.3 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.*

Hensynet til lokal byggeskikk bør ivaretas. Utforming bør tilpasses nærliggende bygninger og terreng.

#### 8.4 LNFR b- Nye områder for spredt boligbebyggelse (§ 11-7, pkt.5b)



Områder		Innspill nr	Antall nye boliger
LNFRb 1	Botnan		4
LNFRb 2	Bangdalen		4
LNFRb 3	Hovika	21	2
LNFRb 4	Hammarsøya	55-1	2
LNFRb 5	Selnes	23 og 79	2
LNFRb 6	Andsjøen	LNFB 5-2003	4
LNFRb 7	Reitan	30	1

##### 8.4.1 Bestemmelser for LNFRb – områder (§ 11-9 pkt. 4, 5 og 6; og § 11-11, pkt.1 og 2)

- Før det gis delingstillatelse skal det legges fram dokumentasjon på at området har tilfredsstillende stabilitet.
- Maks bebygd areal for bolig settes til 300m<sup>2</sup>
- Byggegrense mot offentlig vann- og avløpsledning settes til 4meter
- Det skal ikke bygges på dyrka eller dyrkbar jord.
- Utbygging skal ikke komme i konflikt med flyttleier for rein.
- Bebyggelse skal legges utenom arealer som har viktige kvaliteter m.h.t. vilt, biologisk mangfold, prioriterte naturtyper og kulturlandskap.

Maks. areal for bolig omfatter bolig, parkeringsplass og lekeareal.

- *Strømframføring bør løses ved jordkabel*

##### 8.4.2 Kulturminner

Alle søknader om utbyggingstiltak skal sendes kulturminnemyndighetene (Fylkeskommunen og Sametinget) til høring.

*Dersom det er konflikt med kulturminner, må tiltaket omplasseres eller avslås.*

##### 8.4.3 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.*

##### 8.4.4 Hensynet til 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.

Det vises til Lov om helsetjenester i kommunen, med tilhørende forskrift om miljørettet helsevern

#### 8.4.5 Trafikksikkerhet

Hensynet til trafikksikkerhet skal ivaretas.

Det vises forøvrig til Statens rammeplan for avkjørsler.

### 8.5 LNFRf – Nye områder for spredt fritidsbebyggelse (§11-7, pkt.5b)



Områder		Innspill nr	Antall nye tomter for fritidshus
LNFRf 1	Leirvika på Hoddøya	LNFF 18 -2003	2
LNFRf 2	Hamnes	95	2
LNFRf 3	Leirvika i Botnan	6 og 48	1
LNFRf 4	Kattmarka	70 -2	2
LNFRf 5	Bangdalen – utleiehytter	LNFF 13 – 2003	2

#### 8.5.1 Størrelse og lokalisering m.m. (§ 11-9 pkt. 4, 5 og 6)

Før det gis delingstillatelse skal det legges fram dokumentasjon på at området har tilfredsstillende stabilitet.

Maks tomtestørrelse er 1 da. Det er ikke anledning til å gjerde inn tomta, eller bygge frittstående plattinger.

Løsninger med vei, vann og avløp skal være avklart før det gis byggetillatelse.

Maksimal samlet arealstørrelse for bebyggelse på fritidseiendommer settes til BYA 130m<sup>2</sup> der parkering forutsettes lagt utenom egen fradelt tomt. Der det forutsetter veg fram til egen tomt og parkering på tomta settes maks BYA til 148m<sup>2</sup>. Byggearealet inkluderer alle former for målbart areal, jfr. NS 3940 (areal og volumberegninger for bygninger). Mønehøyden skal være maks 6m, målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå.

Utbygging skal ikke komme i konflikt med flyttleier for rein. Bebyggelsen skal også plasseres slik at det tas hensyn til allmennhetens frie ferdsel. Bebyggelsen skal ligge så lavt som mulig i terrenget, og eventuelle fundament skal lukkes inne. Maks. pilarhøyde settes til 50 cm i flatt terreng og 80cm i skrått terreng.

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

Den enkelte tomt kan bebygges med fritidshus og uthus.



*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.*

*For den enkelte tomt skal det legges ved profiler av eksisterende og nytt terreng med bygning inntegnet i samme målestokk (1:100).*

## **8.6 LNFRé – Nye områder for spredt næringsbebyggelse - energiproduksjon (§11-7, pkt.5b)**

Det vises til ”Planbeskrivelse, konsekvensutredning og ROS- analyse”, Pkt. 2.8 og Lokal energiutredning for Namsos kommune fra 2009.

