

Kommuneplanens arealdel 2025- 2037

PLANBESKRIVELSE

(FORSLAG TIL) HØRINGSUTKAST

Vedtak/Sak/Dato: 1.gangs behandling - Offentlig ettersyn, sak .../25, dato

Evt. dato for revisjoner:

Vedtak/Sak/Dato: 2.gangs behandling

Vedtatt av kommunestyret:



Sammendrag

Hovedtrekkene i ny kommuneplanens arealdel (KPA) er i stor grad en oppdatering av nytt plankart og planbestemmelsene i tråd med ny plan- og bygningslov.

Som følge av dette så har en fått inn nye eksisterende arealformål i planen. I tillegg er kommunedelplan for Skage opphevet, og det foreslås å oppheve kommunedelplan for Skogmo i forbindelse med vedtak av ny arealdel. Alle formål innenfor delplanområdene er ivaretatt i ny plan.

Med bakgrunn i planprogrammet, så har revideringen i hovedsak hatt fokus på områder for boligbygging, fritidsbebyggelse, næringsbebyggelse, råstoffutvinning og små kraftverk. I tillegg er det valgt å videreføre en synliggjøring av inngrepsfrie områder og forvaltningssoner til verna vassdrag på plankartet. Dette i tråd med vedtatt planprogram.

Alle mottatte innspill er vurdert og konsekvensutredet (KU).

Det er tatt inn noen nye områder for boligutbygging, mens noen av de som lå inne i kommuneplanens arealdel i 2007 er tatt ut. Det er ikke lagt til rette for nye områder for fritidsbebyggelse. Det er valgt å kun videreføre to områder for spredt fritidsbebyggelse fra 2007.

Områder avsatt til råstoffutvinning, og små kraftverk er vurdert på nytt. Noen områder er tatt ut og det er ikke tatt inn nye områder til dette formålet.

Namsosbanen er vedtatt nedlagt og en har valgt å ta inn disse arealene som et turdrag i ny KPA.

Det er ikke vurdert nærmere å avsette områder til fornybar kraftproduksjon ved denne revisjonen. Det er kjent at det foreligger planer for vindkraft, men disse planene er ikke formelt kommet inn som innspill til planarbeidet.

En har valgt å videreføre alle eksisterende reguleringsplaner ved denne revisjonen. En planvask som omfatter en gjennomgang av kommunens arealplaner bør etter vedtak av kommuneplanens arealdel, starte opp med tanke på en oppheving av eldre planer.

Innholdsfortegnelse

1. Innledning	4
2. Overordna føringer	6
Nasjonale og Regionale føringer	6
Føringer i kommuneplanens planprogram, samfunnsdel og planstrategi.....	6
3. Planprosess	7
3.1 Organisering og framdrift	7
3.2 Medvirkning	8
3.3 Innspill.....	9
4. Beskrivelse av ny plan	11
4.1 Bebyggelse og anlegg	11
4.1.1 Boligbebyggelse	11
4.1.2 Fritidsbebyggelse	13
4.1.3 Offentlig og privat tjenesteyting	14
4.1.4 Næringsbebyggelse	15
4.1.5 Råstoffutvinning	16
4.1.6 Idrettsanlegg	17
4.1.7 Fritids- og turistformål	17
4.1.8 Andre typer bebyggelse og anlegg	17
4.1.9 Små kraftverk	18
4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	19
4.3 Grønnstruktur.....	19
4.4 Landbruk-, natur- og friluftformål samt reindrift.....	19
4.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag	19
4.6 Hensynssoner	20
4.6.1 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde	21
5. Samla vurderinger av konsekvenser for ny KPA	23
5.1 Samfunnssikkerhet	23
5.2 Infrastruktur.....	23
5.3 Energi	23
5.4 Klima og miljø	23
5.5 Naturmangfold	23
5.6 Landbruk	24

5.7 Reindrift	24
5.8 Friluftsliv.....	24
5.9 Barn og unge	24
5.10 Trafikksikkerhet.....	24

1. Innledning

Bakgrunn og formål

«Kommunen skal ha en samlet kommuneplan som omfatter samfunnsdel med handlingsdel (budsjett og økonomiplan) og arealdel, jf. plan- og bygningslovens § 11-1.

Kommuneplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver, og bør omfatte alle viktige mål og oppgaver i kommunen. Den skal ta utgangspunkt i den kommunale planstrategien og legge retningslinjer og pålegg fra statlige og regionale myndigheter til grunn.»

Kommuneplanen er kommunens overordna styringsdokumenter.

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt av kommunestyret den 19.10.2021, i sak 68/21.

Jf. Plan- og bygningslovens § 11-6. Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel
«Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i § 1-6. Planen gjelder fra kommunestyrets vedtak, dersom ikke saken skal avgjøres av departementet etter § 11-16.

Tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelser knyttet til arealformål og hensynssoner.

Der det ikke gjelder eller er stilt krav om reguleringsplan, jf. § 12-1 andre ledd, skal kommuneplanens arealdel følges ved avgjørelse av søknad om tillatelse eller ved forståelsen av tiltak etter reglene i §§ 20-2 til 20-5.»

Kommuneplanens arealdel (KPA) består av følgende plandokumenter:

- Planbeskrivelse
- Plankart
- Planbestemmelser med retningslinjer
- Konsekvensutredning med en ROS-analyse av innkomne innspill og en samla ROS-analyse av framlagt planforslag.
- Notat – Arealregnskap, arealnøytralitet og arealstrategi
- Notat – Råstoff, gjenbruk og deponering av masser

Juridiske dokumenter er plankartet og planbestemmelsene.

Planbeskrivelsen gir en beskrivelse av innholdet i arealdelen og må leses i sammenheng med de øvrige plandokumentene.

Planbeskrivelsen skal beskrive planprosessen, hovedinnholdet i planen og planens forhold til overordna rammer og retningslinjer.

2. Overordna føringer

Nasjonale og Regionale føringer

Det henvises til notatet Arealregnskap, Arealnøytralitet, Arealstrategi som er vedlagt planen. Notatet gir en utfyllende tekst som sier noe om de forventningene kommunen skal forholde seg til, og gjentas derfor ikke her i planbeskrivelsen.

