

# Harranes hytteområde

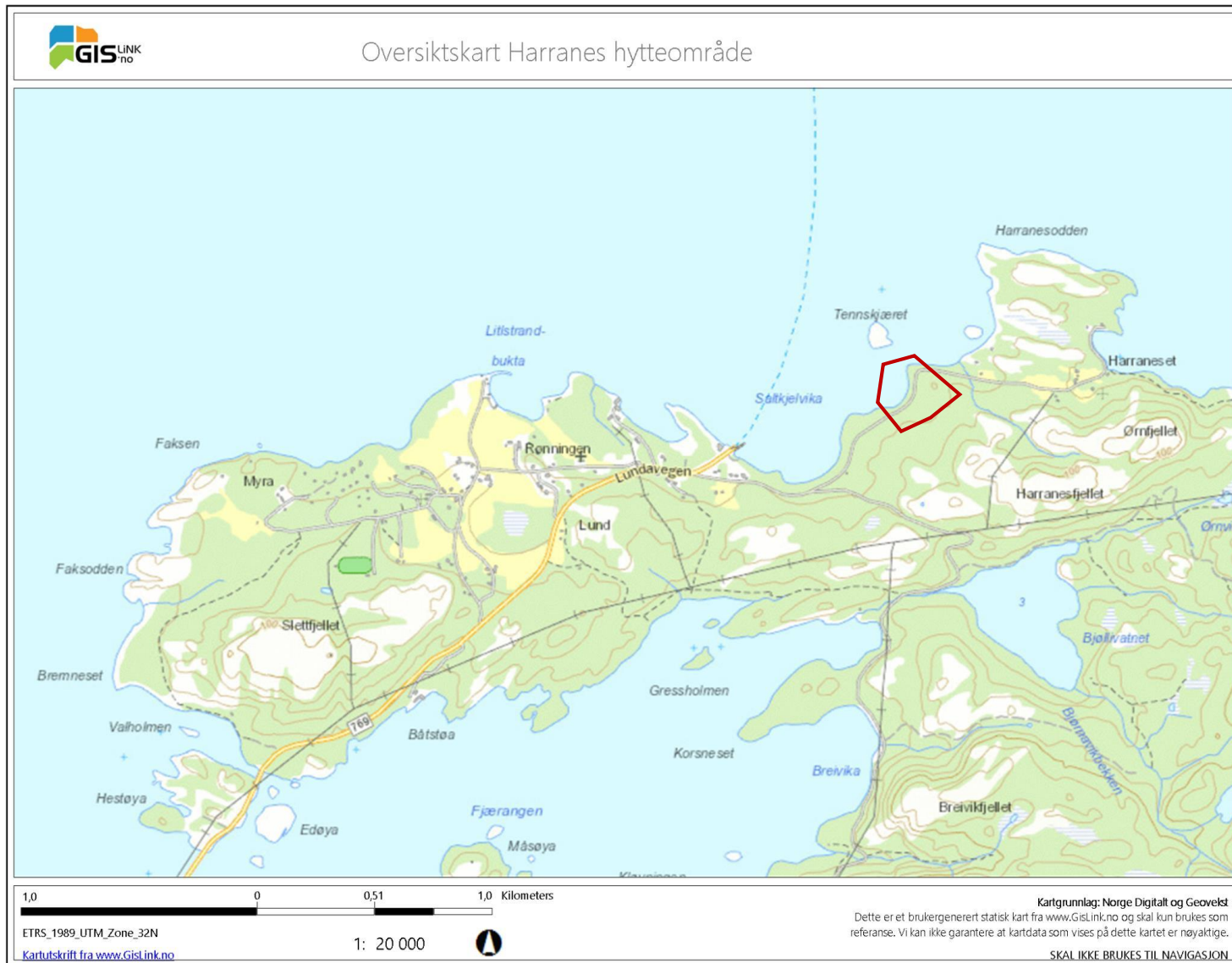
del av gnr 354 / bnr 8 – på Lund i Namsos kommune  
forslagsstiller Harranes utvikling as v/ Heidi Johnsen og Frank Rørmark

Reguleringsplan hytteområde m/ tilhørende anlegg  
Kunngjøringsgrunnlag



# Harranes Hytteområde

## Områdekart





# Harranes Hytteområde

Skråfoto planområde



### Tiltakshaver

Grunneiere Heidi Johnsen og Frank Rørmark planlegger gjennom forslagsstiller/ utbyggingsselskap Harranes Utvikling as å etablere et nytt hytteområde innenfor sin eiendommen på Spordneset, del av gnr 354 bnr 8, på Lund i Namsos kommune

### Formål

Detaljplanen skal gi et nytt tilskudd til hyttetomter i området Lund/ Harraneset. Planområdet forholder seg til eksisterende områdestruktur og en tilknytning til eksisterende infrastruktur og veier.