I konsekvensutredningen er det foretatt en foreløpig vurdering av i alt 5 innkomne innspill til nye områder for kraftproduksjon/ småkraftverk (områdene LNFRé1 – LNFRé5). I tillegg er det tatt med de fem områdene som ifølge energiutredninga fra 2009 er satt som de mest lønnsomme. Alle de fem siste ligger innenfor et begrensa område ved Ekorndalen i Botnan. For området LNFRé 6 – vassdragsnummer 140-32Z er søknad om utbygging til behandling hos NVE.

### **8.6.1 Nye områder for kraftproduksjon**

Område, type	Stedsnavn	Objektnr. i energi-utredning fra NTE 2009	Vassdragsnr
LNFRé1, småkraftverk	Høkneselva	xx	xx
LNFRé2 ”	Innerengelva	29840	138.512
LNFRé3 ”	Survika, Otterøya	xx	xx
LNFRé4 ”	Ottervika, Otterøya	xx	xx
LNFRé5 ”	Krokneset, Otterøya	xx	xx
LNFRé6 ”	Ekorndalen, Botnan	30712	140.32Z
LNFRé7 ”	Ekorndalen, Botnan	30717	140.32Z
LNFRé8 ”	Ekorndalen, Botnan	30713	140.32Z
LNFRé9 ”	Ekorndalen, Botnan	30725	140.3Z
LNFRé10 ”	Ekorndalen, Botnan	30719	140.3Z

*Utbygging skal ikke komme i konflikt med flyttleier for rein.*

## **9. Retningslinjer for dispensasjonsbehandling.**

### **9.1 Alle holmer og øyer unntatt Hoddøya, Otterøya og Elvalandet;**

*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.*

## **9.2 Geotekniske retningslinjer.**

*Før det gis delingstillatelse, eller byggetillatelse for nye bygg med personopphold, skal det legges fram geoteknisk dokumentasjon på at området har tilfredsstillende stabilitet mot skred.*

Det vises til hensynssoner for skred og flom, med tilhørende og retningslinjer bestemmelser. 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 tilgjengelig på kommunens intranett.

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

I Namsos kommune er det bare foretatt radonmålinger i Botnan (Rapport om bakgrunnsstråling i Botnan, Namsos kommune fra juni 1991). Det foreligger ingen systematisk kartlegging av resten av kommunen, og risikonivået er derfor ukjent. For hensyn til støy vises det til "Retningslinjer for støy i arealplanlegginga" (TA-1442) og "Veileder til Miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegginga (støyretningslinjen)" (TA-211/2005).

## **9.4 Hensynet til automatisk fredede kulturminner**

Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele kommunen. Det vises spesielt til § 3, 1.ledd og § 8, 1.ledd. Alle søknader om utbyggingstiltak skal sendes kulturminnemyndighetene. Overordna myndighet er Nord-Trøndelag Fylkeskommune og Sametinget. For kulturminner i fjæresone og sjø er Vitenskapsmuseet overordna myndighet. *Dersom det er konflikt med kulturminner, må tiltaket omplasseres eller avslås.*

## **9.5 Leke og oppholdsareal.**

*Ved søknad om tilleggstomt eller nye boligtomter, skal områder som er brukt til/ egne til leik og opphold tas vare på eller erstattes av annet egnet/ tilsvarende areal. Arealer og anlegg som brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Arealer skal kunne brukes av alle aldersgrupper, og gi mulighet for samhandling mellom barn, unge og voksne.*

## **9.6 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.*

## **9.7 Jernbane, vei, vann- og avløp.**

*På bakgrunn av at det ikke er tatt endelig stilling til Namdalsbanens framtid, bør det ikke planlegges nye tiltak innenfor 30 meter fra nærmeste spors midtlinje.*

Det vises til bestemmelser og retningslinjer gitt kommunens Vann- og avløpsplan. Det vises videre til statens rammeplan for avkjørsler.

### **9.8 Eldre brygger og sjøhus**

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

Følgende momenter kan tillegges vekt:

- 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.

### **9.9 Naust**

Ved dispensasjonsbehandling skal følgende momenter tillegges vekt:

- Ny naustbebyggelse legges fortrinnsvis som fellesområder i tilknytning til eksisterende naustbebyggelse.
- 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 naustbebyggelse 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 båttopptrekk.

