

Holmen Boligtun - Lauvøya

del av gnr 202, bnr 18 i Nærøysund kommune
Forslagsstiller Jørgen Waagø og Tonje Vendela Riise

Detaljregulering 2020 - kunngjøring



Holmen Boligtun – Lauvøya

Områdekart - beliggenhet



Holmen Boligtun – Lauvøya

Skråfoto – Lauvøya, søndre del



PLANINITIATIV

Tiltakshaver

Tiltakshaver Jørgen Waagø og Tonje Vendela Riise har tidligere søkt og fått avslag på fradeling av annen tomt på Lauvøya, avsatt til LNF-område.

Det ble her tilrådd å finne boligtomt som er hjemlet i kommuneplanen, og her henvist til område V9 og V10, hvor førstnevnte område nå aktualiseres.

Grunneieravtale/ naboavklaring

Det er inngått en avtale med grunneier på eiendommen gnr 202/ bnr 18 på planlegging av et område for inntil 3 eneboliger i angitte område på Holmen.

Akseptgrunnlag

Det er gjennomført forhåndsvurdering og oppstartsmøte med kommunen, jfr. referat dat. 20.11.19. Kommunen bekrefter her grunnlag for kunngjøring og utarbeidelse av planforslag iht. kommuneplanen, under henvisning til V9. Kommunens vurdering er at en er positiv til at det blir tilrettelagt for boligbygging i regulert felt på Lauvøya.

Det henvises til vedlagte referat fra oppstartsmøte.

Sektorvurderinger

Det er gjennomført befaring av området og sektorsøk i Gislink som grunnlag for innledende vurderinger. En finner her ikke vesentlig konflikt mellom ulike sektorinteresser og en begrenset boligbygging i området.

De utfordringer som aktualiseres for ulike sektorinteresser er vurdert videre i kunngjøringsdokumentet.

PLANGRUNNLAG

Atkomstveg/ landbruksareal

To alternative avkjørslar fra kommunal veg er aktualisert:

- Alt. 1 mellom eks. bebyggelse/ fjellfot og eks. landbruksareal.
- Alt. 2 i østre kant av landbruksområde, mot strandområdet.

Begge alternativer blir vurdert nærmere i videre detaljering av planforslag, men alt. 1 anses å gi den beste arrondringen, da alt. 2 vil kreve noe oppfylling i forhold til springflo/ havnivå.

Eksisterende landbrukstunge, som avskjæres fra tilstøtende dyrket mark av kommunal veg, blir kun berørt som kantarrondring ved begge alternativ.

Byggeområdet

Det er avsatt et byggeområde på ca. 2,25da, som gir rom for inntil 3 boliger med tilhørende garasjer. Bebyggelsen vil ligge fra ca 30-50meter fra strandsonen, og utgjøre en klyngebebyggelse, lik eks. boligbebyggelse mot næringsområdet. Lauvøya er vegetasjonsfattig, og det må påregnes at bebyggelsen eksponeres, lik annen bebyggelse i området.