### Utbyggingsavtale

Det er ikke behov for en utbyggingsavtale med Namsos kommune.

### Naboavklaring

Det vil være et normalt behov for informasjon og avklaring med naboer/ sektormyndigheter, som aktualiseres gjennom kunngjørings-/ høringsperioder.

### Akseptgrunnlag

Det er gjennomført oppstartsmøte med kommunens planavdeling, og det foreligger en innledende aksept for å fremme et planinitiativ, som grunnlag for videre kunngjøring.

Referat fra oppstartsmøte legges til grunn for kunngjøring av planarbeidet.

Planarbeidet er hjemles med grunnlag i kommunedelplanen, område BFE 22.

### Sektorvurderinger

Det er gjennomført befarings av området og sektorsøk i Gislink og andre kartbaser for innledende vurderinger. En finner her ikke innledningsvis konflikt mellom ulike sektorinteresser og planlagte bygg og anlegg i området. Geoteknisk vurdering skal innleveres ved 1. gangs behandling av planforslag.

### Atkomstveg

Det planlegges 1 hovedatkomst til området der eks. driftsavkjørsel ligger. En avkjørsel 2 kan bli aktuelt for å redusere veglengder av arronderingsmessig hensyn.

### Byggeområder

Det er innledningsvis foretatt befarings av området, og en arrondering av hytter og øvrig infrastruktur vil bli vurdert nærmere i forhold til ulike sektorforhold/-vurderinger, samt topografiske og forhold på området.

### Friluftsområder

Lund og Harraneset ligger i et naturskjønt område hvor det er tilgang på sjønære areal og turareal i nærområdet. Området ligger nært fergeleie på Lund, og gir god tilgjengelighet fra alle deler av Namdalen, Sør-Helgeland og Innherred.

### Dokumentasjon

Det henvises for øvrig til referat oppstartsmøte og innledende dokumentasjon/ kart/ informasjon, samt kunngjørings-dokumenter for øvrig.

***Planen har PlanID 202104. Plannavn blir Harranes hytteområde.***

# Harranes Hytteområde

Reguleringsområdet / eiendomsgrenser





# Harranes Utvikling

## Planområdet topografisk kart



Grunneier planlegger detaljregulering for områder avsatt til fritidsbolig med tilhørende anlegg tilknyttet land og sjø, område BFE-22. Det stilles her krav til plan for utbygging over 3 tomter.

Grunneier planlegger å detaljregulere inntil 15 tomter til fritidsboliger. Endelig antall vurderes med grunnlag i arronderingsmessig hensyn, og etappevis utbygging.

Ny bebyggelse blir liggende i forlengelsen av eksisterende hyttebebyggelse og bolig nordøst for planområdet.

Det planlegges småbåthavn med tilhørende felles stornaust tilknyttet odden ut mot holmen.

[illegible]

