



Saksframlegg

Arkivreferanse: 2022/4918-14
Saksbehandler: Ingeborg Aalstad Grønvoll
Dato: 25.04.2023

2. gangs behandling - Områderegulering Bangsund

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for plan	03.05.2023	20/23
Kommunestyre	25.05.2023	25/23

Kommunedirektørens innstilling

Namsos kommunestyre vedtar områdereguleringsplan «Bangsund» datert 26.05.2021, med bestemmelser av lik dato, bestemmelser sist revidert 29.03.2023 og plankart sist revidert 17.04.2023 i medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-12.

Hjemmel for vedtaket er:

Plan- og bygningslovens §§ 12-2, 12-10 og 12-12.

Vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsreglement for Namsos kommune – vedtatt av kommunestyret 17.11.2022.

PS 20/2023 2. Gangs behandling - Områderegulering Bangsund

Utvalg for plans behandling i møte den 03.05.2023

Behandling

Habilitetsvurdering: Siv Grav (AP) ba utvalget om å ta en habilitetsvurdering ved behandling av saken, med følgende begrunnelse: "Melder med dette at jeg er inhabil i saken da jeg er nærstående (ektemann og sønn) til berørte grunneiere."

Habilitetsvurdering: Siv Grav (AP) var inhabil.

Habilitetsvurdering: Siv Grav (AP) ba utvalget om å ta en habilitetsvurdering ved behandling av saken, med følgende begrunnelse: "Melder meg inhabil som nærstående (ektemann og sønn) til berørte grunneiere."

Habilitetsvurdering: Siv Grav (AP) ble ikke vurdert inhabil.

Avstemning:

Innstilling:

Namsos kommunestyre vedtar områdeplan "Bangsund" datert 26.05.2021, med bestemmelser av lik dato, bestemmelser sist revidert 29.03.2023 og plankart sist revidert 17.04.2023 i medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-12.

Hjemmel for vedtaket er

Plan- og bygningslovens §§ 12-2, 12-10 og 12-12.

Vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsreglement for Namsos kommune - vedtatt av kommunestyre 17.11.2022

For forslaget stemte 11: Bjørn Roald Helmersen (AP), Nils Jørgen Jørgensen (AP), Siv Grav (AP), Synnøve Broman (AP), Stein Tore Wolff (Frp), Joar Olav Grøtting (H), Per Olav Mork (KrF), Bjørnar Schei (SP), Rune Wik (SP), Margreet Sloot (SV), Gunnar Hojem (UAV) Dermed er innstillingen vedtatt som innstilling til kommunestyret.

Vedtak

Namsos kommunestyre vedtar områdeplan "Bangsund" datert 26.05.2021, med bestemmelser av lik dato, bestemmelser sist revidert 29.03.2023 og plankart sist revidert 17.04.2023 i medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-12.

Hjemmel for vedtaket er

Plan- og bygningslovens §§ 12-2, 12-10 og 12-12.

Vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsreglement for Namsos kommune - vedtatt av kommunestyre 17.11.2022

PS 25/2023 2. Gangs behandling - Områderegulering Bangsund

Kommunestyres behandling i møte den 25.05.2023

Behandling

Avstemning:

Geir Olav Knappe (Venstre) Endringsforslag:

Forslag:

Område B67 tas inn i planen med krav om detaljregulering. Det tas inn rekkefølgebestemmelser som sikrer at det gjennomføres naturtypekartlegging etter NiN 2.0 metodikken i forbindelse med detaljreguleringen.

Da det foreligger en innsigelse til område B67 unntas dette rettsvirkning til nødvendige avklaringer med Statsforvalteren er gjennomført. Kommunedirektøren gis myndighet til å mekle om saken ved behov.

Rester av steinbrudd, benevnt av Statsforvalteren som «kolle», på nordvestsiden av Bangdalsbrukets tomt (mellom Bangdalsbruket og parkeringsplass for småbåthavna) benevnt GN17 i nytt planforslag erstattes ved å utvide området BKS1 for å gjøre plass til boligformål i form av tomannsboliger / rekkehus, leiligheter og eneboliger.

