

**Til naboer,
Berørte parter
Offentlige og private høringsinstanser**

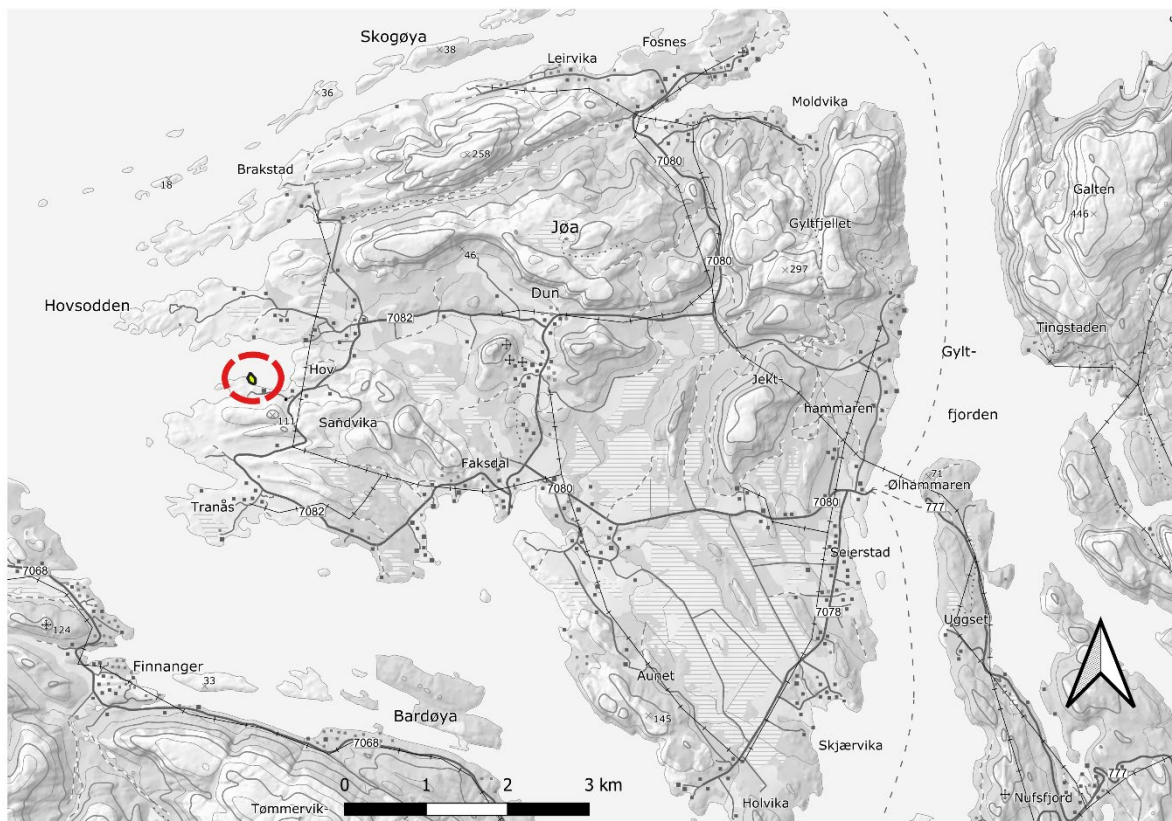
Namsos 09.07.2021

Varsel om oppstart av planarbeid:

I medhold av plan- og bygningsloven §§12-1 og 12-8 varsles oppstart av reguleringsarbeid for; **"Sandvika"** på eiendom; Gnr. 240 bnr. 2 på Jøa i Namsos kommune.

Ketil Sandberg og Sandvika hytteforening har engasjert **HD Plan & Arkitektur** for å gjennomføre og utarbeide detaljreguleringsplan for Sandvika småbåthavn.