### **9.10 Bruksendring av eksisterende bygg på landbrukseiendom**

*Bruksendring av eksisterende bygg på landbrukseiendom kan tillates når bruksendringene ikke er til ulempe for drifta av landbrukseiendommen eller medfører vesentlig ulempe for omgivelsene som for eksempel støy, støv, lukt og hvor tiltaket ikke innebærer fradeling. Tillatelsen gjelder ikke bruksendring av eksisterende bygg på landbrukseiendom som ligger i 100-metersbeltet langs sjø og/eller berører andre regionale/nasjonale miljøverdier. Arealkrevende handel/virksomhet kan ikke finne sted med hjemmel i bestemmelsen. Tiltaket må ikke medføre endring av bygninger som fører til konflikt med viktige karaktertrekk for bebyggelse og gårdstun.*

## 10. Generelle saksbehandlingsregler

### 10.1 Flom og skred

Det vises til hensynssoner for skred og flom, med tilhørende og retningslinjer bestemmelser. 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 tilgjengelig på kommunens intranett.

### 10.2 Radon og støy

I Namsos kommune er det bare foretatt radonmålinger i Botnan (Rapport om bakgrunnsstråling i Botnan, Namsos kommune fra juni 1991). Det foreligger ingen systematisk kartlegging av resten av kommunen, og risikonivået er derfor ukjent. For hensyn til støy vises det til ”Retningslinjer for støy i arealplanlegginga” (TA-1442) og ”Veileder til Miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegginga (støyretningslinjen)” (TA-211/2005).

### 10.3 Havnivåstigning

Sannsynlig havstigning på grunn av klimaendringer skal vurderes ved søknader om nye tiltak for områder hvor det er aktuelt. Vurderingen gjøres med grunnlag i rapporten ”Havnivåstigning. Estimerer av fremtidig havnivåstigning i norske kystkommuner” utgitt av Bjerknessenteret på oppdrag fra Sekretariatet for klimatilpasning. Rapporten gir kommunevise tall for mulig havstigning i år 2050 og år 2100, samt vurdering av nivåer ved stormflo.

### 10.4 Automatisk fredede kulturminner

Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele kommunen. Det vises spesielt til § 3, 1.ledd og § 8, 1.ledd. Alle søknader om utbyggingstiltak skal sendes kulturminnemyndighetene. Overordna myndighet er Nord-Trøndelag Fylkeskommune og Sametinget. For kulturminner i fjæresone og sjø er Vitenskapsmuseet overordna myndighet. Dersom det er konflikt med kulturminner, må tiltaket omplasseres eller avslås.

### 10.5 Forhold som berører Namsos Lufthavn

For forhold som berører Namsos Lufthavn, viser til følgende vedlegg (dok. 17, sak 2010/5124):

Vedlegg 1: Byggerestriksjonskart (BRA- kart) for Namsos Lufthavn datert 18.12.09. Vedlegg 2: Normal saksgang i forhold til utsjekking mot hinderflater rundt rullebanen i byggerestriksjonskartet (BRA- kart) fra Avinor, datert 18.12.2009, jfr. § 10-1 i Forskrift om utforming av store flyplasser, BSSL E 3-2”. Vedlegg 3: Normal saksgang i forhold til utsjekking mot hinderflater rundt navigasjonsanleggene i byggerestriksjonskart (BRA- kart) fra Avinor, datert 18.12.2009.

### 10.6 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.

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

## 10.7 Behandling av søknader om dispensasjon

Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra plankart og bestemmelser fastsatt i eller i medhold av Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27.06.2008. Dispensasjonsbehandling er hjemla i lovens kapittel 19. Myndighet til å gi dispensasjoner er 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. Vedtatt av kommunestyret 23.10.06, sist revidert og vedtatt av kommunestyret 16.12.10.

Se retningslinjer for dispensasjonsbehandling pkt. 9 side 17.