Da det foreligger en innsigelse til dette området unntas dette rettsvirkning til nødvendige avklaringer med Statsforvalteren er gjennomført. Kommunedirektøren gis myndighet til å mekle om saken ved behov.

Bestemmelse 1.1.1 endres fra:

H810_2 - detaljregulering felt BSK1, VS2 og BBS2 (Bangdalsbruket mm)

Før det kan bygges boliger i felt BSK1 eller utvides med småbåthavn på område VS2/BBS2 må området detaljreguleres. Detaljregulering skal inkludere feltene VS1, VS2, VS3, BBS1, BBS2 og GN17, samt nødvendig tilhørende veg og areal i sjø. I detaljreguleringen må det bl.a. vurderes nærmere om det er behov for miljøtekniske undersøkelser for forurensning i grunnen.

Til

1.1.1 H810_2 - detaljregulering felt BSK1, VS2 og BBS2 (Bangdalsbruket mm)

Før det kan bygges boliger i felt BSK1 eller utvides med småbåthavn på område VS2/BBS2 må området detaljreguleres. Detaljregulering skal inkludere feltene VS1, VS2, VS3, BBS1, BBS2, SV42 og GN17, samt nødvendig tilhørende veg og areal i sjø. I detaljreguleringen må det bl.a. vurderes nærmere om det er behov for miljøtekniske undersøkelser for forurensning i grunnen. Det skal i detaljreguleringen gjennomføres trafiksikkerhetstiltak for SV42. Det må derfor i detaljreguleringen stilles rekkefølgebestemmelser som sikrer at kurvatur reduseres og at siktsoner utbedres slik at de er i tråd med SVV N100.

For forslaget stemte 8: Chris Overgaard Sverkmo (Frp), Stein Tore Wolff (Frp), Iren Halbostad (H), Nils Sigurd Klykken (H), Astrid Gustad Angelus (KrF), Marion Fust Sæternes (MDG), Svenn Halgeir Kaldahl (SP), Geir Olav Knappe (V) Imot forslaget stemte 28: Arnhild Holstad (AP), Bjørn Roald Helmersen (AP), Baard Skoglund Kristiansen (AP), Cato Berg (AP), Frank Grydeland (AP), Frode Båtnes (AP), Grete Lervik (AP), Joar Kolbjørn Reppen (AP), Nils Jørgen Jørgensen (AP), Silje Leirbekk (AP), Siv Grav (AP), Svein Storø (AP), Tove Helene Fosslund (AP), Trine Fagerhaug (AP), Trine Oksdøl (AP), Venke Heimdal (AP), Bjørn Dag Derås (SP), Bjørnar Schei (SP), Gunn Ågot Leite (SP), Ingri Langaas Mausner (SP), Kristine Altin (SP), Nina Edel Damås (SP), Peder Ingvaldsen (SP), Sissel Stormo Holtan (SP), Steinar Lyngstad (SP), Kjersti Tommelstad (SV), Kåre Aalberg (SV), Margreet Sloot (SV) Dermed er Endringsforslag ikke vedtatt

Avstemning:

Innstilling:

Utvalg for plans forslag til vedtak:

Namsos kommunestyre vedtar områdeplan "Bangsund" datert 26.05.2021, med bestemmelser av lik dato, bestemmelser sist revidert 29.03.2023 og plankart sist revidert 17.04.2023 i medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-12.

For forslaget stemte 35: Arnhild Holstad (AP), Bjørn Roald Helmersen (AP), Baard Skoglund Kristiansen (AP), Cato Berg (AP), Frank Grydeland (AP), Frode Båtnes (AP), Grete Lervik (AP), Joar Kolbjørn Reppen (AP), Nils Jørgen Jørgensen (AP), Silje Leirbekk (AP), Siv Grav (AP), Svein Storø (AP), Tove Helene Fosslund (AP), Trine Fagerhaug (AP), Trine Oksdøl (AP), Venke Heimdal (AP), Stein Tore Wolff (Frp), Iren Halbostad (H), Nils Sigurd Klykken (H), Astrid Gustad Angelus (KrF), Marion Fust Sæternes (MDG), Bjørn Dag Derås (SP), Bjørnar Schei (SP), Gunn Ågot Leite (SP), Ingri Langaas Mausner (SP), Kristine Altin (SP), Nina Edel Damås (SP), Peder Ingvaldsen (SP), Sissel Stormo Holtan (SP), Steinar Lyngstad (SP), Svenn Halgeir Kaldahl (SP), Kjersti Tommelstad (SV), Kåre Aalberg (SV), Margreet Sloot (SV), Geir