Planen er gitt **PlanID: 212106**



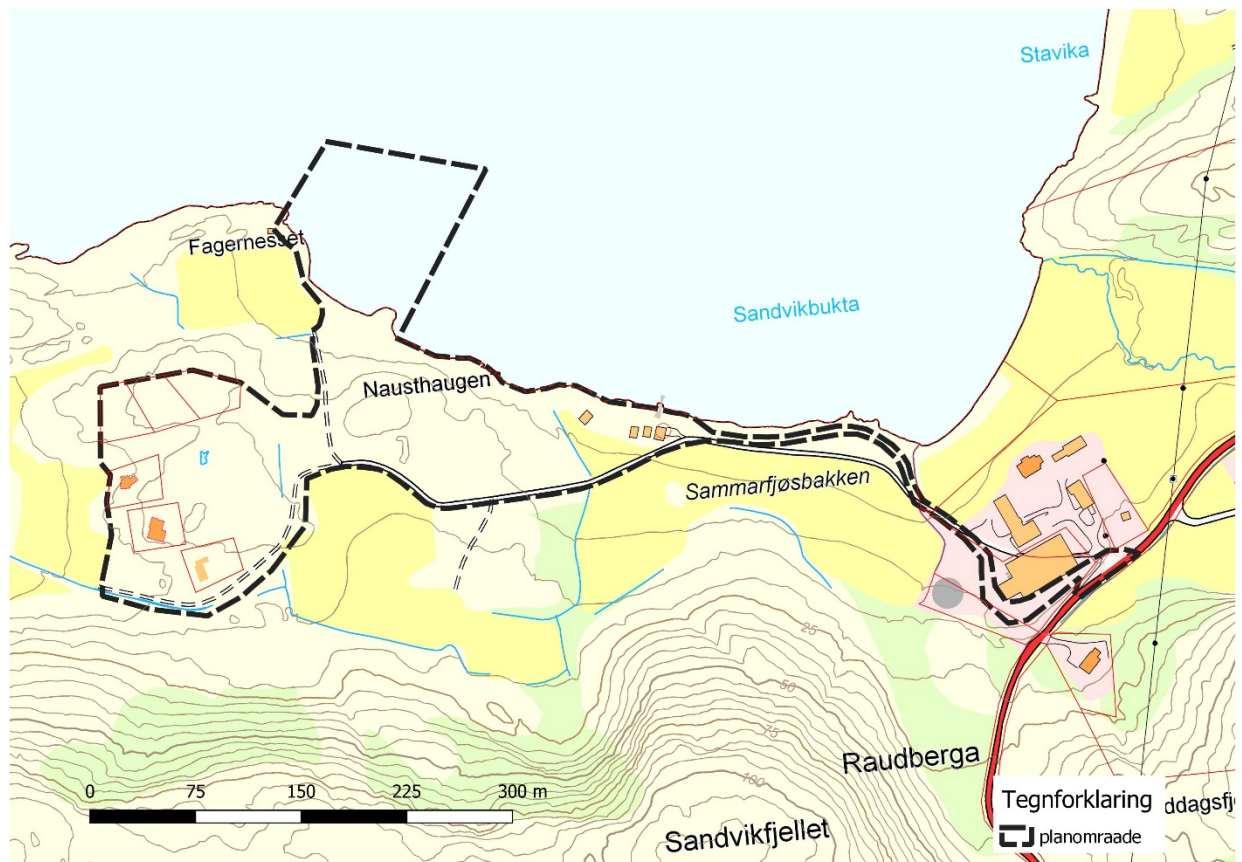
Figur 1: Oversiktskart over store deler av Jøa. Planområdet ligger innfor rød markering.

Planområdet

Forslag til planområdet måler i overkant av 60 mål, og planavgrensningen ligger hovedsakelig innafor eiendom Gnr. 240 Bnr. 2 på Jøa i Namsos kommune.

Planområdet var i utgangspunktet planlagt til kun å inneholde areal for småbåthavn og med adkomstvei, men etter dialog med kommunen er det også tatt med eksisterende hytteområde, og adkomst fra fylkesvei 7082.

Nord for adkomstveien, i Sandvikbukta er det i dag eksisterende naust, og dette området er også tatt med for å se på mulighetene for å utnytte dette arealet videre.



Figur 2: Viser forslag til planavgrensning.

