



Saksframlegg

Arkivreferanse: 2022/4914-19
Saksbehandler: Ingeborg Aalstad Grønvoll
Dato: 05.03.2024

2. gangs behandling - Detaljregulering Sandvika

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for plan	13.03.2024	10/24
Kommunestyre	18.04.2024	26/24

Kommunedirektørens innstilling

1. Namsos kommunestyre vedtar forslag til detaljregulering «Sandvika» datert 12.05.2022, og forslag til bestemmelser av samme dato, sist revidert 11.01.2024 i medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-12. Formålene SVT1 samt VS unntas rettsvirkning.
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å gjennomføre mekling med Statsforvalteren.
3. Gjennomføres ikke mekling sendes planen til Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) for endelig avgjørelse av innsigelse angående naturkartlegging, jf. pbl. § 5-6.

Hjemmel for vedtaket er:

Plan- og bygningslovens §§ 12-3, 12-10, 12-12 og 5-6.

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

PS 10/2024 2. gangs behandling - Detaljregulering Sandvika

Utvalg for plans behandling i møte den 13.03.2024

Behandling

Habilitetsvurdering:

Margreet Sloot (SV) ba utvalget om å ta en habilitetsvurdering ved behandling av saken, med følgende begrunnelse: "Min ektefelle eier og driver Brakstad Hamn, som er nærmeste havn i forhold til Sandvika.". Hun forklarte også muntlig litt mer rundt dette i møtet.

Habilitetsvurdering:

Margreet Sloot (SV) ble enstemmig funnet inhabil etter forvaltningslovens § 6 2. ledd.

Avstemning:

Innstilling:

Kommunedirektørens innstilling:

1.Namsos kommunestyre vedtar forslag til detaljregulering «Sandvika» datert 12.05.2022, og forslag til bestemmelser av samme dato, sist revidert 11.01.2024 i medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-12. Formålene SVT1 samt VS unntas rettsvirkning.

2.Kommunedirektøren gis fullmakt til å gjennomføre mekling med Statsforvalteren.

3.Gjennomføres ikke mekling sendes planen til Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) for endelig avgjørelse av innsigelse angående naturkartlegging, jf. pbl. § 5-6.

Hjemmel for vedtaket er:

Plan- og bygningslovens §§ 12-3, 12-10, 12-12 og 5-6.

For forslaget stemte 10: Hans Haugum (AP), Marit Haukø (AP), Nils Jørgen Jørgensen (AP), Stein Tore Wolff (Frp), Christine Klykken (H), Christoffer Ledang (H), Mona Engstrøm (H), Conrad Henriksen (INP), Bjørnar Schei (SP), Kristine Altin

(SP)

Dermed er innstillingen vedtatt og blir Utvalg for plan sitt forslag til vedtak til kommunestyret.

Utvalg for plan sitt forslag til vedtak:

1.Namsos kommunestyre vedtar forslag til detaljregulering «Sandvika» datert 12.05.2022, og forslag til bestemmelser av samme dato, sist revidert 11.01.2024 i medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-12. Formålene SVT1 samt VS unntas rettsvirkning.

2.Kommunedirektøren gis fullmakt til å gjennomføre mekling med Statsforvalteren.

3.Gjennomføres ikke mekling sendes planen til Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) for endelig avgjørelse av innsigelse angående naturkartlegging, jf. pbl. § 5-6.

Hjemmel for vedtaket er:

Plan- og bygningslovens §§ 12-3, 12-10, 12-12 og 5-6.

PS 26/2024 2. gangs behandling - Detaljregulering Sandvika

Kommunestyres behandling i møte den 18.04.2024

Behandling

Habilitetsvurdering:

Margreet Sloot (SV) ba utvalget om å ta en habilitetsvurdering ved behandling av saken, med følgende begrunnelse: "Min ektefelle eier og driver Brakstad Hamn, som er nærmeste havn i forhold til Sandvika."

Habilitetsvurdering:

Margreet Sloot (SV) ble enstemmig funnet inhabil etter forvaltningslovens § 6, andre ledd.

Avstemning:

Innstilling:

Utvalg for plan sitt forslag til vedtak:

1.Namsos kommunestyre vedtar forslag til detaljregulering «Sandvika» datert 12.05.2022, og forslag til bestemmelser av samme dato, sist revidert 11.01.2024 i medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-12. Formålene SVT1 samt VS unntas rettsvirkning.