## 11. Bruk og vern av sjø og vassdrag

### 11.1 Områder for natur, ferdsel, fiske, friluftsliv og akvakultur.

#### 11.1.1 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.

#### 11.1.2 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.

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

### 11.1.3 Akvakulturområder - eksisterende lokaliteter

<b>Eksisterende lokaliteter for akvakultur</b>	
A 1	Reindalsholmen (Reindalen): Lokalitet 13903 Reinsholmen, tillatelse NTN 0312
A 2	Lennavika (Skorstad I): Lokalitet 13906 Lennavika, tillatelse NTN 0315
A 3	Borgsvika (Skorstad II): Lokalitet 13905 Borgsvika, tillatelse NTN 0302
A 8	Ølenvika: Lokalitet 13749 Ølenvika, tillatelse NTN 0010, NTN 0013, NTN 0016, SFT 0018, SFT 0019
A 10	Vikan: Lokalitet 12670 Vikan Akvavet, tillatelse NTN 0011, NTN 0014
A 11	Blikengfjorden (Haltneset): Lokalitet 13274 Blikengfjorden, tillatelse NTN 0307
A 12	Hestvika (Ytre Hoddøya): Lokalitet 13582 Hestvik, tillatelse NTN 0314
A 13	Håkilan: Lokalitet 13744 Håkilan, tillatelse NTN 0313
A 14	Huken (Huken N): Lokalitet 13509 Huken /Hoddøy, tillatelse NTN 0308
A 15	Landfallvika: Lokalitet 12667 Landfallvika, tillatelse NTN 0309
A 16	Bekkevika: Lokalitet 16496 Bekkevika, tillatelse NTN 0311
A 17	Saltkjelvika: Lokalitet 13748, tillatelse NTN 0016, STR 0005, STR 0021
A 18	Årnes: Lokalitet 24695., tillatelse NTN 003, NTN 0010, NTN 0013, NTN 0016, STR 0003, STR 0007
A 19	Røyklibotn: Lokalitet 10412 Røyklibotn, tillatelse NTN 0006
A 20	Survika: Lokalitet 12672 Survik, tillatelse NTN 0007
A 21	Årvika: Lokalitet 10406 Årvik, tillatelse NTN 0002
A 22	Skorstad: Lokalitet 13739 Skorstad, tillatelse NTN 0015
A 23	Lennavika: Lokalitet Lennavik 13742, tillatelse NTN 0009

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

## 11.2 Småbåthavner, flytebrygger og fortøyninger

### 11.2.1 Nye områder for småbåthavner

<b>Område</b>		<b>Nytt anlegg eller utvidelse av eksisterende</b>	<b>Plankrav</b>
S 1	Vest i Saudalen	Nytt anlegg	Reguleringsplan
S 2	Kattmarka	Nytt anlegg	Reguleringsplan
S 3	Lødding	Nytt anlegg	Reguleringsplan
S 4	Høknesneset	Nytt anlegg	Reguleringsendring
S 5	Fjærbotn	Nytt anlegg	Reguleringsplan
S 6	Bangsundbotn	Utvidelse av eksisterende anlegg	Reguleringsplan

### 11.2.2 Bestemmelser for etablering av småbåthavner (§ 11-9, pkt.1)

Før det gis tillatelse til bygging, kreves utarbeidet reguleringsplan.

*Etablering av småbåthavner må ikke komme i konflikt med kabler eller rørledninger i sjø. Kvalitet på anlegg og forankring må tilpasses vær og vind slik at en unngår havari og forsøpling.*

Tiltaket krever også behandling etter Havne- og farvannsloven.

### **11.2.3 Retningslinjer for dispensasjonsbehandling.**

Følgende momenter kan tillegges vekt:

- 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

## **12 Hensynssoner**

Følgende hensynssoner er lagt inn i plankartet:

### **12.1 Friluftsområder i sjø og strandsoner (§ 11-8 pkt. c)**

- NS 1. Sauøya, Finnangerøya, Barøya
- NS 2. Gåsøyene
- NS 3. Sørråsa
- NS 4. Røyklibotn

*Områdene NS 1 til NS 4 er NFFF -områder hvor hensynet til friluftsliv skal tillegges stor vekt*

### **12.2 Områder hvor friluftsliv er dominerende (§ 11-8, pkt. c)**

- N 1. Øverrønningen, Bangdalen
- N 2. Bangsund
- N 3. Kalvøya
- N 4. Spillumfjellet
- N 5. Bymarka
- N 6. Guldalsfjellet/ Byåsen
- N 7. Ekornøra
- N 8. Røbergvika - Leirvika
- N 9. Skomsvoll
- N 10. Flymyran
- N 11. Fosslandsosen

- N 12. Årnes
- N 13. Aglen
- N 14. Badeplass ved Solneset
- N 15. Badeplass ved Ramsvikabukta

*For områdene N 1 – N 15 bør det ikke foretas inngrep som reduserer områdenes kvalitet for rekreasjon og friluftsliv. For områdene 4, 12 og 13 skal spesielt unngås inngrep som reduserer kvaliteten på områdene som badeplasser.*

### **12.3 Flyttleier og drivingsleier for tamrein**

(§11-8, pkt. c)

Oppsamlingsplasser og flyttleier for tamrein sikres mot inngrep som hindrer flytting, slik at framtidig bruk av reinbeitearealene i kommunen kan ivaretas.