Føringer i kommuneplanens planprogram, samfunnsdel og planstrategi

Planprogrammet skal avklare rammer, utfordringer og mål for planarbeidet, og skal bygge på føringer i kommunens planstrategi.

Fra 2023 har kommunen tatt i bruk planverktøyet Framsikt som skal være et virkemiddel for å jobbe strategisk og se sammenhengen mellom det som er vedtatt kommuneplanen og mellom de underliggende planene.

Samfunnsdelen har lagt FNs bærekraftsmål til grunn for utvikling av et godt lokalsamfunn og peker ut en retning og viktige kjennetegn for Overhalla i 2030.

Det forventes i årene fram mot 2030 store endringer dersom man vil oppnå bærekrafts-målene, og det er lagt vekt på 5 omstillingsstrategier i planen:

Omstillingsstrategi 1: Læring, like muligheter og tilhørighet

Omstillingsstrategi 2: Livsmestring og gode hverdager

Omstillingsstrategi 3: Fornybare, holdbare og kortreiste ressurser i omløp

Omstillingsstrategi 4: Nytenking og grønn verdiskaping

Omstillingsstrategi 5: Et trygt og robust lokalsamfunn

Et tett samspill mellom innbyggere, frivillighet, næringsliv, offentlig ansatte og politikerne er avgjørende for hvordan vi har det i Overhalla og hvordan vi lykkes med å løse oppgavene.

Ny planstrategi for perioden 2024-2027 har blant annet langsiktig arealbruk som et av flere tema som er aktuell for arbeidet med en ny KPA.

I juni 2023 vedtok formannskapet følgende føringer og strategier for planarbeidet:

- Arealstrategi og arealregnskap: Nok og rett areal for framtidens løsninger.
- Arealnøytralitet: Ta vare på arts mangfold, nærfriluftliv og naturens opptak av klimagasser.
- Sirkulærøkonomi og økologiske system bør være to hovedlinjer i hele planarbeidet.
- Gjenbruk og fortetting av områder som allerede er utbygd
- Det skal legges til rette for spredt og livskraftig boligbebyggelse.
- Hytte- og fritidsbebyggelse skal kunne være mulig innenfor de rammer og vilkår som settes i dagens rammeverk.

- Styrket jordvern.
- Øke andel dyrka mark, hvor myr kan benyttes for å sikre tilgang på nødvendig matjord
- Unngå tap av buffersoner mot ras og flom
- Legge til rette for næringsutvikling tilpasset framtidens behov.
- Stort fokus på å sikre vannkvaliteten i alle ledd.
- Legge til rette for aktivt beitebruk og kulturlandskap.
- Reindriftsinteressene bør være tydelig forankret inn i arealplanarbeidet.
- Mineralforekomster bør sikres for mulig fremtidig drift.
- Ved avsetning av areal til fornybare energisatsninger bør kommunen sees som en helhet.

Kommuneplanens arealdel skal underbygge og videreføre de overordna føringene som er gitt både nasjonalt, regionalt og kommunens egne føringar.

Både ny planstrategi og kommunens egne føringar for planarbeidet gir en føring som skal ivareta både en mulig utvikling av kommunen, men også en ivaretagelse av både natur, landbruk og reindriftsinteresser.

Dette kan være en vanskelig øvelse, da en spredt utbygging av ulike formål skal ivareta de ulike hensyn som er lagt som føringar.

Kommunen kartlegger eksisterende arealreserver for bolig-, nærings- og fritidsformål og vurderer disse opp mot framtidige behov. Arealnøytralitet står sentralt, med fokus på gjenbruk av utbygd areal, redusert nedbygging av dyrkbar mark, og bevaring av viktig natur. Strategien prioriterer fortetting, bærekraftig arealbruk, og tiltak som bidrar til klimatilpassing, samtidig som den legger til rette for samfunns- og næringsutvikling i tråd med regionale mål og lokale behov.

3. Planprosess

3.1 Organisering og framdrift

Organisering

Formannskapet har vært styringsgruppa for kommuneplanprosessen og prosjektansvarlig har vært kommunedirektøren.

Arealplanlegger ved teknisk avdeling har vært prosjektleder og har hatt det primære ansvaret for gjennomføring av planprosessen. Dette innbefatter et hovedansvar for utarbeidelse av dokumenter og det daglige ansvaret i å lede arbeidsgruppa.

Arbeidsgruppa har bestått av representanter fra administrasjonen, teknisk avdeling og landbruk og natur.

Framdrift

Kommunestyret vedtok i sak 61/17, 14.11.2017 en oppstart av rullering/revisjon av gjeldende kommuneplan, vedtatt 21.06.2007.

Planprogrammet ble vedtatt av kommunestyret 19.06.2018, i sak 36/18.

Kommuneplanens samfunnsdel ble sluttbehandlet av kommunestyret 19.10.2021, i sak 68/21.

Samfunnsdelen og planprogrammet bygger i hovedsak på planstrategien for perioden 2017-2020, mens ny planstrategi 2024-2027 som ble vedtatt 10.09.2024, i sak 71/24 har vært retningsgivende for det meste av arealdelarbeidet.

Da planarbeidet med kommuneplanen ble startet opp så var målet å kjøre en parallelle prosess for samfunnsdel og arealdel. Dette har imidlertid vært utfordrende på grunn av både koronapandemien (mars 2020 – februar 2022), og flere utskiftninger av arealplanlegger siden 2018 og fram til april 2024. Det ble derfor besluttet at fokuset og prioriteringen skulle være å få vedtatt en samfunnsdel for perioden 2021-2032.

I 2024 har det vært arbeidet med KPA og de innspillene som har kommet inn.

Trøndelag fylkeskommune har sagt seg villig til å bidra med selve plankartet, da kommunen har manglet GIS-kompetanse de siste årene.