Olav Knappe (V) Imot forslaget stemte 1: Chris Overgaard Sverkmo (Frp) Dermed er innstillingen vedtatt

Vedtak

Namsos kommunestyre vedtar områdeplan "Bangsund" datert 26.05.2021, med bestemmelser av lik dato, bestemmelser sist revidert 29.03.2023 og plankart sist revidert 17.04.2023 i medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-12.

Dokumenter i saken

Type	Dato	Tittel	Adressat
I	28.06.2022	Kartlegging av naturtyper, 07.06.2022	NATUR OG SAMFUNN AS
U	31.10.2022	Forespørsel om tilbaketrekking av innsigelse - Bangsund	NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE) REGION MIDT- NORGE
U	31.10.2022	Forespørsel om tilbaketrekking av innsigelse - Bangsund	Statsforvalteren i Trøndelag
U	31.10.2022	Forespørsel om tilbaketrekking av innsigelse - Bangsund	TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE
I	16.11.2022	Vedrørende 201870131-25 - Fylkeskommunens svar på forespørsel om tilbaketrekking av innsigelse til reguleringsplan - Bangsund - Namsos kommune	Trøndelag fylkeskommune
I	22.11.2022	Statsforvalterens tilbakemelding på forespørsel om tilbaketrekking av innsigelser for områdeplan for Bangsund	STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG
U	26.12.2022	Forespørsel om tilbaketrekking av innsigelse - Bangsund	NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE) REGION MIDT- NORGE
I	16.01.2023	NVE trekker innsigelse til - områderegulering - Bangsund - Namsos kommune	NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)
U	27.01.2023	Henstilling om å løse innsigelse til områderegulering Bangsund	Statsforvalteren i Trøndelag
I	27.01.2023	Oppklaring i innsigelser Bangsund	STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG
I	20.02.2023	Tilbakemelding fra Statsforvalteren på henstilling om å løse innsigelse til områderegulering Bangsund - Namsos kommune	STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG

U	29.03.2023	Oppklaring innsigelse Bangsund - Kartlegging naturmangfold	STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG
I	03.04.2023	Tilbakemelding på oppklaring av innsigelse - kartlegging naturmangfold - Områderegulering for Bangsund - Namsos kommune	STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG
S	17.04.2023	2. Gangs behandling - Områderegulering Bangsund	
I	18.04.2023	Tilbakemelding fra Statsforvalteren på henstilling om å trekke innsigelse	STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG

Vedlegg

- 1 Plankart, 17.04.2023
- 2 Bestemmelser Bangsund, 29.03.2023
- 3 Områderegulering Bangsund – Endringer og kommentarer til innspill
- 4 Planbeskrivelse, 21.04.2023
- 5 Geoteknsik rapport, 22.02.2021
- 6 ROS-analyse_Bangsund, 17.10.2022
- 7 Innspill samlet, 1. gangs høring
- 8 Innspill samlet varsel om oppstart
- 9 Innspill samlet planprogram
- 10 Fra joker Bangsund - Områderegulering konkret forslag
- 11 Gangveg prosjektering Doktorkorsen - Kvennhusdalen - inkl kostnad
- 12 Kostnadsoverslag og prosjektering ny adkomstveg til FV17
- 13 Møtedag med grunneiere referat
- 14 Tiltak sammenstilling av kostnad og prosjektering 5 steder

Historikk/ Saksgang (hovedtrekk)