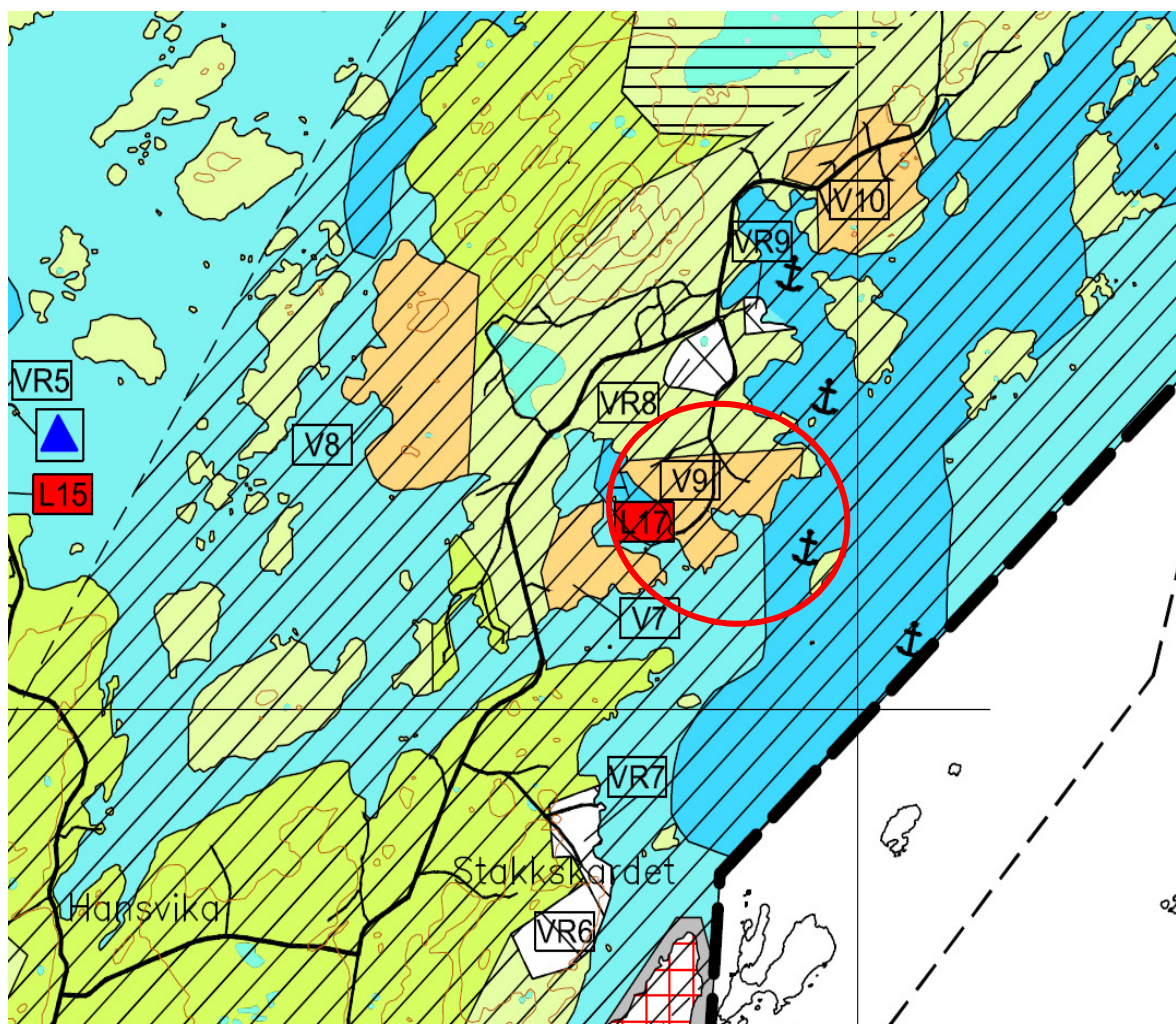
Det foreslås etablert felles sjøhus/ flytebrygge tilknyttet planområdet. Kapasitet og utforming detaljeres i planforslag.

Friluftsområder/ strandsonen

Lavere områder ned mot sjøen går over i fjæreområdet i Korsvikbukta. Noe spredt blandingsskog ligger mellom høydedrag i ytre del, og berøres delvis av ny bebyggelse. Ransonen av området reguleres til friluftsområde for allmenn bruk. Innledningsvis ser en ikke at det er konflikt med forholdet til biologisk mangfold i området, men strandsonen berøres.

Dokumentasjon

Det henvises for øvrig til dokumentasjon/ kart/ informasjon videre i kunngjøringsdokumentet.



I kommuneplanen for Nærøysund kommune (tidligere Vikna kommune) ligger planområdet i område V9 Holmen, avsatt til formål bolig/ hytter/ erverv.

Planarbeidet forholder seg til kommuneplanens kartdel og veiledende retningslinjer, samt overordnede statlige plankrav/ forskrifter.

Ved utforming av området legges tekstdelens Del 4 - veiledende retningslinjer for byggeområder – til grunn for planarbeidet.

Det skal her ved lokalisering og utforming av områder foretas en kvalitetsvurdering av strandsonen i forhold til urørthet, topografi, friluftsliv og biologisk mangfold. Det skal bla. foreligge tilstrekkelig sikkerhet mot skred, og estetisk kvalitet skal vektlegges.

Innledende vurderinger i kunngjøring blir vurdert i videre planprosess, med grunnlag i innspill fra naboer og sektormyndigheter.