2.Kommunedirektøren gis fullmakt til å gjennomføre mekling med Statsforvalteren.

3.Gjennomføres ikke mekling sendes planen til Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) for endelig avgjørelse av innsigelse angående naturkartlegging, jf. pbl. § 5-6.

Hjemmel for vedtaket er:

Plan- og bygningslovens §§ 12-3, 12-10, 12-12 og 5-6.

For forslaget stemte 32: Arnhild Holstad (AP), Frode Båtnes (AP), Marit Haukø (AP), Nils Jørgen Jørgensen (AP), Svein Storø (AP), Tor Erik Bjerkestrand (AP), Trine Fagerhaug (AP), Trine Oksdøl (AP), Venke Heimdal (AP), Anita Volden (Frp), Tore Kongshaug (Frp), Amund Lein (H), Christina Kvernland (H), Finn Åge Forås (H), Hanne Marthe Breivik (H), Henrik Aleksander Devik (H), Joar Olav Grøtting (H), Mari Kristine Storhaug Brattgjerd (H), Mathis Heibert (H), Tom Collett Prytz (H), Sue Rossøy (INP), Per Olav Mork (KrF), Bjørn Dag Derås (SP), Bjørnar Schei (SP), Kristine Altin (SP), Nina Edel Damås (SP), Rune Wik (SP), Steinar Lyngstad (SP), Geir Strøm Aalberg (SV), Hilde Guddingsmo (SV), Fredrik Steinsvik (V), Gro Olden Jørgensen (V)

Dermed er innstillingen vedtatt.

Vedtak

1. Namsos kommunestyre vedtar forslag til detaljregulering «Sandvika» datert 12.05.2022, og forslag til bestemmelser av samme dato, sist revidert 11.01.2024 i medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-12. Formålene SVT1 samt VS unntas rettsvirkning.

2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å gjennomføre mekling med Statsforvalteren.

3. Gjennomføres ikke mekling sendes planen til Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) for endelig avgjørelse av innsigelse angående naturkartlegging, jf. pbl. § 5-6.

Hjemmel for vedtaket er:

Plan- og bygningslovens §§ 12-3, 12-10, 12-12 og 5-6.

Dokumenter i saken

Type	Dato	Tittel	Adressat
S	31.08.2022	1.gangs behandling - Reguleringsplan Sandvika	
X	12.09.2022	Saksprotokoll 1.gangs behandling - Reguleringsplan Sandvika	
U	12.09.2022	Melding om vedtak - 1.gangs behandling - Reguleringsplan Sandvika	HD PLAN & ARKITEKTUR AS
U	16.09.2022	Offentlig ettersyn - Reguleringsplan Sandvika	Statsforvalteren i Trøndelag
U	16.09.2022	Offentlig ettersyn - Reguleringsplan Sandvika	KETIL BROSTRUP SANDBERG m.fl.
I	20.09.2022	Offentlig ettersyn - Reguleringsplan Sandvika - Bane NORs tilbakemelding	Bane Nor SF
I	09.10.2022	Marinarkeologisk uttalelse til reguleringsplan for Sandvika hytteområde - Namsos kommune	NORGES TEKNISK- NATURVITENSKAPELIGE UNIVERSITET NTNU
U	11.10.2022	Utsatt høringsfrist etter 1. gangs behandling	Trøndelag Fylkeskommune v/ Tanja Staldvik Wallervand
I	21.10.2022	Uttalelse Kystverket - Reguleringsplan Sandvika - Plan	Kystverket

		ID 212106 - Jøa - Namsos kommune - Trøndelag fylke	
I	24.10.2022	Uttalelse verørende reguleringsplan til offentlig ettersyn - reguleringsplan Sandvika, Namsos kommune/Nåavmesjenjaelmien tjælte	Samediggi/Sametinget
I	26.10.2022	Uttalelse - Reguleringsplan for Sandvika i Namsos kommune	STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG
I	02.11.2022	Vedrørende 202124351-12 - Fylkeskommunens uttalelse - Reguleringsplan Sandvika - Namsos kommune	Trøndelag fylkeskommune
I	10.11.2022	NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE) uttalelse - Offentlig ettersyn - Reguleringsplan for Sandvika - Namsos kommune	NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)
I	26.09.2023	Reviderte plandokumenter - Sandvika hytteområde, 25.09.2023	HD PLAN & ARKITEKTUR AS
U	17.10.2023	Deres ref. 2021/8414 Behandling av innsigelse Sandvika	STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG
I	17.11.2023	Behandling av innsigelse - reguleringsplan for Sandvika - Jøa - utvikling av småbåthavn - Namsos kommune	STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG
I	09.01.2024	Reguleringsplan Sandvika - Oppdaterte dokumenter 09.01.2024	HD PLAN & ARKITEKTUR AS
I	11.01.2024	Reguleringsplan Sandvika - oppdatert plankart 09.01.2024	HD PLAN & ARKITEKTUR AS
S	22.02.2024	2. gangs behandling - Detaljregulering Sandvika	