3.2 Medvirkning

Kommunen har vært proaktiv i å legge til rette for innspill underveis i planprosessen, selv om det ikke har vært gjennomført åpne møter eller direkte dialog med lag og organisasjoner.

Dette med unntak av at det har vært et gjensidig informasjonsmøte med Østre Namdal reinbeitedistrikt i forbindelse med innspill til ny hyttebebyggelse, samt avholdt et konsultasjonsmøte i oktober 2024. Vestre Namdal reinbeitedistrikt var også invitert til et gjensidig informasjonsmøte, men kommunen fikk ikke noen tilbakemelding etter flere møteinvitasjoner. Det er imidlertid avholdt et konsultasjonsmøte med Vestre Namdal reinbeitedistrikt i november 2024.

Formannskapet har vært orientert i prosessen, sist i september 2024. Formålet med orienteringen har vært å informere om innkomne innspill og hvordan administrasjonen har vurdert disse.

3.3 Innspill

Alle grunneiere som i arealplanen for 2007 var berørt av områder avsatt til spredt boligbebyggelse, spredt fritidsbebyggelse, områder avsatt til utbyggingsområder, råstoffutvinning og små kraftverk er blitt tilskrevet særskilt per brev datert april 2021.

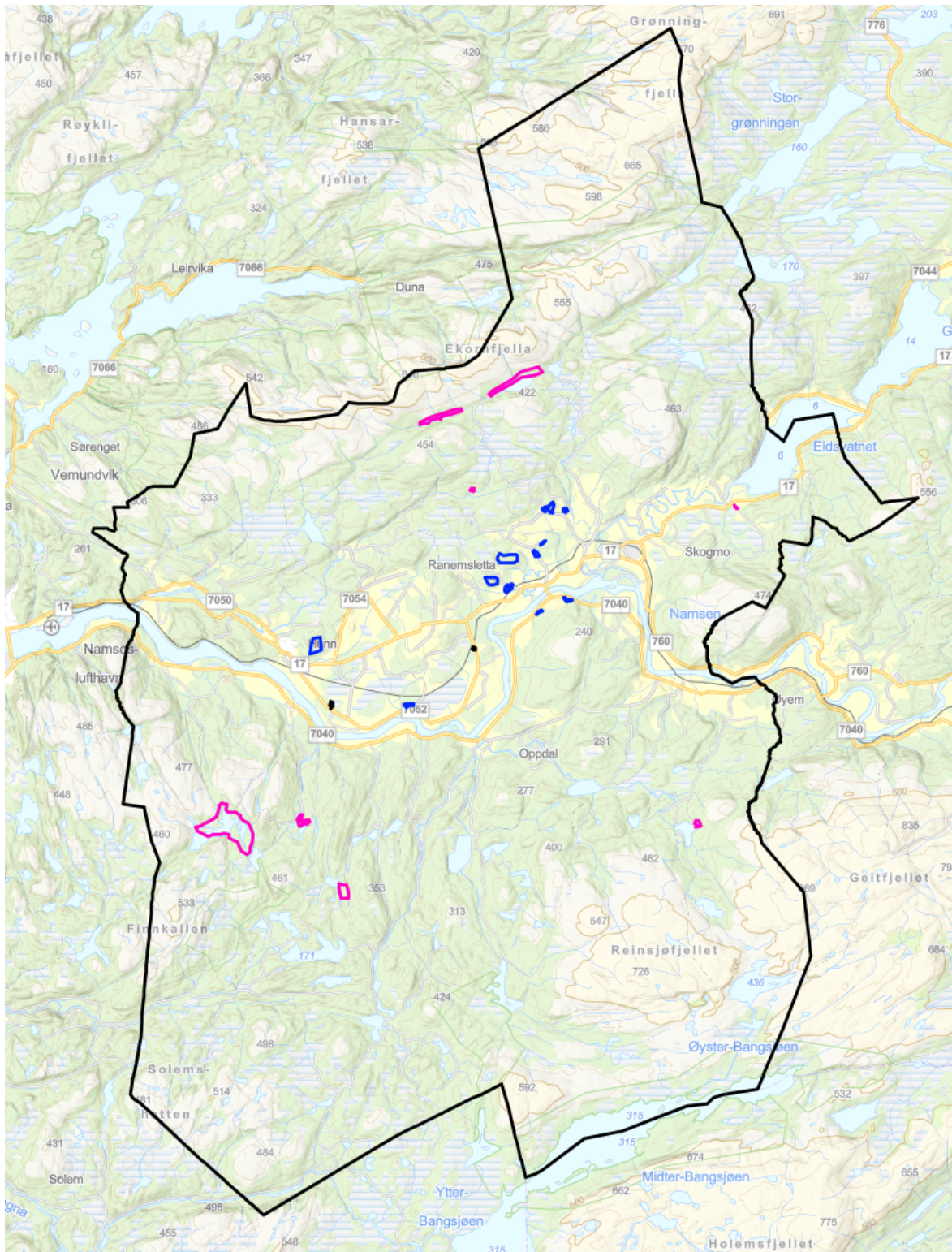
Kommunen har mottatt få tilbakemeldinger, totalt 15 svar fra berørte grunneiere som i hovedsak har meldt tilbake at de ønsker en videreføring av formålet.

Det har også blitt tatt kontakt med enkelte grunneier for å få avklart om områder som var avsatt til utbyggingsområde i gjeldende plan var fortsatt aktuell.

Kort oppsummering av antall innspill bolig, hytte, næring og andre formål.

Tabell 1 Oversikt over innspill til bolig-, nærings- og fritidsområder, jf. vedlagt konsekvensutredning (KU.)

Kategori	Antall områder	Områder
Boligbebyggelse	11	- Myrmo - Hunnaåsen - Fløttmanneset og Hannabekken - Krabbstumarka boligfelt - Svalibakkan - Litl-Amdal Vestlig del - Litl-Amdal Østlig del - Barlia (kommunens innspill) - Hildresåsen (kommunens innspill) - Barliaåsen
Næringsområder	2	- Øysvollen - Myra (tidligere Namdal torvindustri as)
Fritidsbebyggelse	8	- Vestervatnet - Haugtjønn - Svalisetran - Langs veg inn til Risvika - Storflisingen - Flyin/Svartvatnet/Langvatnet - Oksvatnet - Tømmersjøen



Oversiktskart som viser hvor innspill til ny bolig-, fritids- og næringsformål ligger.
 Rosa: Hytter/Fritidsbebyggelse, Blå: Boligbebyggelse, Sort: Næring (næring/bolig), også innspill som ønskes videreført.