- 21.02.2018 Vedtatt stedsutviklingsplan
- 04.10.2018 Avtale med Norconsult om oppdrag som plankonsulent
- 26.10.2018 Oppstartsmøte med Namsos kommune for områdeplan for Bangsund
- 20.03.2019 Vedtak i Namsos Plan, byggesak og teknisk drift – offentlig ettersyn planprogram
- 26.03.2019 Høringsperiode for planprogram i 6 uker

- 19.12.2019 Vedtak i Namsos kommunestyre – vedtak om arkeologiske feltregistreringer
- 15.04.2020 Oppstart arkeologiske feltregistreringer
- 29.10.2020 Vedtak i Namsos kommunestyre – Fastsetting av planprogram
- 15.11.2020 Utarbeiding av plankart, bestemmelser og konsekvensanalyse
- 01.05.2021 Saksbehandling
- 17.11.2021 Vedtak i planutvalget - 1. gangs behandling
- 24.11.2021 – 05.01.2022 Offentlig ettersyn
- 10.01.2022 Saksbehandling
- 16.11.2022 Fylkeskommunen trekker sine innsigelser.
- 22.11.2022 Statsforvalteren trekker innsigelser, men opprettholder innsigelsene angående kartlegging naturmangfold og til BKS1, tidligere BKB6.
- 15.01.2023 NVE trekker sine innsigelser
- 01.04.2023 Statsforvalteren trekker innsigelsen om kartlegging naturforhold.
- 17.04.2023 Statsforvalteren trekker innsigelsen om BKS1, tidligere BKB6.
- 03.05.2023 Politisk behandling i planutvalget

Saksopplysninger

Bakgrunn for områderegulering

Den utløsende årsak til planarbeidet var en varslet nedlegging av dagligvarebutikken i Bangsund. Butikklokalene i Bangsund sentrum tilfredstilte ikke dagens krav til funksjonalitet og drift. Gjeldende plan for «Kjellmyrmoen» åpnet for forretning/kontor. Det ble høsten 2014 gitt dispensasjon fra gjeldende plan for å kunne oppføre ny nærbutikk på den klargjorte tomten nord for bensinstasjonen. Dispensasjonsvedtaket ble påklaget av Statens vegvesen og fylkeskommunen. Klagen ble tatt til følge og dispensasjonsvedtaket opphevet av fylkesmannen. Begrunnelsen for å si nei til butikketablering ved bensinstasjonen var trafiksikkerhet. Tomta ligger på østsiden av fylkesveien. Siden de fleste boligene, skolen og idrettsanleggene ligger på vestsiden av veien, vil en lokalisering ved bensinstasjonen kunne medføre uønsket fotgjengerkryssing. Det ble etterspurt en helhetlig plan for utviklingen av Bangsund og arealene langs fylkesveien. Kommunen ble oppfordret til å utrede alternative tomter for butikk på vestsiden av fylkesveien.

Våren 2015 satte Namsos kommune, med støtte fra fylkeskommunen, i gang arbeidet med en stedsutviklingsprosess for hele tettstedet. Det var varslet at Bangsund ville bli uten butikk fra nyttår 2016, og butikklokaliseringen ble derfor gitt hovedprioritet i arbeidets første fase. Når butikktomten var avklart, ønsket

kommunen å fortsette arbeidet med en stedsutviklingsplan for utviklingen av hele sentrumsområdet i Bangsund. Kommunen ville normalt ha gjennomført stedsutviklingsprosessen først, med føringer for plassering av ny butikk. I dette tilfellet var tidspresset stort og flere viktige premisser for lokalisering av butikken gitt. Kommunen utarbeidet derfor, som et forarbeid til reguleringsplanen, en alternativstudie der en undersøkte alle aktuelle butikklokaliseringer sentralt på Bangsund.

Dette arbeidet la premissene for det videre planarbeidet. Kommunen har i forbindelse med denne planen brukt Norconsult som konsulent for planen.

