



Referat fra oppstartsmøte – «Naturmøteplass Smines» (PlanID: 202204)

Plan	Sted	Referent	Saksnr	Dato
Naturmøteplass Smines	CG7 BKO 3 Etg.	Ingeborg Aalstad Grønvoll	2022/4799	03.06.2022

Deltagere:

Fra forslagsstiller: Jorleif Lian, Johan Smines, Harald Grøtting, Bjørnar Smines.

Fra Namsos kommune: Ingeborg Aalstad Grønvoll arealplanlegger/ingeniør, Thomas Aarskog virksomhetsleder plan, bygg og areal, André Aglen kommunalteknikk.

Planens hensikt

Planområdet omfatter eiendommene 355/1 (Johan Teodor Smines) og 355/17 (Ken Sverre Høstland/ Inger Storø-Høstland). Arealet for reguleringsplanen omfattes pr. i dag av kommuneplanens arealdel 2016-2024 for Lund krets, Nærøy kommune, hvor området er avsatt til «LNFR areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse, mv».

Formålet med reguleringsarbeidet er å få økt aktivitet i området Smines/ Lund. Dette arbeidet omfatter bl.a. utvidelse av p-areal ved båthavna, servicebygg for land- og sjøbasert reiseliv og gapahuk/ paviljong med trygg grillplass ved Smines fornminnesti. Det legges også til rette for flere hyttetomter.

Planens innhold

I et samarbeid mellom museet i Trondheim og Lund grendelag ble det anlagt en 1,8km lang fornminnesti. Som følge av dette tiltaket ønsker Lund grendelag å utvikle området ytterligere, som et stedsutviklingsprosjekt. Prosjektet er et samarbeid mellom lokalt næringsliv, og lag og foreninger.

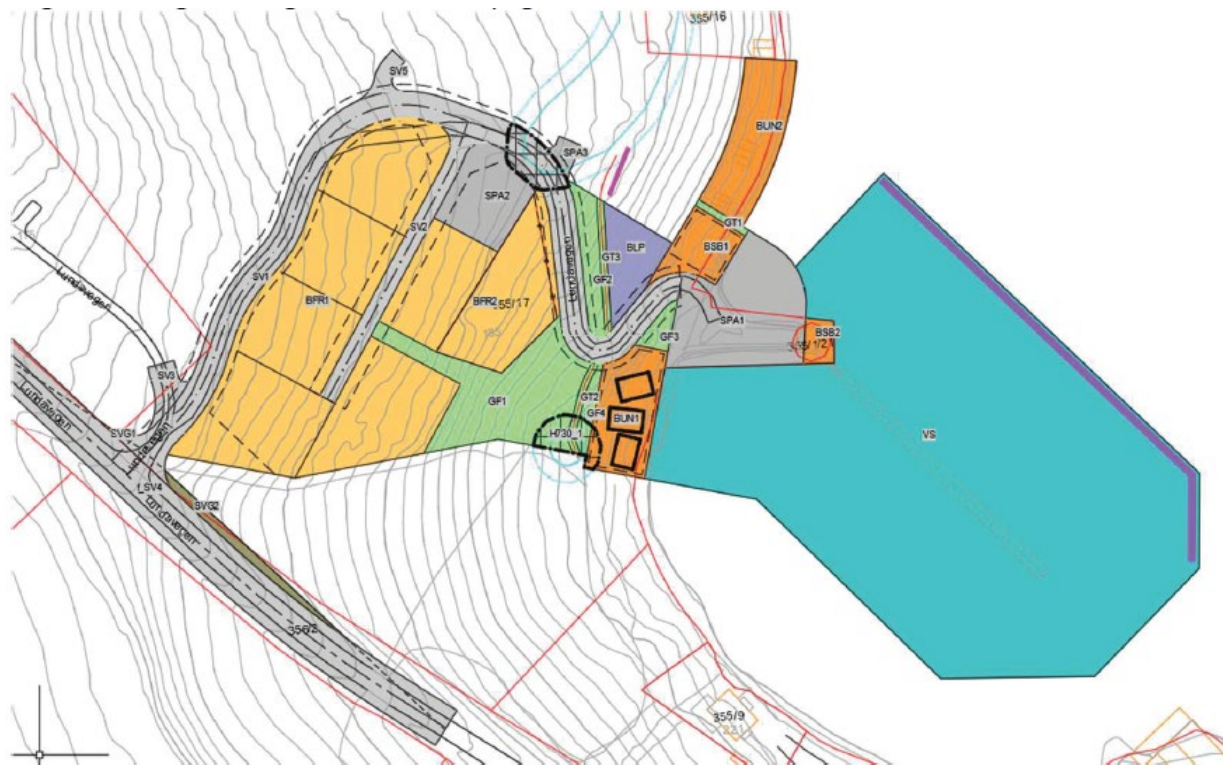
Prosjektet er hovedsakelig bygd rundt tre tiltak;

- Utvidelse av parkeringsplass, for å skape trygg ferdsel samt kunne åpne opp for allmenheten.
- Servicebygg, for å tilrettelegge for båtgjester, lokale og andre gjester som ønsker å benytte seg av området. Det har eksistert båthavn på stedet i ca. 20 år.
- Gapahuk m/ trygg bålplass.