4. Beskrivelse av ny plan

Dette kapitlet beskriver status, behovsvurdering og forslag til ny arealbruk for ulike tema i planen. Det er brukt mest plass på å beskrive nytt areal til boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og næringsformål. For mer utfyllende vurderinger av innspill og mulige virkninger vises det til vedlegg med konsekvensutredninger.

4.1 Bebyggelse og anlegg

4.1.1 Boligbebyggelse

Antall innbyggere i kommunen per 2. kvartal 2024 er 3965. Fram mot 2030 viser prognosen en økning på 111 innbyggere (4076) og i 2050 viser prognosen et innbyggertall på 4098.

Demografisk utvikling 2024-2050:

Kommunens demografiske utvikling viser at en fram i tid vil kunne få en reduksjon i aldersgruppene med behov for barnehage- og grunnskoletilbud. Aldersgruppen over 80 år vil derimot øke i årene som kommer.

Hvis en legger til grunn Statistisk sentralbyrå (SSB) sin prognose for befolkningsutvikling fram mot 2030 og 2050, så antas det at tomtebehovet vil være dekket med den arealreserven kommunen har til boligbygging per i dag.

Det er allikevel lagt inn noen nye mindre områder for boligbebyggelse, mens det er tatt ut områder som det ikke har vært fremmet detaljplaner for i planperioden. For nye områder er det satt krav om detaljregulering av områdene.

I KPA 2007 var det avsatt områder for spredt boligbebyggelse i LNFR-områder. Det har imidlertid vært liten eller manglende etterspørsel etter tomter i områder som har vært avsatt i KPA helt siden 2003. Dette viser at det er vanskelig å avsette områder for spredt boligbebyggelse i KPA, som samsvarer med etterspørsel og behov.

Det foreslås derfor at de områdene som var avsatt i KPA 2007 ikke videreføres i ny KPA.

Det er heller ikke aktuelt å avsette større områder til spredt boligbebyggelse, da dette vil kreve en konsekvensutredning av disse områdene på KPA-nivå.

Alternativet til å avsette konkrete områder for spredt boligbygging er å behandle enkeltøkninger som en dispensasjon fra KPA, da det ikke har vært et stort utbyggingspress i områder avsatt til spredt boligbygging.

Dette vil imøtekomme et politisk ønske om at det skal være mulig å bosette seg i alle deler av kommunen. Det bør imidlertid gis noen føringer/retningslinjer i bestemmelsene som må oppfylles før det kan gis et positivt vedtak. Statlige og regionale myndigheter skal uttale seg til søknaden før kommunen fatter endelig vedtak.

For mer detaljert oversikt så vises det til notatet Arealregnskap, Arealnøytralitet, Arealstrategi som er vedlagt planen.

Nye boligområder

Tabell 2 Oversikt over nye byggeområder for bebyggelse og anlegg, inkludert i arealplankartet med formålet Boligbebyggelse (1110).

Ref. ny KPA	Navn/sted	Merknad/kommentar
B_1	Litl-Amdal Vestlig del	Byggeområde for boliger, detaljregulering kreves, jf. KU
B_2	Øysvollen	Byggeområde for boliger, detaljregulering kreves, jf. KU
B_3	Fløttmannsneset	Byggeområde for boliger, detaljregulering kreves, jf. KU
B_4	Litl-Amdal Østlig del	Byggeområde for boliger, detaljregulering kreves, jf. KU
B_5	Barlia	Byggeområde for boliger, detaljregulering kreves, jf. KU

Boligområder som tas ut

Tabell 3 Oversikt over utpekte byggeområder i KPA 2007 som tas ut.

Ref. KPA 2007	Navn/sted	Merknad /kommentar
B6	Meosen v Meosen boligfelt	Mindre område i tilknytning til boligfeltet. Per i dag lite aktuelt å videreføre da det ikke er fremmet konkrete planer for området.
B14	Risvika	Området tas ut da det ikke er fremmet konkrete planer for området.
B17	Stor-Amdal	Område avsatt til mikroflyplass. Er ikke lengre aktuelt å videreføre ifølge grunneier.

Spredt boligbebyggelse i LNFR-områder som tas ut

Tabell 4 Oversikt over LNFR-områder hvor spredt boligbebyggelse var tillatt i KPA 2007

Ref. KPA 2007	Navn/sted	Merknad/kommentar
T1	Langs veg til Risvika (5 boliger)	Eksisterende eiendom 58/8 beholdes som eksisterende boligtomt etter innspill fra grunneier.

T2	Liareina (Fuglår) (3 boliger)	Ingen etterspørsel.
T3	Oppdalhaugen (5 boliger)	Ingen etterspørsel.
T4	Reinbjør (3 boliger)	En bolig bygd i perioden.
T5	Skiljås (4 boliger)	Erstattet av et regulert boligfelt Skiljåsaunet.
T6	Rygg (3 boliger)	Kun en bolig bygd innenfor avsatt område, mens en utbygging av 5 boliger har kommet utenfor avsatt område.
T7	Hallvardmo (2 boliger)	Ingen ledige tomter.
T8	Lilleberget (3 boliger)	En bolig bygd i perioden.
T9	Kalvetrøa (3 boliger)	Ingen etterspørsel. Området er lite aktuelt å videreføre på grunn av grunnforhold.