Områdeplan Bangsund har vært gjennom flere høringsrunder med betydelige innsigelser, som nå er løst opp i. Dessverre er planforslaget som blir lagt frem bearbeidet kraftig sammenlignet med resultatene fra stedsutviklingsprosessen. Dette er for å løse innsigelsene fra sektormyndigheter fylkeskommune. Bangsund er et område med utfordringer med naturfare, store naturverdier og trafikale utfordringer. Mange av innsigelsene skulle vært unngått, men forventningene som skapes av et stedsutviklingsarbeid er erfaringsmessig vanskelig å oppfylle når man setter i gang med et planarbeid. Man må da jobbe innenfor det som er et begrenset handlingsrom når man skal ivareta alle verdier. Informasjon fra folkemøtet i forbindelse med kommuneplanens arealdel har også vist at mange av de utfordringene Statens vegvesen og Nord Trøndelag fylkeskommune påpekte i sakens begynnelse har blitt en realitet.

Formålet med planen

Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en ønsket og god arealutnyttelse av sentrumsområdene i Bangsund. Områdeplanen skal følge opp vedtatt stedsutviklingsplan for Bangsund.

Stedsutviklingsplan

Visjon fra stedsutviklingsplanen: «Stedet ved vannet».

Mål: Bangsund skal oppleves som et attraktivt sted for innbyggere, tilflyttere, næringsdrivende og gjennomreisende.

Tiltak: Styrke Bangsunds identitet og utviklingsmuligheter, skape bedre forbindelser mellom de ulike delene av Bangsund og tilrettelegge for aktivitet og møteplasser for folk.



Figur 1 Bangsund oversikt - "Stedet ved vannet"

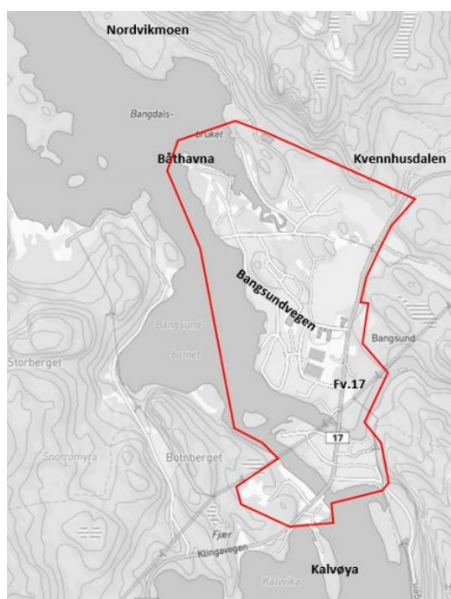
Planprogram

I planprogrammet ble det vedtatt at reguleringsplanarbeidet skulle ha følgende fokusområder: vurdere trafikale utfordringer, gi rammer for høy arealutnytting, legge til rette for fremtidsrettet bolig- og næringsutvikling, gode bomiljø og god folkehelse og utvidelse av småbåthavn.

Konsekvensutredning

Områdeplaner skal alltid konsekvensutredes. I fastsatt planprogram er det gjort rede for formålet med planen, planprosessen, medvirkning, alternativer og behov for utredninger.

Planområdet



Figur 2 Omriss av planområde - Bangsund

Planområdet er på ca. 1900 daa, og omfatter store deler sentrum av Bangsund. Omrisset av plan er vist i figur 2.

Planstatus

Kommuneplanens arealdel er datert 25.11.2010. I kommuneplanens arealdel er Bangsund avsatt til LNFR-formål (Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift), tre fremtidige boligområder, samt noe tjenesteyting og næring. Store deler av Bangsund er avsatt til hensynssoner der gjeldende reguleringsplaner gjelder. Gjeldende reguleringsplaner innenfor planområdet er:

- Bangsund barnehage 06.07.1978
- Bangsund småbåthavn 24.04.1995
- Nedre Bangsund, gnr. 34, bnr. 26 03.04.1997
- Smimoen, Bangsundvegen 16.02.1989
- Rv17 Bangsund 12.05.1982
- Del av Kjellmyrmoen 25.08.2016
- St. Hanshaugen 04.03.1977
- Bangsund skole og idrettsanlegg 11.12.2014
- Gartnerveien boområde 17.06.2010
- Kjellmyrmoen Bangsund 10.05.1982
- Langøren 20.04.1989
- Reguleringsplan Saur Bangsund 06.09.1976
- Del av Fv. 17 Bangsundsvingen 21.03.2013

Det foreslås at forslag til ny reguleringsplan, områderegulering Bangsund, erstatter gjeldende reguleringsplaner ved sluttvedtak.