Tomt 355/17 er en fradelt fritidstomt i planområdet for den nye reguleringsplanen. Hyttetomten innlemmes i et nytt lite hyttefelt i planen.



Figur 1. Foreløpig reguleringskart.

Tilbakemeldinger fra Namsos kommune

Generelt:

Tiltakshaver ønsker å regulere for naust for å tilpasse dagens bruk. Samtidig som de ønsker å ha muligheten til å bygge nye naust. Det er snakk om tradisjonelle naust, ikke vinduer/ vann strøm osv.

Namsos kommune gjør oppmerksom på at en naustrekke langs hele kysten av reguleringsplanen kan virke privatiserende. Alle eksisterende lovlig naust skal få stå slik de står i dag, men er skeptisk til åpning for nye naust.

Kommunen ønsker at alle naust som finnes i dag skal tegnes inn i kartet.

Namsos kommune var noe skeptisk til nederste tomt, da størrelsen og plasseringen kan gjøre det vanskelig å selge tomtene bak. Denne tomten er den eneste som er fradelt pr. i dag. Tiltakshavere mener det ikke er noe problem, da helningen i området gjør at alle tomtene får god utsikt.

Namsos kommune gjør oppmerksom at område synes godt fra bilvegen Lundavegen (FV769) og sjøvegen, og ønsker derfor at det gjøres tanker om visuelt uttrykk for området. Herunder størrelse på hytter, høyde, farger osv.





Kotehøyde:

Namsos kommune har pr. dag et vanntettkrav på kote + 3,20.

Geoteknikk:

Det stilles krav om geoteknisk vurdering som en del av planmaterialet som innsendes til 1. gangs behandling. Reguleringsbestemmelsene må inneha krav om geoteknisk prosjektering ifbm. Byggesøknad.

Kulturminner:

GISLINK/Askeladden må sjekkes.

Utbyggingsavtale:

Det kreves ikke utbyggingsavtale.

Planprogram og konsekvensutredning:

Det kreves ikke planprogram. Konsekvensutredning skal tilpasses behovet. Her blir den ikke større enn at det er tilstrekkelig å legge den inn i planbeskrivelse.

Illustrasjoner:

Det ønskes illustrasjoner på hvordan området kan komme til å se ut.

Parkering:

Planlagt felles parkeringsplass for feltet. Denne parkeringsplassen kan også benyttes av andre hytter i området og tjene som p-areal ved langtidsparkering.

ROS-analyse:

Det må gjøres ROS analyse, det vil gjennom denne avklares om det må foretas ytterligere utredninger.

Utredningsbehov:

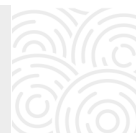
Geoteknisk vurdering.

Vann og avløp:

Vannet i området kommer fra en grunnvannskilde i Storvika.
Det er ikke antydnet noen store problemer knyttet til overvann.

Kunngjøring / varsling om oppstart av planarbeid, jf. pbl. § 12-8

Oppstart av planarbeid skal annonseres i minst én avis som er alminnelig lest på stedet, og gjennom elektroniske medier. Det anbefales å kunngjøre i 1 avis samt på kommunens nettside med lenke til mer informasjon på forslagsstillers nettside. Kunngjøring på kommunens nettside bestilles via plansaksbehandler. Avgrensning av planområdet skal angis. Berørte grunneiere, rettighetshavere, naboer og velforeninger skal underrettes ved brev.





Varsel om oppstart sendes følgende overordnede myndigheter:

- Statsforvalteren i Trøndelag
- Trøndelag fylkeskommune
- Statens vegvesen
- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
- Kystverket
- Fiskeridirektoratet
- Reinbeitedistriktet
- Sametinget
- Naboer og hjemmelshavere

Forslagsstiller må i tillegg selv velge fra adresselista hvilke andre høringsparter som er aktuelle å varsle.

For planer som omfattes av konsekvensutredning bør forslag til planprogram, som er avklart med kommunen, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart. Dersom man etter en vurdering, i samråd med kommunen, har funnet at planen som omfattes av § 3 i forskrift om konsekvensutredninger ikke faller inn under kriteriene i § 4, skal dette framgå av varsel og kunngjøring om planoppstart.

Det kreves ikke planprogram.

Ved samtidig behandling av plan- og byggesak, må varsel om oppstart inneholde opplysning om dette.