Tabell 5 Arealregnskap

	Kategori	Areal i daa	Areal i daa som allerede er bebygd
Tas inn	Alle nye byggeområder for boliger	82,8	Ca. 42
	Alle områder som beholdes for boliger	Ca. 32	7 daa
	Hytteområder spredt	9	
Tas ut	Spredte områder	25	
	Bygeområder i KPA 2007	Ca. 45	

4.1.2 Fritidsbebyggelse

Det er mottatt flere innspill om ny hyttebygging i LNFR-områder. Enkelte innspill ligger innenfor områder som i KPA 2007 var avsatt til spredt utbygging, men som har nådd maksimal antall tillatt nye hytter. Alle innspill om ny hytte/fritidsbebyggelse er vurdert nærmere i vedlagt KU.

Det er generelt en konflikt mellom flere interesser med spesielt hyttebygging i fjellområdene, og da spesielt opp mot reindriftas interesser.

Innspillene har derfor vært drøftet med de to reinbeitedistriktene som har interesser i kommunen.

Det foreslås å videreføre to områder fra KPA 2007 uendret. Dette er et område ved Værnbuvatnet som opprettholdes med inntil 4 nye hytter, og Flisingan med inntil 5 nye hytter.

Ut over disse to områdene er det et regulert hyttefelt i Vesterå som har 11 ledige tomter og Øyengvatnet med 1 tomt.

Kommunestyret vedtok føringer/strategier at det skulle være mulig med en hytte- og fritidsbebyggelse som var innenfor de rammer og vilkår som er satt i dagens rammeverk.

En har vurdert at tomtereserven innenfor de to områdene avsatt til spredt hyttebygging og ledige tomter i regulerte områder er tilstrekkelig i kommende planperiode.

Det tas ikke inn noen nye områder og områdene i KPA 2007 som har oppnådd full utbygging tas ut.

LNFR-områder hvor spredt fritidsbebyggelse er tillatt.

Tabell 6 Utpekte områder hvor spredt fritidsbebyggelse er tillat. I plankartet er disse områdene angitt med formålskode 5200 og feltkode LS for spredt fritidsbebyggelse.

Ref. ny KPA	Navn/sted:	Merknad /kommentar:
LS_1	Skage v Vernbuvatnet	Beholdes med inntil 4 nye hytter.
LS_2	Flisingan (Sørfjellet)	Beholdes med maks 5 hytter innenfor avsatt område, jf. KU

Spredt fritidsbebyggelse i LNFR-områder som tas ut

Tabell 7 Oversikt over LNFR-områder hvor spredt fritidsbebyggelse var tillatt i KPA 2007.

Ref. KPA 2007	Navn/sted	Merknad /kommentar
B16	Vesterå	Erstattet av reguleringsplan (hytteområde) som fortsatt skal gjelde.
H4	Elgsjøen	Ingen flere hyttetomter ledige.
H6	Ålvatnet	Ingen flere hyttetomter ledige.
H2	Vestervatnet/Himovatnet	Ingen flere hyttetomter ledige.

Arealregnskap for områdene per februar 2024 er estimert til 21 daa jf. notat – arealregnskap, arealnøytralitet, arealstrategi.

4.1.3 Offentlig og privat tjenesteyting

De fleste eksisterende barnehager/skoler, grendehus og kirker ligger innenfor reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde. Dette med unntak av Sør-Skage grendehus på Melen og Syvendedags adventistkirken. Disse er tatt inn i plankartet og er avsatt til offentlig og privat tjenesteyting (eksisterende).

Syvendedags Adventistkirken er et eksisterende privat område avsatt for kirkelige aktiviteter, og er merket med formålskode 1160 og feltkode T_1 for «tjenesteyting».

Sør-Skage grendehus er tatt inn i plankartet med formålskode 1160 og feltkode T_2.

Det er ikke mottatt innspill til tjenesteyting utenfor eksisterende reguleringsplaner.

Det vurderes til at det ikke er behov for å avsette nye områder til dette.

4.1.4 Næringsbebyggelse

Det meste av kommunens eksisterende næringsarealer ligger innenfor gjeldende reguleringsplaner. Det er ikke mottatt innspill til nye områder.

Den totale arealreserven for kommunalt regulerte næringsområder er anslått til 500 daa, hvorav ikke alt areal er opparbeidet per desember 2024.

Behovet for ytterligere næringsareal er vurdert av administrasjonen. Det ble konkludert med at dagens regulerte areal er tilstrekkelig i planperioden.

I tillegg er det noen eksisterende mindre næringsområder som ligger spredt i hele kommunen. Enkelte områder er videreført fra KPA 2007 og noen er tatt inn som følge av oppheving av kommunedelplaner.

Områder avsatt til næringsbebyggelse (eksisterende)

Tabell 8 viser gjeldende byggeområder for næringsvirksomhet. Arealformålet «Næringsbebyggelse» er angitt med feltkode NÆ og formålskode 1300 i plankartet.

Ref. ny KPA	Navn	Sted:	Merknad /kommentar:
NÆ_1	Sjåenget	Skage, Sjåenget	Tidligere Br. Brøndbo og snekkerfabrikk - området følger eiendomsgrensen
NÆ_2	Efri Halfa AS	Vesterå (Sørfjellet)	Tidligere Servicebedrift tilknyttet Overhalla hotell - området følger eiendomsgrensen
NÆ_3	Vannebo kraftstasjon	Vannebo	Videreføres fra KPA 2007
NÆ_4	Circle K (Statoil)	Ranemslett a	Videreføres fra KPA 2007
NÆ_5	Johs Blengsli og sønn	Bjøra	Videreføres fra kommunedelplan for Skogmo
NÆ_6	Lager v. Bjøra	Bjøra	Videreføres fra kommunedelplan for Skogmo
NÆ_7	E Flasnes Transport as	Fuglem	Videreføres fra kommunedelplan for Skogmo

NÆ_8	Myra	Tranmyra	Videreføres fra kommunedelplan for Skage (opphevet), jf. KU og innspill fra grunneier
NÆ_9	OK Bygg & Anlegg as	Skage	Videreføres fra kommunedelplan for Skage (opphevet)

Områder som tas ut

Tabell 9 Oversikt over områder som var avsatt til næringsbebyggelse og tillatt i KPA 2007.