Innsigelser og innspill

NVE varslet innsigelser til områderegulering av Bangsund på følgende punkter:

- Utfylling langs deler av Bogna, flomfare
- Skredfarevurdering
- Geoteknisk vurdering.

Revidert planmateriell ble oversendt og i brev datert 15.01.2023 bekreftet NVE at innsigelsene ble ansett som imøtekommet.

Trøndelag fylkeskommune varslet innsigelse på følgende punkter:

- Krav om detaljregulering av område BKB1
- Endring av bestemmelse angående automatisk fredete kulturminner
- Oppfølging av regional vannforvaltningsplan

Etter reviderte plandokumenter bekreftet Trøndelag fylkeskommune at innsigelsene var imøtekommet i brev datert 16.11.2022.

Statsforvalteren i Trøndelag varslet innsigelse på følgende punkter:

- Krav om detaljregulering av område VS1, VS2, VS3, BBS1 Og BBS2 (småbåthavna)
- Mangel på kartlegging av naturmangfold
- Turdrag (GTD) og Naturområde (GN)
- Fjerning av kolle i planområde
- Havnivå/ flom vurdering
- Innsigelse til naustområdene er kraftig redusert
- Innsigelse til BKB6 som fritidsboligområde
- Krav om ROS-analyse

Statsforvalteren imøtekom innsigelsene i brev datert 22.11.2022, 01.04.2023 og 17.04.2023.

I tillegg til innsigelsene kom det inn en rekke innspill til planen. Disse innspillene med kommentar og endringene som er gjort i forbindelse med innspillene og de innsigelsene vi mottok er beskrevet i vedlegg 3: «*Områderegulering Bangsund – endringer og kommentarer til innspill*».

Vurdering

Planprosessen har fulgt lovens krav med hensyn til kunngjøring og forhåndsuttalelser.

Reguleringsplan er utarbeidet som områderegulering jfr. plan- og bygningslovens § 12-2. Reguleringsplankart er utarbeidet ved hjelp av FKB kartdata basert på koordinatsystem UTM sone 32 basert på EUREF89/ WGS84, høydegrunnlag NN2000. Tilhørende sosi-fil er utarbeidet i versjon 4.5.

PlanID er 5005272.

Bangsundplanen er en områderegulering som skal avklare hovedstrukturene og prinsippene for bruk, vern og utforming av arealer. Det er flere områder i planen som krever detaljregulering i etterkant før område kan utbygges.

Områdereguleringsplanen for Bangsund er utarbeidet med bakgrunn i fastsatt planprogram med mål om god arealutnyttelse, vurdering av trafikale utfordringer, tilrettelegging for fremtidsrettet bolig- og næringsutvikling, gode bomiljø og god folkehelse og utvidelse av småbåthavn.

Ny områdeplan for Bangsund vil erstatte gjeldende reguleringsplaner innenfor planområdet ved sluttvedtak.

Områdeplan Bangsund har vært gjennom flere høringsrunder med betydelige innsigelser, som nå er løst opp i. Dessverre er planforslaget som vil bli lagt frem bearbeidet kraftig sammenlignet med resultatene fra stedsutviklingsprosessen. Dette er for å løse innsigelsene fra sektormyndigheter og fylkeskommunen. Endringene er beskrevet i vedlegg 3 «*Områderegulering Bangsund – endringer og kommentarer til innspill*».

Miljømessig vurdering

Miljømessige avklaringer inngår i planprosessen.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at forslag til områdereguleringsplan «Bangsund» datert 26.05.2021, med bestemmelser av lik dato, bestemmelser sist revidert 29.03.2023 og plankart sist revidert 17.04.2023 i medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-12 vedtas.