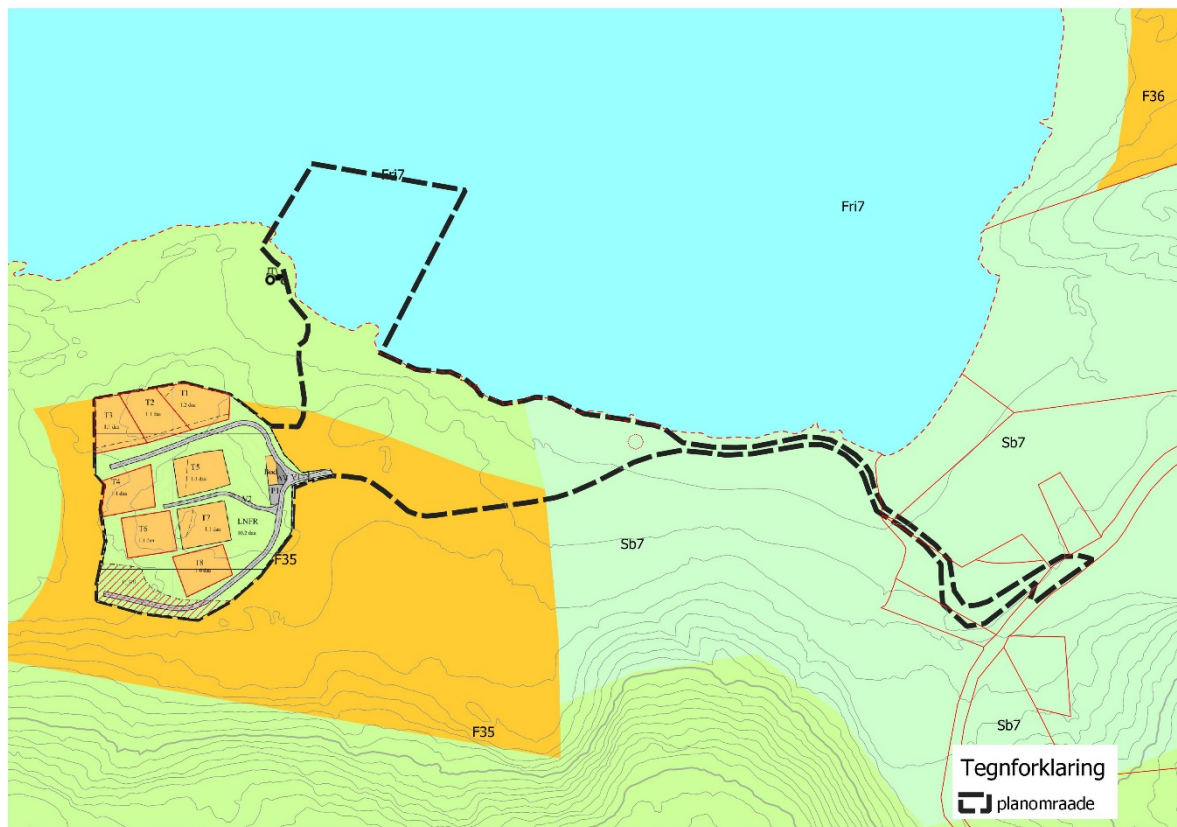
Overordnet plan

Tiltaket omfattes av kommuneplanens arealdel for Fosnes, og er arealbruken satt til følgende formål i, og omkring reguleringsplanforslaget;

- Fritidsbebyggelse (F35).
- Friluftsområde i sjø (Fri7)
- LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet.
- Område for spredt boligbebyggelse (Sb7).

I planforslaget innlemmes "*Sandvika Hytteområde*" (PlanID 1748RP049) som ble vedtatt 25.10.2017.

Det vil i nytt planforslag bli sett på mindre endringer av denne planen etter faktiske/dagens forhold.



Figur 3: Oversiktskart med forslag til avgrensning i forhold til kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplan "*Sandvika hytteområde*" som innlemmes i planen.