Ref. KPA 2007	Navn/sted:	Merknad /kommentar:
Overhalla Mek verksted	Øysvollen	Erstattes av byggeområde for boliger med krav om detaljregulering, jf. KU
Overhalla Cementvare as	Skogmo v Bjørnes	Erstattet av reguleringsplan som fortsatt skal gjelde
Røttesmo Bilverksted	Skogmo v Flasnes	Ikke i bruk som næringsområde lenger, benyttes til boligformål.

4.1.5 Råstoffutvinning

Uttak av sand, grus og stein er en integrert del av den langsiktige arealforvaltningen. Flere eksisterende uttaksområder blir videreført og inkludert i arealplankartet.

NB! notat for råstoffutvinning, en oppsummering må komme her.

Av områder som var vist i KPA 2007, så er to områder detaljregulert i planperioden og tas derfor ut. Dette er Fuglår (R10 steintak) og Bjørnes (R4 grus og sand).

Områder avsatt til råstoffutvinning og som videreføres i ny KPA

Tabell 10 Områder for råstoffutvinning. I plankartet er disse områdene angitt med formålskode 1200 og feltkode RU (råstoffutvinning).

Ref. ny KPA og områdenavn	Type råstoff	Status
RU_1 Kvatningen	Sand og grus	Videreføres
RU_2 Hallvardmo	Sand og grus	Videreføres
RU_3 Klykken	Sand og grus	Videreføres
RU_4 Risvika	Sand og grus	Videreføres
RU_5 Vibstad	Stein	Videreføres
RU_6 Nordenet	Stein	Videreføres
RU_7 Hundsmoen (kommunedelplan for Skogmo)	Sand og grus	Videreføres
RU_8 Skjelbredneset	Stein	Videreføres

4.1.6 Idrettsanlegg

Som en følge av oppheving av kommunedelplan for Skage, så vil enkelte formål bli tatt inn i ny KPA og som nye formål.

Det er ikke mottatt nye innspill som tilsier at det vil være behov for å avsette nye områder i planperioden.

Området for Leddmyra skistadion tas inn i ny KPA (1400 IDR «Idrettsanlegg»)
Området omfatter stadion i tilknytning til eksisterende lysløype og et skileikområde.

IDR_1	Leddmyra skistadion	Idrettsanlegg, jf. k-delplan for Skage
-------	---------------------	--

4.1.7 Fritids- og turistformål

Som følge av oppheving av kommunedelplan for Skogmo, er området Bjøra camping tatt inn med arealformålet «*Fritids- og turistformål*» benyttes feltkode FTU og formålskode 1170 i plankartet.

Det er ikke mottatt innspill til nye områder.

FTU_1	Bjøra camping	Idrettsanlegg, jf. kommunedelplan for Skogmo
-------	---------------	--

4.1.8 Andre typer bebyggelse og anlegg

Dette arealformålet er benyttet for eksisterende tomter/områder som ikke faller inn under særskilte formål som kan benyttes i KPA sammenheng. Enkelte av områdene er ikke tidligere vist i KPA 2007, men tas nå inn. Det er ikke mottatt nye innspill.

Oversikt over områdene

Tabell 11 Områder for kommunaltekniske anlegg, skytebaner, transformatorstasjon er angitt i plankartet med formålskode 1500 og feltkode ABA (Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg).

Ref. ny KPA og områdenavn	Merknad/kommentar
ABA_1	Skytebane Skage Videreføres fra KPA 2007
ABA_2	Leirduebane Fuglår Videreføres fra KPA 2007
ABA_3	Skytebane Skogmo Videreføres fra kommunedelplan for Skogmo (oppheves)
ABA_4	Namsos S Transformatorstasjon Videreføres fra kommunedelplan for Skage (opphevet)
ABA_5	Skogmo renseanlegg Videreføres fra kommunedelplan for Skogmo (oppheves)
ABA_6	Skage renseanlegg (Melamoen v Gran) Ny, jf. eiendomsgrenser

ABA_7	Rakdalåsen vannbehandlingsanlegg	Ny, jf. eiendomsgrenser
ABA_8	Øysletta renseanlegg	Ny, jf. eiendomsgrenser
ABA_9	Ryggahøgda høydebasseng	Ny, jf. eiendomsgrenser
ABA_10	Gansmo renseanlegg	Ny, jf. eiendomsgrenser
ABA_11	Meosen renseanlegg	Ny, jf. eiendomsgrenser

4.1.9 Små kraftverk

KPA 2007 hadde avsatt flere områder hvor det kunne være mulig med en utbygging av små kraftverk. Disse av avsatt i LNFR-områder hvor spredt ervervsbebyggelse var mulig.

Dette formålet kan ikke lenger benyttes og det er derfor valgt å benytte LNFR-område hvor spredt næringsbebyggelse er tillatt.

Antall områder er redusert sett opp mot KPA 2007. Områder som ikke har blitt omsøkt, områder som har fått avslag, samt områder som det ikke er gitt tilbakemelding på fra grunneiere om en videreføring, er tatt ut.

Det er ikke kommet innspill på nye områder til små kraftverk.

Områder som videreføres i ny KPA

Tabell 12 LNFR- områder hvor spredt næringsbebyggelse er tillatt. I plankartet er disse områdene angitt med formålskode 5200 og feltkode LS (spredt næringsbebyggelse).

Ref. ny KPA og områdenavn		Merknad/kommentar
LS_3	Opdalselva	Beholdes - har ikke vært omsøkt - men tilbakemelding fra grunneier om fortsatt ønske at området opprettholdes
LS_4	Solemfossen/Reina	Beholdes - gjeldende konsesjon 6,6 GWh
LS_5	Selfossen	Beholdes - har ikke vært omsøkt - men tilbakemelding fra grunneier om fortsatt ønske at området opprettholdes
LS_6	Ådalsbekken	Beholdes - vedtatt konsesjonsfritt 0,8 GWh
LS_7	Sellottebekken	Beholdes - vedtatt konsesjonsfritt 0,1 GWh
LS_8	Øyenga	Beholdes - vedtatt konsesjonsfritt 0,3 GWh
LS_9	Skrovelfossen	Beholdes - vedtatt konsesjonsfritt 4,6 GWh

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Det foreligger ingen kjente planer for nye fylkesvegtraseer og kommunale veger som bør innarbeides i planen. I kommunedelplan for Skogmo er det vist en framtidig ny trase mellom Fv.17 og Fv.760. Det er imidlertid valgt å ikke ta inn denne i ny KPA.