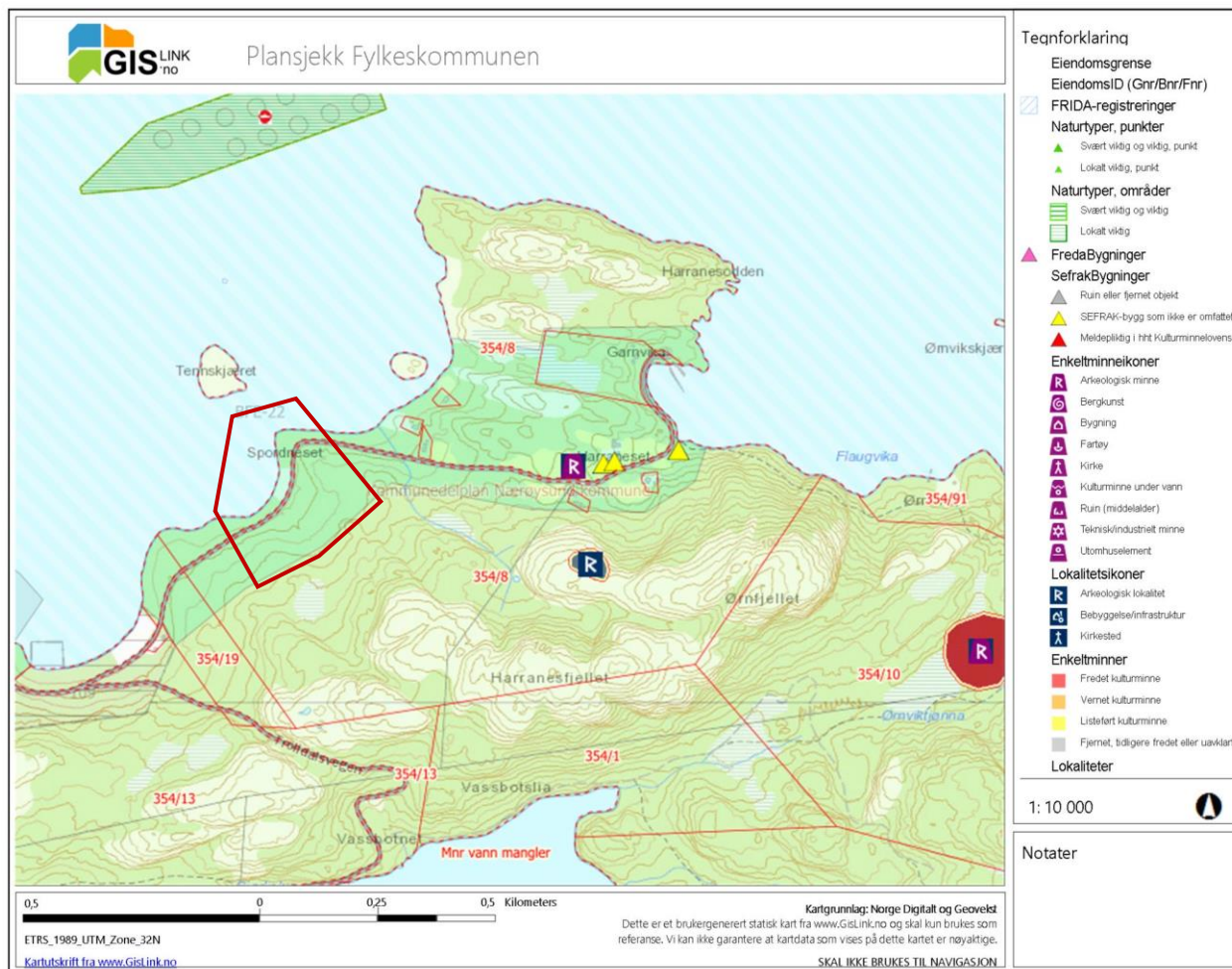
Frittliggende bygninger og infrastruktur vil forholde seg til lokal topografi, tilgjengelighet og aktuelle sektorhensyn.

Nye tiltak skal søkes samlokalisert med eksisterende bebyggelse. Ved samlokalisering legges avstand på inntil 40 meter fra eksisterende bebyggelse til grunn for bolig og 60 meter fra eksisterende bebyggelse for fritidsbolig. Det skal legges vekt på lokal byggeskikk og tilpasning til landskapet ved utforming og plassering av ny bebyggelse.



# Harranes Hytteområde

## Plansjekk fylkeskommunen



Ved plansjekk i gislink og gjennom befaring er det så langt ikke avdekket spesielle sektorinteresser innenfor planområdet. Innspill vil her komme fra aktuelle sektormyndigheter.

Det er registrert kulturminner i vestlige deler av Harranesområdet, men det er ikke registrert kulturminner innenfor området ved befaring eller kartsøk.