### **12.4 Sikringsone nedslagsfelt for drikkevannskilder (§11-8 pkt. a)**

- D 1 Tavlåa/ Barstadvatnet
- D 2 Løddingvatnet
- D 3 Survika
- D 4 Krokvatnet
- D 5 Skorstad
- D 6 Setervatnet
- D 7 Aglenvatnet

*Tiltak eller aktiviteter som forringer utnyttelsesmulighetene vil ikke være i samsvar med planen. NVE og kommunehelsetjenesten er berørte parter. For Tavlåvassdraget vises det til egne klausuleringsbestemmelser for å sikre vannkilden mot forurensende tiltak.*

### **12.5 Faresone for kvikkleireskred og steinskred (§ 11-8, pkt. a)**

For områder som ligger innenfor hensynssone for skredfare, må det for all ny bebyggelse som medfører varig personopphold foreligge geoteknisk dokumentasjon på at området har tilfredsstillende stabilitet. Før reguleringsplan vedtas, skal det foreligge geoteknisk dokumentasjon på at området har tilfredsstillende stabilitet. For tiltak etter § 1.6 som ikke medfører personopphold skal det foreligge en analyse/vurdering av sikkerhetsmessige hensyn når det gjelder kvikkleireskred og steinskred.

Dersom det er behov for sikringstiltak og/eller risikoreduserende tiltak i beredskapsmessig sammenheng, skal disse være beskrevet i reguleringsplanen, og være etablert før utbygging kan iverksettes.

For private tiltak er det tiltakshaver som har plikt til å legge fram slik dokumentasjon.

For oppdaterte skredsonkart for steinskred og kvikkleireskred vises det til [www.skrednett.no](http://www.skrednett.no). 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 intranett.



## 12.6 Faresone for flom (§11-8, pkt. a)

Hensynssone for flom dekker alle områder langs Namsen som vil bli rammet av en 200-årsflom.

Det tillates ikke etablering av ny bebyggelse langs vann og vassdrag lavere enn nivået for en 200-årsflom, med mindre det utføres tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom. Særskilt sårbare samfunnsfunksjoner skal være sikret mot flom med gjentakintervall 1/1000 (1000-årsflom).

I forbindelse med utarbeiding av reguleringsplaner og byggesaker må det gjøres en nærmere utredning av flomfaren i henhold til NVE's retningslinje nr.1/2008 "Planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag".

Dersom det er behov for sikringstiltak og/eller risikoreducerende tiltak i beredskapsmessig sammenheng, skal disse være beskrevet i reguleringsplanen og være etablert før utbygging kan igangsettes.

## 12.7 Faresone hovedlinjer for kraftoverføring (§11-8, pkt. a)

Det vises til "Forskrift for elektriske anlegg – Forsyningsanlegg 1995 (ET-1995-FEA-F)

## 12.8 Faresone områder med forurenset grunn (§ 11-8, pkt. a)

Nedlagt avfallsplass **Toddum**

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 iverksetting av tiltak etter § 1.6.

## 12.9 Støysone Namsos Lufthavn (§11-8, pkt. a)

Det vises til bestemmelser gitt i § 6-4 i Reguleringsplan for Namsos Lufthavn stadfestet 10.04.1981 med revisjon av flyplassområde, stadfestet 30.03.2006. Planidentitet 1703061. Det vises også til Flystøysonekart 2009 -2019 datert 13.12.2010, notat datert 06.07.2007, SINTEF rapport datert 09.11.2010.

## 12.10 Båndlagte områder (§ 11-8, pkt. d)

### 12.10.1 Naturreservater med vern i h.h.t. egne forskrifter hjemla i Naturmangfoldsloven:

- V 1 Aldgården
- V 2 Flotra
- V 3 Landfallvika
- V 4 Røyklibotn
- V 5 Almdalen
- V 6 Dølaelva