Det er heller ikke valgt å ta inn nye gang- og sykkelveger ved denne revisjonen. Allikevel må målsetningen være at en kan få realisert flere gang- og sykkelveger i planperioden, og da spesielt opp mot 2 og 4 km fra skolene.

I hovedsak er det kun tatt inn veger i planen. Det er heller ikke valgt å legge inn støysoner langs fylkesveger og kommunale veger i plankartet. Det er kun Fv.17 som har støysonekart, mens det ikke foreligger støysonekart over øvrige fylkesveger og kommunale veger. Fylkeskommunens kriterier for avkjørsler og byggegrenser er gitt i planbestemmelsene.

4.3 Grønnstruktur

Namsosbanen er vedtatt nedlagt, men det er per i dag ikke avklart etterbruken av denne eiendommen.

Det er foreslått å sette arealformål turdrag på Namsosbanen, tilhørende Bane Nor. Arealformålet kan brukes for å angi sammenhengende eller tilnærma sammenhengende vegetasjonsprega områder som ligger i tilknytning til blant annet tettsteder.

4.4 Landbruk-, natur- og friluftformål samt reindrift

Arealformålet LNFR omfatter det meste av kommunens areal. Områdene er i utgangspunktet ikke byggeområder.

Det vil kun være tillatt å oppføre bygninger eller iverksette tiltak som er nødvendige for drift av næringsmessig landbruk. Det vil si jordbruk, skogbruk eller reindrift, herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. I tillegg åpner det for enkle tilretteleggingstiltak for friluftslivet.

I 4.1.2 er det åpnet for å videreføre to områder til spredt fritidsbebyggelse i LNFR-områder. Det er satt omfang av antall nye hytter som kan tillates bygget i planperioden.

I tillegg er det i 4.1.9 tatt inn områder for små kraftverk i LNFR-områder. Disse områdene er en videreføring av områder avsatt i KPA 2007.

4.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Større vann og elver er synliggjort i plankartet og det er gitt bestemmelser om avstandskrav i bestemmelsene.

Det er også lagt inn et område som viser den delen av drikkevannskilden til Namsos.

Ref. ny KPA og områdenavn	Merknad/kommentar
DV_1 Tavlåa	Drikkevannskilde

4.6 Hensynssoner

Følgende hensynssoner er vist i plankartet:

Båndleggingssoner
720 - Naturvern
Sikringssoner
110 - Nedslagsfelt drikkevann
Faresoner
370 - Høyspenningsanlegg
Detaljeringsoner
910 - Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Tabell 13 sikringssone for drikkevannskilde. Vist på plankartet som en hensynsone for nedslagsfelt med formålskode 110 og feltkode H.

Ref. ny KPA	Områdenavn	Status
H720_1	Reinbjørmyra naturreservat	Eksisterende
H720_2	Storskogan naturreservat	Eksisterende
H720_3	Harestranda naturreservat	Eksisterende
H720_4	Flenga naturreservat	Eksisterende
H720_5	Langdalen naturreservat	Eksisterende
H720_6	Amdalen - Ekorndalen naturreservat	Fremtidig verneområde i KPA 2007, men er nå vedtatt.
H720_7	Homstad naturreservat	Eksisterende
H720_8	Finntjønnin naturreservat	Eksisterende
H720_9	Klårtjønnhaugen naturreservat	Eksisterende
H720_10	Jamheimen naturreservat	Eksisterende
H720_11	Bangsjøan naturreservat	Eksisterende
H720_12	Sjåenget Kvatningen naturreservat	Fremtidig
H720_13	Lødding Naturreservat - utvidelse	Fremtidig

Tabell 14 Båndleggingssoner naturvern. Vist på plankartet som en hensynsone for naturvern med formålskode 720 og feltkode H (hensynsone).

Ref. ny KPA	Områdenavn	Merknad
H110_1	Konnovatnet	Har ikke vært tatt inn i KPA 2007. (Konnovatnet i Grong, Smørauga og Tavlåa mot Namsos)
H110_2	Tavlåa (Smørauga)	

Høyspenningsanlegg er vist som faresoner formålskode 370 og feltkode H.

4.6.1 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde

Kommunen har om lag 70 reguleringsplaner og flere av disse er kan med fordel oppheves. En planvask av eldre planer og de som er ferdig utbygd vil bli prioritert i dette arbeidet. Arbeidet med en opphevelse av gjeldende planer vil starte når det foreligger et vedtak av ny KPA.

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde er vist som detaljeringssone med formålskode H og feltkode H.

H910_1	174419690001	Skage Vest boligfelt
H910_2	174419770001	Krabbstumarka boligfelt
H910_3	174419780001	Øysletta boligfelt
H910_4	174419800001	Hytteområde Sellotten gnr. 2 bnr. 2, 6
H910_5	174419800002	Øyesvoll boligfelt
H910_6	174419820001	Solum gnr. 52 bnr. 5
H910_7	174419820002	Skageåsen boligfelt
H910_8	174419830001	Mindre boliggruppe ved Meosen gnr/bnr 1/5 og 7/5,6
H910_9	174419840001	Krabbstumarka boligfelt - utvidelse og endring
H910_10	174419850001	Øysletta boligfelt - endring
H910_11	174419850002	Svenningsmoen - Himomoen
H910_12	174419880001	Oksvatnet hyttefelt gnr. 29 bnr. 5.
H910_13	174419880002	Gryta grustak
H910_14	174419900001	Overhalla videregående skole-Bioteknisk fagskole
H910_15	174419910001	Solheim 1/7
H910_16	174419910002	Steintak på Grytøya
H910_17	174419920001	Øysletta jaktbane
H910_18	174419920002	Hylla
H910_19	174419930001	Brennmoan grustak
H910_20	174419930002	Naustnesset, Røttesmo, gnr 60 bnr 1
H910_21	174419950001	Naustskjæret
H910_22	174419950002	Skageåsen III