Vedlegg

- 1 Plankart Sandvika, 11.01.2024

- 2 Reguleringsbestemmelser Sandvika, 11.01.2024
- 3 Planbeskrivelse Sandvika, 09.01.2024
- 4 Botanisk biomangfold Sandvika
- 5 Geoteknisk vurdering, 11.01.2022
- 6 ROS-analyse
- 7 Områdeanalyse
- 8 Innspill samlet

Historikk

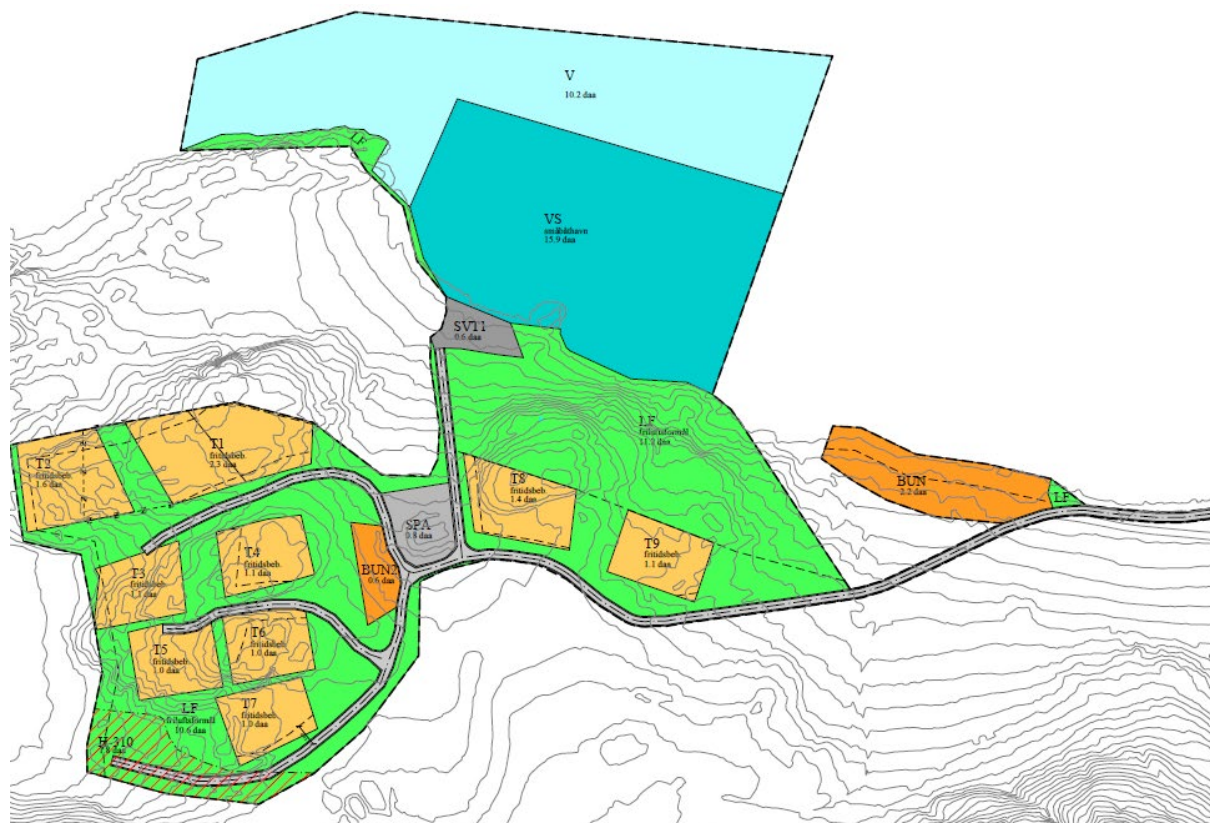
- Juni 2020 – Søknad om dispensasjon mottatt
- September 2020 – Administrativt avslag
- Februar 2021 – Vedtak i utvalg for plan der saken returneres til administrasjonen for dialog
- Mars 2021 – Befaring med representant fra tiltakshaver og kommunen
- April 2021 – Utvalg for Plan endrer administrativ Innstilling og gir dispensasjon
- April 2021 – Mottar klage på vedtaket fra Brakstad hamn AS
- Mai 2021 – Mottar klage på vedtaket fra Statsforvalteren
- Juli 2021 – Oppstartsmøte
- Juli 2021 – Varsel om oppstart
- August 2021 – Ansvarlig søker trekker søknad om dispensasjon
- Mai 2022 – Namsos kommune mottok fullstendig planforslag
- September 2022 – 1.gangs behandling av Sandvika
- September 2022 – oktober 2022 – Offentlig ettersyn
- Oktober 2022 – Innsigelse fra Statsforvalter
- September 2023 – Rapport fra Aqua kompetanse for å imøtekomme innsigelse
- Oktober 2023 – Desember 2023 – Dialog med Statsforvalteren, de opprettholder innsigelsen.
- Januar 2024 – Revidering av plandokumenter for å imøtekomme innsigelse
- Mars 2024 – 2. gangs behandling av planen med innsigelse, med forslag om mekling eller oversendelse til KDD.