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

### 12.10.2 Varig verna vassdag: -Aursunda

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

### 12.10.3 Breivikfjellet Vindkraftanlegg – midlertidig båndlegging i påvente av endelig vedtak om vindkraftutbygging.

## 12.11 Områder hvor vedtatte reguleringsplaner fortsatt skal gjelde (§ 11-8 pkt. f)

REGULERINGSPLANER NAMSOS		
Planer merket med * inngår i nyere planer		
PLANNR fortløpende etter vedtaksdato		
Planer merket rødt går ut		
PLAN-NR	NAVN	IKRAFT
2	Overhallsvegen	13051952
3	Østre Bjørum	27041960
4	Lavika	13011944
5	Fredriksbergparken	2101953
6	Bjørum, nytt skoleområde	13121946
7	Vestre Bjørum	31031948
8	Prærien	11011949
9*	Omr. Øst og sør for Svenskbyen, med indre Tiendeholmen	30031949
10*	Namsos havn	14111949
11	Vestre byområde med en del av Prærien	05031951
12*	Gressbenkan	27031960
13	Overhallsvegen - grøntfelt vest for Gulbransonsgt mellom Wergelandsgt og Skolegt	16101961
14	Bjørumsklumpen	20011966
15	Bjørumsgårdene	23041968
16*	Hestmarka og Hylla	16031967
17*	Breivika	21031967
18*	Off.toalett, deler av kvartal 5-Namsos sentrum	26081967
19	Namsos sentrum,	29111967
20	Gullvikmoen	10051972
21	Prestegårdsmyra	21081968
22	Spillumlandet	29111968
23*	Namsos sentrum ,Sverres gt.5	14091971
24	Svea	06101971
25	Tømmervegen	21021972
26*	Tomt for Felleskjøpet	23021972
27	Lauvhammeren	13041972
28	Rødekorsheimen	10041973
29	Tomt - Hybelbygg for de videregående skoler i Namsos	11041973
30	Kammen	15061973

31	Saur, Bangsund	06091976
32	Alhussann gnr.8, bnr.3	27091973
33	Lauvhammerhaugen	27091973
34*	Vegkryss Namdalsvn./Kjærlighetsstien	27091973
35	Kleppen, del av gnr.18, bnr.7	03121973
36	Overhallsvegen "utvidelse av Namsos kirkegård"	12121973
37	Fossbrenna	24011974
38	Østre Bjørum, areal av Namsos prestegård gnr.17, bnr.3	30041974
39	Kommunale aldersboliger, Carl Gulbransons gt.	06051974
40	Tomt til Per Hognes, gnr.18, bnr.7 Kleppen	27051974
41	Husvik gnr.51, bnr.1 og 3 (2 omr. - 1.omr. Erstattes av pnr. 172)	20021975
42	Fossvika gnr.3, bnr.39, Røbergvik/Lodovik	21101975
43	Niels Bjørums gate	06011976
44	Østre industriareal	20091960
45	Larsheimen	02021977
46	Nedre Daltrøa	21061977
47	Fossvika gnr.37, bnr.17	05121977
48	St.Hanshaugen	04011978
49	Seterdalen	14041978
50	Bangsund barnehage	06071978
51	Høknes	19071978
52	Haakilan	21021979
53	Dølin	28021979
54	Østre byområde	21041983
55	Jevikmoen gnr.62, bnr.3	14031980
56	Høknes, Kleppen	06021992
57	Hasselberg på Skomsvoll	06051993
58	Øvre Daltrøa, boligfelt D	09051980
59	Guldholmstranda etp.1	10061980
60	Merranesets østside	16021981
61	Namsos Lufthavn	10041981
62	Høknes gravlund	24061981
63	Den Evangeliske Lutherske Frikirke	07071981
64	Ytre Spillumstranda del A	31071981
65	Klinga boligområde (opphevet ved rullering av arealplan)	21081981
66	Kringkastingstomta	21081981
67	Gullvikvegen, revidert utgave	20041989
68	Alhusstrand	11111981
69	Skorstad-store, gnr.45, bnr.1	02031982
70	Rv.17 Bangsund	05081986
71	Ramsvikskogen	27051982
72	Leirvikmoen, Hoddøya	18061982
73	Hoddøy indre	21061982
74	Bangsund skole og idrettsanlegg	08071982
75	Skorstad-store, gnr.45, bnr.4	01111982
76	Kjellmyrmoen, Bangsund	19011983
77	Katmarka gnr.13, bnr.1	30081984
78	Ytre linje Hestmarka	01101984
79	Guldholmstrand/Guldvik, etappe II, alt.2	05111985