Krav til dokumentasjon

- Reguleringsplankart og illustrasjonsplan i målestokk 1:1000 i farger, som pdf-filer. Dersom formatet er større enn A3, sendes også papirkopi. Plankartet skal utarbeides i samsvar med Miljøverndepartementets veiledere for fremstilling av planer.
- Digitalt plankart som SOSI-fil i henhold til nasjonal produktspesifikasjon og Namsos kommunes krav. Reguleringsbestemmelser utarbeidet i samsvar med Namsos kommunes normer.
- Beskrivelse av planen etter kommunens normer.
- Terrengsnitt med riktig husplassering og høyder inkludert nabobebyggelse. Snittene markeres på illustrasjonsplan/planskisse. Nytt terreng skal fremgå på illustrasjoner.
- Fasadeoppriss med riktige høyder.
- Parkeringsløsning og uteoppholdsarealer skal dokumenteres. Jfr. Kommunens vedtekter.
- ROS-analyse (risiko- og sårbarhetsanalyse), jf. pbl. § 4-3.





Det skriftlige materialet sendes inn fortrinnsvis elektronisk. Tegningsmaterialet sendes inn elektronisk og papirkopi (over A3-format).

Det ble opplyst om følgende

- Krav til rekkefølgebestemmelser knyttet til teknisk og sosial infrastruktur.
- Muligheten til å få planutvalgets råd om det bør arbeides videre med å utarbeide en reguleringsplan, behandlet som en prinsipp sak etter pbl. § 12-8 1. ledd.
- Muligheten om felles behandling av plan- og byggesak.
- Gjeldende gebyrregulativ. Se kommunens hjemmeside.

Videre fremdrift

Følgende fremdrift ble diskutert:

- Det er opplyst om at det er stor pågang og liten kapasitet som vil kunne få konsekvenser for behandlingstiden.

Fremdriften betinger at forslagsstiller overholder avtalt dato for innsendelse og at mottatt dokumentasjon er komplett og har nødvendig kvalitet - både kartdel og skriftlig del, inkludert bestemmelsene. Hvis materialet ikke har nødvendig kvalitet og/eller ikke er entydig må ny fremdrift avtales, evt. nytt møte avholdes. Kommunen er pliktig til å melde fra innen 4 uker etter mottak av dokumentasjonen.

Dersom forslagsstiller ønsker flere møter med kommunen før planen fremmes, må det fremgå i oversendelsesbrevet at planutkastet er midlertidig og eventuelt ønskes bearbeidet ytterligere før planen tas opp til formell behandling. Saksbehandlingstiden begynner først å løpe når planen sendes inn formelt og er entydig og forståelig.

Dersom forslagstiller eller interne møtedeltakere har oppfattet andre signaler i møtet må tilbakemelding om dette gis innen 1 uke fra mottak av referatet.

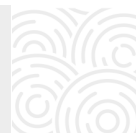
Ved alle henvendelser vedrørende denne sak vises til saksnr.: 2022/2313. Benyttes e-post sendes denne til Ingeborg.aalstad.gronvoll@namsos.kommune.no

Det er forslagsstillers ansvar å følge med på i hvilket møte saken tas opp til behandling. På kommunens internettsider, under menyen "Politisk virksomhet > politiske utvalg", gis det tilgang til de politiske sakene.

Informasjon om utarbeiding av planforslag finnes på Namsos kommunes internettsider www.namsos.kommune.no.

Papirkopier

Papirdokumenter blir scannet på kommunens servicekontor. Postadresse: Namsos kommune, Plan- og byggesak, Postboks 333 Sentrum, 7801 Namsos.





Filformat

De mest vanlige filformatene vi tar imot er PDF og DOC - format. Namsos kommune ønsker fortrinnsvis pdf-filer. Max størrelse pr. elektronisk fil er 10 megabyte.

Diverse avklaringer - revisjon av plandokumenter i prosessen

Forslagsstiller har ansvar for å kommentere innspill i planprosessen

Forslagsstiller dekker kostnader med eventuelle endringer etter 1. gangs behandling

Forslagsstiller har ansvar for å revidere tegnforklaring etter 1. gangs behandling og endelig vedtak.

Hva må være egen fil

Vi må ha én fil for hvert dokument som skal sendes inn, se eksempelliste nedenfor. Hver tegning må registreres for seg. Flere fasader/oppriss på samme tegning kan være én fil.

Eksempler på dokument som må være egen fil

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1. Oversendelsesbrev | 9. Tilleggsillustrasjoner |
| 2. Forslagsstillers plankart | 10. Modellbilder |
| 3. Forslagsstillers bestemmelser | 11. Soldiagram |
| 4. Forslagsstillers beskrivelse | 12. Trafikkrapport |
| 5. Illustrasjonsplan | 13. Støyrapport |
| 6. Snitt | 14. Biologisk mangfold - rapport |
| 7. Fasade(oppriss) øst, nord, syd, vest | 15. Miljøoppfølgingsprogram |
| 8. Perspektiv | 16. Andre dokumenter ... |

Vedlegg:

Mal reguleringsbestemmelser

Mal planbeskrivelse

Gebyrregulativ for Namsos kommune 2022

Møteplan for folkevalgte organer i Namsos kommune 2022

Naboliste