Saksopplysninger

Tiltakshaver Ketil Sandberg og Sandvika hytteforening har engasjert HD Plan og arkitektur til å gjennomføre og utarbeide detaljreguleringsplan for Sandvika. Namsos kommune mottok fullstendig planforslag 13.05.2022, med søknad om behandling av privat reguleringsplan.

Det ble avholdt oppstartsmøte med Namsos kommune 07.07.2021. Aktuelle vurderinger ble vurdert og dokumentasjonskrav avklart.

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. Planområdet måler litt over 70 mål på eiendommen, og planavgrensningen ligger innenfor eiendommen 240/2 på Jøa. Planen inkluderer reguleringsplan Sandvika hytteområde, vedtatt i 2017. Området omfattes av kommuneplanens arealdel for Fosnes kommune.



Innspill etter 1. gangs behandling

Utvalg for plan vedtok å legge ut reguleringsplanen til offentlig ettersyn i perioden 15.09.2022 til 11.11.2022. Det kom totalt inn 7 innspill. Innspillene er kommentert fra planlegger nedenfor. Innspillene ligger i sin helhet vedlagt.

1. Bane NOR, 19.09.2022
2. NTNU Vitenskapsmuseet, 06.10.2022
3. Kystverket, 17.10.2022
4. Sametinget, 24.10.2022
5. NVE, 10.11.2022
6. Statsforvalteren i Trøndelag, 25.10.2022
7. Trøndelag fylkeskommune, 01.11.2022

1. Bane NOR, 19.09.2022

Ingen merknader

2. NTNU Vitenskapsmuseet, 06.10.2022

Minner om meldeplikten om funn av kulturminner under vann.

Ingen øvrige merknader.

3. Kystverket, 17.10.2022

Småbåtanlegget må være forsvarlig forankret og utformet til å tåle de laster av vind og strømmer som er i området. Minner om at tiltak i sjø må vurderes om er underlagt søknadsplikt og eventuelt kan gis tillatelse etter havne- og farvannsloven § 14. Tiltak vil typisk være småbåthavn. Ingen øvrige merknader.

4. Sametinget, 24.10.2022

Minner om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Ingen øvrige merknader.

5. NVE, 10.11.2022

Vi vurderer områdestabiliteten er ivaretatt på plannivå forutsatt følgende:

1. Kun minimale terrenginngrep kan tillates for opparbeidelse av naust (BUN) og plass for båtutsetting (SVT1), med mindre det før oppstart av arbeidene kan vises at det er grunt til berg under eventuelle fyllinger.
2. Det må ikke gjøres fyllingsarbeider i strandkanten/fjæra og utover i sjøen uten at det er grunt til berg. For å ivareta områdestabiliteten i planområdet gir vi kommunen et faglig råd om at bestemmelsene endres i tråd med dette.

Kommentar:

Faglige råd forslås hensyntatt og er lagt inn i bestemmelsene for SVT1 og BUN

6. Statsforvalteren i Trøndelag, 25.10.2022

Overordnede føringer

Ingen merknader

Landbruk

Positiv til at dyrka jord er tatt ut av plan.