<b>80</b>	Vestre Havn	04031986
<b>81</b>	Rv.17 Nøsthaugen	20051986
<b>82</b>	Gamle byveg, Fossbrenna nord	25111986
<b>83</b>	Rypneset hyttefelt	20081987
<b>84*</b>	<i>Strandli gnr.34, bnr.22</i>	<i>23091987</i>
<b>85</b>	Skoglytrøa boligfelt	29101987
<b>86</b>	Tiendeholmen	29101987
<b>87</b>	Havikvegen, nedre del	21011988
<b>88</b>	Guldholmstrand etp.1 Fiolvegen	17031988
<b>89</b>	Spillumstranda industriområde	17031988
<b>90</b>	<b>Tømmervika gnr 64 bnr 1 (opphevet ved rullering av arealplan)</b>	<b>17031988</b>
<b>91</b>	Lissmoen	14041988
<b>92</b>	Skoglyvegen-Yrkesvegen-Rønningåsen	14041988
<b>93</b>	Gullholmstrand etp. 3	15091988
<b>94</b>	Høknesåsen	17011989
<b>95</b>	Smimoen, Bangsundvegen	16021989
<b>96</b>	<b>Fosslandsosen alt. 2 (opphevet ved rullering av arealplan)</b>	<b>20041989</b>
<b>97</b>	Langøren	20041989
<b>98</b>	Tiendeholmen boligprosjekt	20041989
<b>99</b>	Vestre havn boligprosjet	04041997
<b>100*</b>	<i>Tiendeholmen boligprosjekt, bebyggelsesplan</i>	<i>13061989</i>
<b>101</b>	Kattmarkmoen	05041990
<b>102</b>	Andersmo byggefelt, Klinga gnr.23, bnr.13	10051990
<b>103</b>	Guldholmstrand friområde	11101990
<b>104</b>	Småindustrikvartal N.Bjørums gt. Delendr.	11101990
<b>105</b>	Kvartalet: Kirkegt./Sverres gt./Abel Meyers gt./Rollaugs gt.	13121990
<b>106</b>	Lundsminde 2	13121990
<b>107</b>	Sandvollan gnr.64, bnr.5	13121990
<b>108</b>	Sommerfryd	19091991
<b>109</b>	Kattmarken 2, 13/1	06021992
<b>110</b>	Høknesjordet	21051992
<b>111</b>	Vestre havn, omr. Mellom småbåthavna og Verftsgt.	21051992
<b>112</b>	Omr. Mellom Overhallsvn./Namdalsvn.	10121992
<b>113</b>	Strandli gnr.34, bnr.22	16121993
<b>114</b>	Parsell av eiendommen Klinga gnr.23, bnr.14 og 18	21041999
<b>115</b>	Tørbergvika/Oldervika/Hestvika gnr.58, bnr.1,2,3	27101994
<b>116*</b>	Vestre Havn, byggetrinn 2	01121994
<b>117</b>	Rv. 17 HP07, Kryss til Høknesåsen	15121994
<b>118</b>	Plassen fritidsområde gnr.42, bnr.1 og 2	02021995
<b>119</b>	Brannøya gnr.35, bnr.26	23021995
<b>120</b>	Bangsund småbåthavn	27041995
<b>121</b>	Ny adkomst til Nauma vg.skole	01061995
<b>122</b>	Svea, delingsplan gnr.20, bnr.1	29061995
<b>123</b>	Tiendeholmen indre	29061995
<b>124</b>	Østre side av Verftsgt. Mellom Herlaugsgt. og Bråholmgt.	21091995
<b>125</b>	Bjørumsstranda	16111995
<b>126</b>	Vestre havn	16111995
<b>127</b>	Busslommer ved Reitan, Rv.17 HP05	14121995
<b>128</b>	Fv.466 HP01 Skomsvoll-Hamnes	14121995