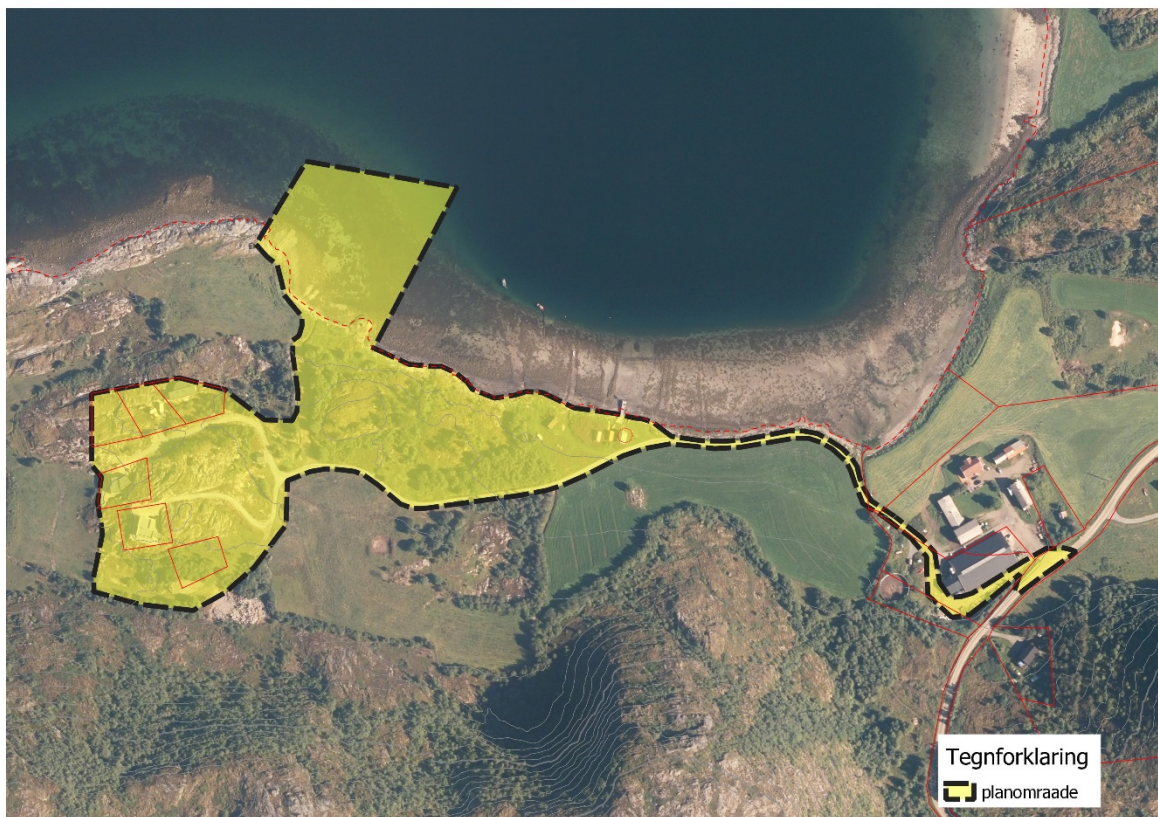
Formålet med planen og konsekvenser av tiltaket

Det vurderes at planarbeidet ikke utløser krav om planprogram og konsekvensutredning. For tiltak i sjø skal det likevel gjøres en grundigere vurdering av konsekvensene for å avdekke om tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Det legges opp til at en utfyllende planbeskrivelse med risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) og områdeanalyse skal gi en dekkende beskrivelse av planarbeidet, planen og virkninger av denne.

Aktuelle tema som skal vurderes nærmere i planarbeidet er;

- Bølgebryter/molo (grunnforhold i sjø og miljøfaktorer)
- Silhuettvirkning av tiltaket
- Adkomst og parkering

Området F35 er avsatt til fremtidig fritidsbolig, og det vil bli sett på muligheter for å kunne fortette området med opptil 2 nye tomter i henhold til arealformålet i kommunedelplan.



Figur 4: Oversiktsbilde med markert planområde og sandvika hytteområde sørvest for dette.



HD PLAN & ARKITEKTUR AS
Storlavika 7 | 7770 Flatanger
95413949 | oystein@hdpa.no
NO 916 109 474 MVA

Innspill til planarbeidet

Innspill som kan ha betydning for planarbeidet sendes til:

Epost: oystein@hdpa.no

Pr brev: HD plan & arkitektur

Storlavika 7 - | 7770 Flatanger

Frist for tilbakemeldinger er satt til: **03.09.2021**

Forslagsstiller.

Grunneier: Ketil Sandberg

Tiltakshaver: Sandvika Hytteforening

HD Plan & Arkitektur er utførende konsulent.