H910_23	174419960001	Øyengvatnet gnr. 56, bnr. 2, 4, 5
H910_24	174419970001	Busslomme Flasnes
H910_25	174419980001	Gryta grustak - utvidelse
H910_26	174419990001	Hannabekken masseuttak. Del av gnr. 69 bnr.1
H910_27	174420000001	Fv 434 Horka bru med tilstøtende veg
H910_28	174420020001	Rv 17, hp 08 Høknes X769 - Ranemsletta sør Kryss Fv 434
H910_29	174420030001	Landfallan steintak
H910_30	174420030005	Grande grustak
H910_31	174420030006	Myrmo steinuttak
H910_32	174420030007	Namsen golfbane
H910_33	174420030008	Stakkåsmyra jakttskytebane
H910_34	174420040001	Hågsbukta hytteområde
H910_35	174420040002	Sukkerneset
H910_36	174420040003	Haugomtunet
H910_37	174420040004	Grusuttak Råbakken
H910_38	174420040006	Skageåsen III - Ny barnehage
H910_39	174420050001	Ranemsletta
H910_40	174420050003	Laksetunet ved Namsen
H910_41	174420060001	Namsen Fishing Camp
H910_42	174420060002	Gang- og sykkelveg RV 17 Himo-Skogmo 1
H910_43	174420070003	Kommuneplanens arealdel
H910_44	174420070004	Skogmo bolig- og industriområde
H910_45	174420070005	Gang- og sykkelveg RV 17 Himo-Skogmo 2
H910_46	174420080001	Bjørnes - omlegging av kommunal veg
H910_47	174420080002	Svalia
H910_48	174420090002	Reinbakkan boligområde.
H910_49	174420100001	Vesterå hyttefelt
H910_50	174420100002	Ranemsletta - Område A og E (endring)
H910_51	174420110002	Tømmersjøen
H910_52	174420110003	Stormyra avfallsanlegg
H910_53	174420120001	Hunn
H910_54	174420120002	Råbakkan Motorstadion
H910_55	174420130002	Bjørnes industriområde
H910_56	174420140001	Skage industriområde
H910_57	174420140002	Skage barnehage
H910_58	174420160001	Bjørnes grustak
H910_59	174420160002	Fuglår steintak
H910_60	174420160004	Hunnaåsen boligområde
H910_61	174420160005	Ranemsletta, Område for helse og omsorg
H910_62	174420170001	Skageåsen III - trinn 4
H910_63	174420170002	Gang- og sykkelveg Barliakorsen - Ryggahøgda - Deletappe 1 Barliakorsen - Skeisbrua
H910_64	2018001	Skiljåsaunet boligfelt
H910_65	2018003	Sjåenget steinuttak - utvidelse

H910_66	2021001	Skage Sentrumsboliger
H910_67	2023001	Stormyra avfallsanlegg - utvidelse
	Planer som blir vedtatt i løpet av 2025	
H910_68	2020001	Skogmo industriområde
H910_69	2024002	Øysletta skytebane
H910_70	2024001	Bjørnes industriområde - utvidelse

5. Samla vurderinger av konsekvenser for ny KPA

5.1 Samfunnssikkerhet

Ny KPA er vurdert opp mot kommunens gjeldende overordna risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Det forventes at ny ROS vil bli vedtatt i løpet av 2025.

Det er vurdert at KPA ikke vil påvirke og endre risikobildet vesentlig i overordna ROS, da en ikke har foreslått større vesentlige endringer sett opp mot KPA fra 2007.

5.2 Infrastruktur

Planen viderefører dagens infrastrukturstrategi og legger til rette for bærekraftig transport og teknisk infrastruktur. Det er ikke avsatt nye områder til samferdselsanlegg, men det forventes at tiltak som gang- og sykkelveger samt kollektivknutepunkter vil bli videreført i reguleringsplaner.

5.3 Energi

Ny KPA viderefører områder for små kraftverk og legger ikke til rette for nye større utbygginger av fornybar energi.

5.4 Klima og miljø

Arealnøytralitet er et viktig prinsipp i ny KPA, med fokus på gjenbruk av eksisterende arealer og begrensning av nye utbyggingsområder. Planen tar hensyn til klimatilpasning ved å unngå nedbygging av myr og viktige økosystemer samt sikre buffersoner mot ras og flom.

5.5 Naturmangfold

Det stilles krav om kartlegging av naturmangfold før reguleringsplanarbeid. For områder med spredt bebyggelse og dispensasjonssaker skal behovet vurderes særskilt. Riktig årstid for registrering av artsmangfold må sikres, og vurderinger etter naturmangfoldloven §§ 8–12 skal inngå i saksbehandlingen.

5.6 Landbruk

KPA viderefører en restriktiv linje for nedbygging av dyrka mark. Styrket jordvern er et hovedmål, og strategien innebærer at eventuell omdisponering kun tillates der det ikke finnes alternative løsninger.

5.7 Reindrift

Reindriftsinteressene er vurdert i planprosessen, og det har vært konsultasjoner med berørte reinbeitedistrikter.

5.8 Friluftsliv

Det legges til rette for friluftsliv gjennom videreføring av grønnstruktur og bruk av den nedlagte Namsosbanen som turdrag. Hensynet til allmennhetens tilgang til natur er vektlagt i planarbeidet.

5.9 Barn og unge

Planen sikrer trygge og attraktive bomiljøer med nærhet til grøntområder, lekeplasser og trafikksikre skoleveger. Det er lagt vekt på å bevare viktige nærfriluftsområder.

5.10 Trafikksikkerhet

Det er ikke lagt inn nye gang- og sykkelveger i KPA, men planen gir overordnede føringer for trafikksikkerhet. Det anbefales at tiltak for bedre trafikksikkerhet prioriteres i reguleringsplaner og kommunale investeringsplaner.