129	Øvre Byåsen	29021996
130	Fossbrenna, vinterparkering Gamle Byveg	14031996
131	Østre havn	02051996
132	Høknesåsen, område F - reguleringsendring	09051996
133	Lissmoen, Vestbyen barneskole	23051996
134*	<i>Høknesåsen, område F</i>	08081996
135	Spillumsvika boligfelt, delingsplan for gnr.20, bnr.1	22081996
136	Byåsen boligfelt, del av gnr.14, bnr.7	19091996
137	Lyktodden hyttefelt gnr.62, bnr.3	19091996
138	Rv.17 HP07 Myrvang-Sævik, gang- og sykkelveg	24101996
139	Annfinnvika	06021997
140*	<i>Saghaugen boligomr. Vestre havn</i>	06021997
141	Rv.17 HP07 Klingakorsen-Myrvang, gang- og sykkelveg	27021997
142	Nedre Bangsund, gnr.34, bnr.26	03041997
143	Nordtun, gnr.20, bnr.61	03041997
144	Leikeareal Digernesvegen/Svea	03071997
145*	<i>Annfinnvika, bebyggelsesplan</i>	04091997
146	Hildrums allé	18091997
147	Smevika ny adkomstveg Strandv. 68, alt. C	18091997
148	Bjørnum gartneri	05021998
149	Kvartalet: Kapteinsgt./Abel Meyersgt./Verftsgt, og Namsegt.	02071998
150	Del av Høknes gbnr 18-1-11	11031999
151	Bjørkalandet gnr.6, bnr.1	24061999
152	Olavika	24061999
153	Sandvollan hyttefelt -2. Byggetrinn	24061999
154	Tangen hyttefelt	24061999
155	Saghaugen boligomr. (deler av) reg./bebyggelsesplan	23091999
156	Østre byområde (deler av)	03022000
157	Rv 769 Hemmingskaret alt. 2: Åpen skjæring	09032000
158	Rv 769 Høknes-Orientkrysset del 1 og 2	09032000
159	Rv 769 Orientkrysset-Toddum	09032000
160	Rv 769 Spillum-Namdalsvegen	09032000
161	Otterøy skytebaneområde	07092000
162	Norske Skog - Østre bydel	22032001
163	Rv 769 Undergang ved Hildrums alle	06092001
164	Området ved Bråten	07022002
165	Rv.769, Bomstasjon Prærien	07022002
166	Gammelsaga	05092002
167	Området Namsos sykeheim	24042003
168	Lyktodden II hytteomr.	18122003
169	Nedre Sandvik hyttefelt	24062004
170	Søndre Ganes hytteområde gbnr 2-3	02092004
171	Stranda hytte og campingområde	23092004
172	Husvik på Otterøya	23092004
173	Havikvegen 5	23032004
174	Solsiden	20012005
175	Parkeringsplass Namdalshagen	17032005
176	Ramsvika hytteområde	30062005
177	Finnanger øst. Reiseanlegg og bryggeomr. Gnr.63 bnr.1.	25082005

178	Finnanger vest. Hytteområde og marina. Gnr.63 bnr.5.	25082005
179	Deler av Dølin/Fossbrenna	29092005
180	Bebyggelsesplan for nytt miljøanlegg på Spillum	24052006
181	Høknes-Orientkrysset, del 1	01062006
182	Sævik golfbane	01062006
183	Bebyggelsesplan Norske skog, østre bydel, område FK2 og FK3	21062006
184	Klinga steintak	31082006
185	Spillumslia boligområde B13-Lauvhammeren	28092006
186	Spillumshøgda - Namsosbrua	28092006
187	Gang- sykkelveg langs fv.459, Kattmarkvegen - Toddum	22022007
188	Boligområde på Høknes, gnr.18, bnr.47 og del av bnr.17	25012007
189	Spillum handelspark	19092007
190	Gåsnesåsen boligområde	24012008
191	Rv 769 Lænn - Sørenget	03042008
192	Bebyggelsesplan for del av Spillumsstranda Industriområde GB 20/248	14052008
193	Vikatoppen panorama	18122008
194	Verftsgata - strekn. Sverresgt. - Tollbugt.	13052009
195	Gullvika naturbarnehage	24092009
196	Østre byområde - delendring, tomt for ny brannstasjon	18.02.2010
197	Vestre havn , alternativ A - Delendring (Rock City)	30.10.2008
198	Solsiden - delendring	25.03.2010
199	Vestre Havn, området Verftsgata - Robrygga (Storsenteret)	24.06.2004
200	Gartnervegen boområde	17.06.2010
201	Fv. 17 Gang- / sykkelveg Sævik - Spillumshøgda	17.06.2010
202	Fjellbu 47/12	23.09.2010
203	Boligtomt 65 /1250, alt. 1	23.09.2010
204	Strandabakken boligområde, del av gnr. 56 bnr. 5	28.10.2010
205	Saghaugen boligområde, delendring område F	23.09.2004
206	Saghaugen Terrasse, bebyggelsesplan	15.03.2001
207	Larsheimen delendring	17.12.1979
208	Klinga gnr 23 bnr 14 delendring	03.07.2003
209	Namsos, kommuneplanens arealdel	25.11.2010

### 13. Vedlegg:

Vedlegg 1: Byggerestriksjonskart (BRA- kart) for Namsos Lufthavn datert 18.12.09.

Vedlegg 2: Normal saksgang i forhold til utsjekking mot hinderflater rundt rullebanen i byggerestriksjonskartet (BRA- kart) fra Avinor, datert 18.12.2009, jfr. § 10-1 i Forskrift om utforming av store flyplasser, BSSL E 3-2”.

Vedlegg 3: Normal saksgang i forhold til utsjekking mot hinderflater rundt navigasjonsanleggene i byggerestriksjonskart (BRA- kart) fra Avinor, datert 18.12.2009.