Klima og miljø

Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet fremmer med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 og med bakgrunn i rundskriv T-2/16 og nml § 7, innsigelse til planen inntil et godt nok kunnskapsgrunnlag er innhentet og vurdert godt nok.

Kommentar:

Det ble utarbeidet rapport etter en metode skissert av Statsforvalteren (telefonisk med saksbehandler). Denne rapporten kommer i tillegg til de undersøkelser som er gjort i tilgjengelige datasett. Vi mener dette øker kunnskapsgrunnlaget etter anbefaling fra Statsforvalteren, slik at innsigelsen kan heves. iht. til beskrevet metode. Se eget avsnitt om innsigelsen.

Område BUN kan benyttes til naust/rekkenaustr. Vi gir faglig råd om at det settes bestemmelser om antall naust, størrelse og utforming av naustene, samt at naust ikke skal innredes for opphold. At bebyggelsen skal innrette seg etter eksisterende naust i området i forhold til farger, utforming og størrelse er ikke presist nok. Videre bør byggegrensen trekkes lenger inn på land for å unngå at naustene blir utsatt for stormflo.

Kommentar:

BUN. Foreslår det tas med en bestemmelse om at det ikke skal innredes for opphold. Lagt inn i bestemmelsene for BUN. Henvisning til eksisterende naust mener vi er dekkende for framtidig utforming og utnyttelse.

Når det gjelder arealformålet «Småbåthavn» er det viktig å være presis i bestemmelsene på hva som er tillatt. Vi gir faglig råd om at dette tas inn i bestemmelsene, samt at utfylling i sjø, landgjenvinning, utforming av havneanlegget, behov for mudring, eventuelle opplag av kjemikalier, vaskeplasser osv. beskrives. Dersom planen skal legges til rette for dette, skal det vises på plankartet og gis bestemmelser.

Kommentar:

Det er ikke lagt til rette for fylling i sjø. Det foreslås lagt inn en bestemmelse om fylling i sjøkant i områdene BUN og SVT1 etter faglig råd fra NVE.

7. Trøndelag fylkeskommune, 01.11.2022

Overordnet plan

Positiv til at gjeldende plan «Sandvika hytteområde» er innlemmet i ny plan og justert etter faktiske forhold.

Det gis faglig råd om at kommuneplanens arealdel sine bestemmelser for bygging av naust, tas inn i bestemmelsene til reguleringsplanen.

Folkehelse - barn og unge - universell utforming - friluftsliv

Fylkeskommunen gir faglig råd om at det i bestemmelsen punktene 3.2 og 3.3 tilrettelegges med 2 HC-plasser på hvert av områdene SVT1 og SPA. Viser til kommuneplanens samfunnsdel og de overordnede føringene, hvor det står at «Universell utforming og tilrettelegging for alle grupper i samfunnet er en selvfølge i Namsos kommune.»

Kommentar:

Det blir ikke satt av egne HC plasser på offentlig parkeringsplass, men skal være tilstrekkelig til bruken av området uavhengig av plasskrevende biler eller spesialtilpassinger.

Fylkesveg

Ingen merknader.

Vannforvaltning

Dersom tiltaket tillates, kan det begrense andre mulige tiltak i fremtiden. Vi gir faglig råd om at kommunen tar en helhetlig vurdering på dette når planen endelig behandles. Vannforskriften er hjemla i plan- og bygningsloven som gir kommunen et særlig forvaltningsansvar.

Kulturminner eldre tid – automatisk fredete kulturminner

Ingen merknader.

Innsigelse

I løpet av høringsperioden kom det én innsigelse til planen. Innsigelsen kom fra Statsforvalteren i Trøndelag.

Følgende innsigelse ble fremmet;

«Statsforvalteren fremmer med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 og med bakgrunn i rundskriv T-2/16 og naturmangfoldloven § 7, innsigelse til planen inntil et godt nok kunnskapsgrunnlag er innhentet og vurdert godt nok.»

Det ble utarbeidet rapport etter en metode skissert av Statsforvalteren (telefonisk med saksbehandler hos HDplan) for å løse opp i innsigelsen. Denne rapporten kommer i tillegg til de undersøkelser som er gjort i tilgjengelige datasett. Rapporten ligger vedlagt. Vi mener dette øker kunnskapsgrunnlaget nok til å vedta reguleringsendringen.