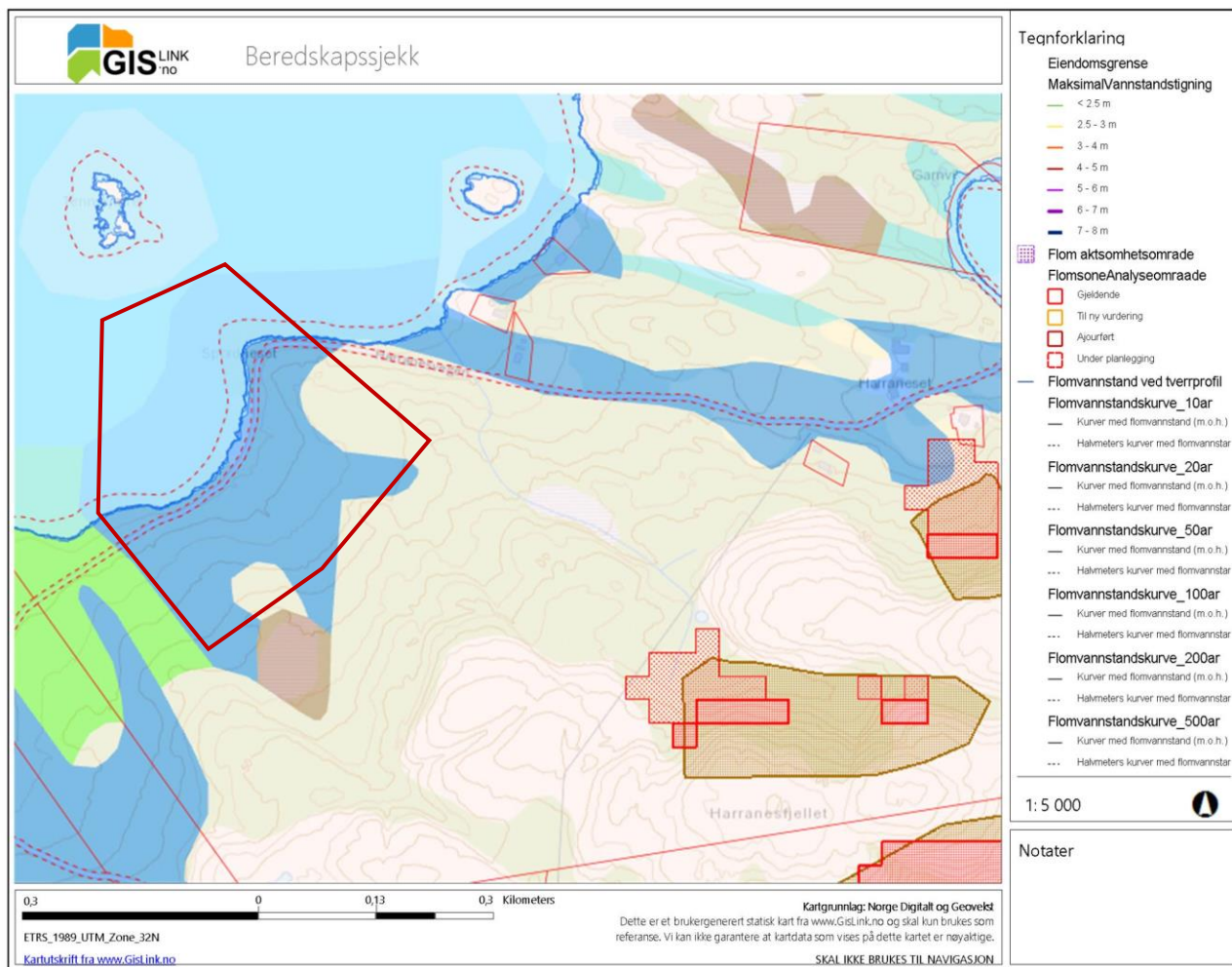
Harranesveien avgrenser området mot strandsonen. Ny bebyggelse, med unntak av fellesnaust, planlegges ovenfor vegen. Bebyggelsen vil ligge minimum 50meter fra strandsonen.

Eksisterende landbruks-avkjørsel planlegges benyttet som en av to aktuelle avkjørsel til området, og interne veger skal også benyttes som driftsveg for grunneier.



# Harranes Hytteområde

## Plansjekk beredskap



Innledende beredskapssjekk på [gislink.no](http://gislink.no) og [ngu.no](http://ngu.no) viser at store deler av området ligger på marin strandavsetning (blå), myr/torv (brun) og resterende bart fjell/ tynn torv. Mot vest består grunnen av morene-materiale/ delvis stor mektighet (grønt)

Namsos kommune har stilt krav om geologisk vurdering av området før 1. gangs behandling av planen.