Rapporten ble oversendt Statsforvalteren, men Statsforvalteren opprettholdt innsigelsen, da de mente at rapporten var for diffus og trengte ytterligere naturkartlegginger.

Kommunen oversendte et brev 17.10.23 til Statsforvalteren med forespørsel om at de gjennomgikk innsigelsen på nytt. I brevet henvises det til veileder for naturmangfoldloven kapittel II (T-1554) punkt 6.6.1 som omhandler når man må innhente ny kunnskap; *«Hovedregelen er at §8 ikke stiller krav om innhenting av ny kunnskap. Innhenting av ny kunnskap kan bare kreves unntaksvis.»*, samt avsnitt 4

punkt 3 og 4 som går på omfanget av og verdien av tiltaket (økonomien i prosjektet) og kostnadene ved innhenting av ny kunnskap.

Fritidseiendommene T1-T7 omfattes av tidligere reguleringsplan som innlemmes i ny plan. Fritidseiendommen T8 og T9 er trukket noe tilbake slik at byggegrensen treffer området som er avsatt til fritidseiendommer i gjeldende kommuneplan. Nye T2 er utenfor tidligere reguleringsplan, men ligger også innenfor formålet i KPA.

Da kommuneplanens arealdel for Fosens var ute til høring, hadde Statsforvalteren innsigelse til område F35, som omfatter hyttefeltet på Sandvika. Som følge av dette ble området for fritidsbebyggelse redusert og Statsforvalteren trakk sin innsigelse. Det ble ikke laget noen rekkefølgebestemmelser for området som sier noe om ytterligere naturkartlegging.

Det er ikke regulert til utbygging i sjø i planområdet. Flytebrygge skal forankres på land og tas opp vinterstid. Det skal heller ikke mudres i området. Utfra den botaniske rapporten er utbygging i sjø ikke oppgitt som påvirkningsfaktor for hverken naturtypene eller artene, som man ikke kan utelukke at er der. Alternativt vil båtene stå på svai som kan utgjøre større belastning på naturmangfoldet. I tillegg er området avsatt til Småbåthavn (VS) redusert med 10 daa og resterende området er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag (V).

Del av SV1 som går videre ned til SVT1 er allerede etablert som traktorveg. Altså er det hovedsakelig SVT1 som får et nytt formål, her som annen veggrunn – tekniske anlegg. SVT1 er på 0,6 daa.

I sum vil det si at deler av planen som ikke er godkjent tidligere og burde naturkartlegges, er et område på 0,6 daa. Det er voldsomt å kreve NIN-kartlegging for et så lite område, og går blant annet imot T-1554 kapittel 6.6.1 fjerde avsnitt punkt 3 og 4.

Kommunedirektøren er opptatt av at når man først skal vedta planer i kommunen så bør disse planene være av en slik kvalitet at man sikrer at tomtene bygges ut. En plan uten viktige fellesfunksjoner som småbåtanlegg gjør ofte at tomtene blir mindre attraktive og at kun deler av området bygges ut. Dette fører til at kommunen blir sittende igjen med en tomtereserve samtidig som området blir punktert av enkeltfritidsboliger. Man vil da måtte oppheve reguleringsplaner og se etter andre områder for hyttefelt. En slik praksis vil føre

til økt tap av naturmangfold og en stykkevis og delt forvaltning av arealene kommunedirektøren ikke er interessert i.

Vurdering

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

Reguleringsplan er utarbeidet som detaljregulering jfr. plan- og bygningslovens § 12-3. Reguleringsplankart er utarbeidet ved hjelp av FKB kartdata basert på koordinatsystem UTM sone 32 basert på EUREF89, høydegrunnlag NN2000. Tilhørende sosi-fil er utarbeidet i versjon 4.5.2.

Plan ID er 202106.

Det er ikke stilt krav om konsekvensutredning og planprogram.

Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 15.09.2022 til 11.11.2022. Det kom totalt inn 7 innspill, hvorav et av innspillene inneholdt en innsigelse fra Statsforvalteren i Trøndelag.

Namsos kommune og Statsforvalteren har ikke kommet til enighet angående innsigelsen om naturmangfold. Kommunedirektørens innstilling er dermed å sende planen til KDD for endelig avgjørelse. Plan- og bygningsloven sier at det som hovedregel skal gjennomføres mekling før man oversender en plan til departementet. Kommunedirektøren mener det derfor bør tilbys mekling i saken, selv om det fra kommunens side dreier seg om en prinsipiell sak om å kartlegge etter NiN eller ikke.

Resterende innspill til planforslaget er kommentert under delkapittel; «Innspill etter 1. gangs behandling».

Miljømessig vurdering

Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

I småbåthavna kan det ikke utelukkes at det finnes sukkertare, stortare eller fingertare. Disse artene er ikke truet, men naturtypene sukkertareskog, stortareskog og fingertarebunn er truede naturtyper. Det kan heller ikke utelukkes at det finnes ålegras innenfor planområdet, men vi anser sannsynligheten for at det finnes betydelige mengder, innenfor arealet som er satt av til småbåthavn, for å være lav.

I området satt av til annen veggrunn – tekniske anlegg kan det ikke utelukkes at det finnes strandeng eller seminaturlig strandeng. Begge disse naturtypene er rødlistede. Enga er imidlertid ikke stor, og begrenses av tidligere oppdyrka jord i vest (vest for grøfta), skog og berg i sør og øst, og driftvoll/strand i nord.

Tomtene satt av til fritidsbebyggelse består av lyng-, lav- og mosedominert grunnlendt mark, og kratt/småskog. Det kan være utfordrende å skille mellom T34 kystlynghei, T31 boreal hei og T2 åpen grunnlendt mark. Området ser ikke ut til å inneha spesielle kvaliteter for biomangfold uansett hvilken av disse naturtypene det hadde blitt kartlagt som.

§ 9 Føre-var-prinsippet

Parkslirekne vurderes til svært høy økologisk risiko på grunn av et stort invasjonspotensial kombinert med stor negativ økologisk effekt. Det er lagt til rekkefølgebestemmelser som sikrer at det skal fjernes svartelistearter innenfor planområdet og at disse skal leveres til sikker deponering.

Det ble mottatt innsigelse på mangelfullt kunnskapsgrunnlag i forhold til naturmangfold. Det ble utarbeidet rapport etter en metode skissert av Statsforvalteren (telefonisk med saksbehandler). Denne rapporten kommer i tillegg til de undersøkelser som er gjort i tilgjengelige datasett. Vi mener dette øker kunnskapsgrunnlaget nok til å vedta reguleringsendringen.

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Det er tilrettelagt for to nye fritidseiendommer i området, hvor begge er plassert innenfor området som er avsatt til fritidseiendommer i kommuneplanens arealdel. Fritidseiendommene kan medføre noe belastning på naturtypene på land, men ser ikke ut til å inneha spesielle kvaliteter for biomangfold for noen av de aktuelle Naturtypene.

Vegene som er regulert inn, er allerede etablerte traktorveger og vil ikke medføre økt belastning. Område avsatt til annen veggrunn nede ved småbåthavna vil også kunne medføre noe belastning på området, da mulig strandeng/ seminaturlig strandeng vil gå tapt. Området det er snakk om er på 0,6 daa og har stor betydning for å gjøre hytteområde mer attraktivt.

Det er ikke regulert til utbygging i sjø i planområdet. Flytebrygge skal forankres på land og tas opp vinterstid. Det skal heller ikke mudres i området. Utfra den botaniske rapporten er utbygging i sjø ikke oppgitt som påvirkningsfaktor for hverken naturtypene og artene (som man ikke kan utelukke at er der).

Alternativt vil båtene stå på svai som kan utgjøre større belastning på naturmangfoldet i området.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Tiltakshaver dekker merkostnader for å unngå miljøforringelse.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

For at tiltaket skal være mest mulig skånsomt for miljøet og naturmangfoldet i området, må det tas utgangspunkt i driftsmetoder, tekniske løsninger og lokalisering som gir de beste samfunnsmessige resultat ut ifra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler kommunestyret å vedta at:

1. Namsos kommunestyre vedtar forslag til detaljregulering «Sandvika» datert 12.05.2022, og forslag til bestemmelser av samme dato, sist revidert 11.01.2024 i medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-12. Formålene SVT1 samt VS unntas rettsvirkning.
2. Kommunedirektøren gis fullmakt til å be om mekling med Statsforvalteren.
3. Gjennomføres ikke mekling sendes planen til Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) for endelig avgjørelse av innsigelse angående naturkartlegging, jf. pbl. § 5-6.