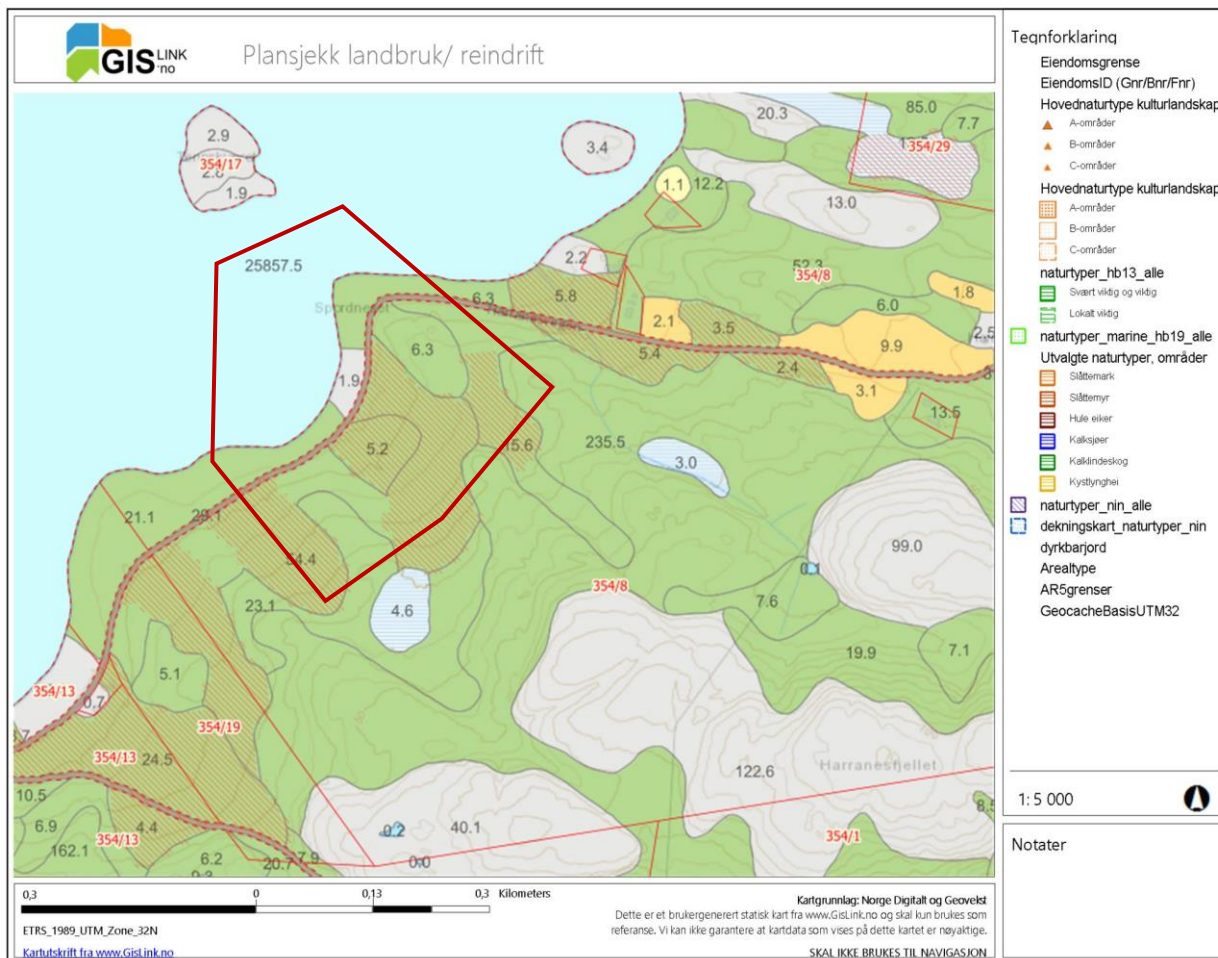
Fremtidig havnivå/ stormflo (100-200-årsflom) begrenses opp mot tilførselsveg, og vil ikke berøre byggeområder for hytter.

Fellesnaust/ flytebrygge vi kunne påvirkes av fremtidig havnivå/ stormflo, men ikke utgjøre en menneskelig risiko.

Nabo-plan mot vest ligger på tilsvarende grunnforhold.

# Harranes Hytteområde

## Plansjekk landbruk



Det ikke dyrket mark på området, men deler av området er markert som dyrkbar mark. (skravert område).

Det anses ikke som sannsynlig at det er et aktuelt område for nydyrking.

Hele området ligger inn under det generelle område for verneskog.

Området er noe skogbevakst, mens deler av området allerede er avskoget.

Det er ikke registret reindriftsinteresser i området, basert på kartinnsyn. Her må for øvrig reindriftsforvaltningen uttales seg.



# Harranes Hytteområde

## Kontaktinformasjon



### PLANARKITEKT

Arkitektkontoret Blom as  
Sverresgate 7  
7800 NAMSOS

Roy M. Blom  
Mob: 95 15 52 34  
Mail: [roy@arkitektblom.no](mailto:roy@arkitektblom.no)

Namsos, 11.07.21  
Arkitektkontoret Blom as, Roy M. Blom

### NAMSOS KOMMUNE

Planansvarlig:  
Per Tore Bunæs  
Mob: 91710926  
Mail: [per-tore.bunaes@namsos.kommune.no](mailto:per-tore.bunaes@namsos.kommune.no)

FORSLAGSSTILLER  
Harranes Utvikling as  
c/o Heidi Johnsen og Frank Rørmark  
Harranesvegen 197  
7818 Lund

Mob: 917 57 150  
Mail: [harranesutvikling@hotmail.com](mailto:harranesutvikling@hotmail.com)