Holmen Boligtun – Lauvøya

Nærområdet



0,5 0 0,25 0,5 Kilometers

Kartgrunnlag: Norge Digitalt
Dette er et brukergenerert statistisk kart fra www.GISLink.no og skal kun

Holmen Boligtun – Lauvøya – Nærøysund kommune

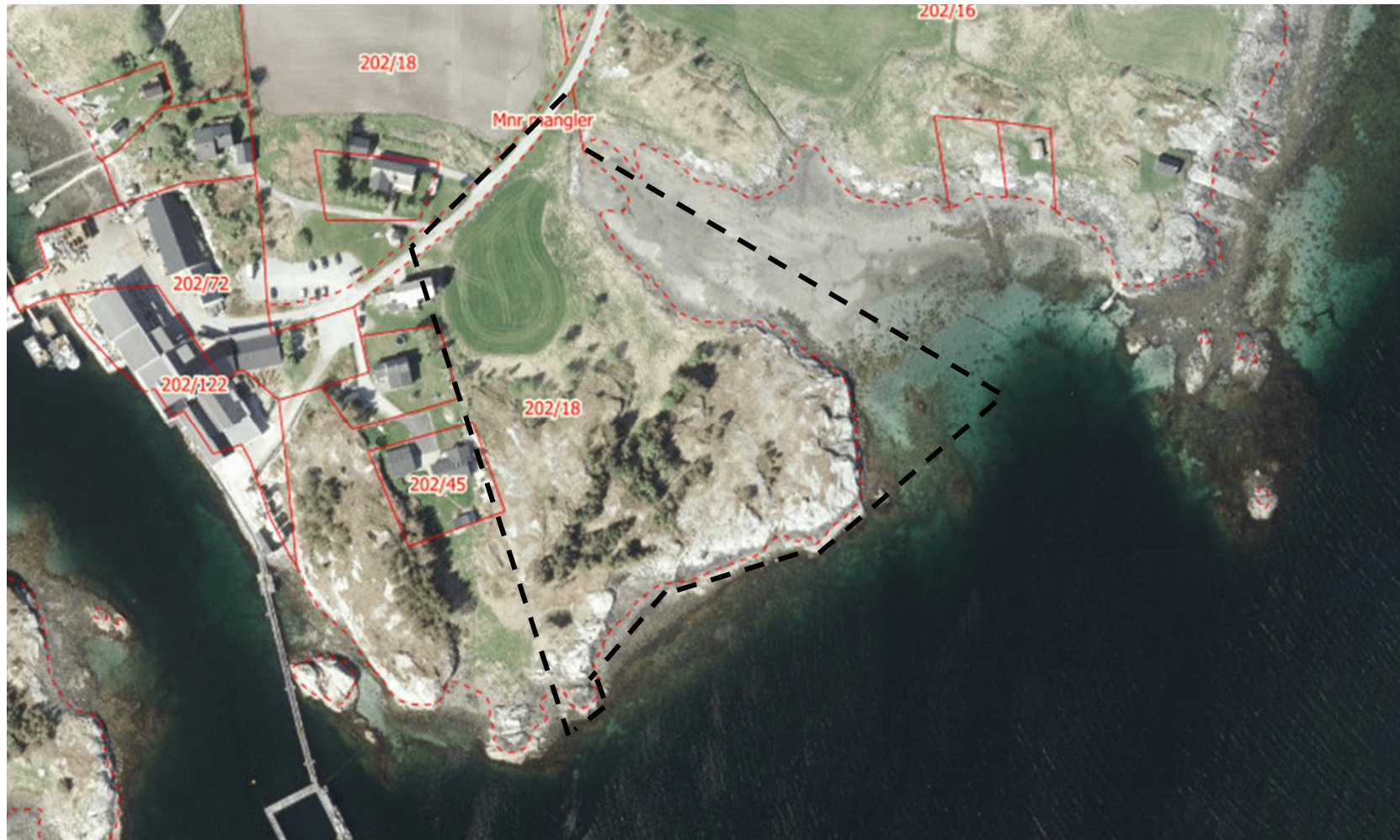
Kunngjøringskart – plangrense

– del av gnr 202/ bnr 18



Holmen Boligtun – Lauvøya

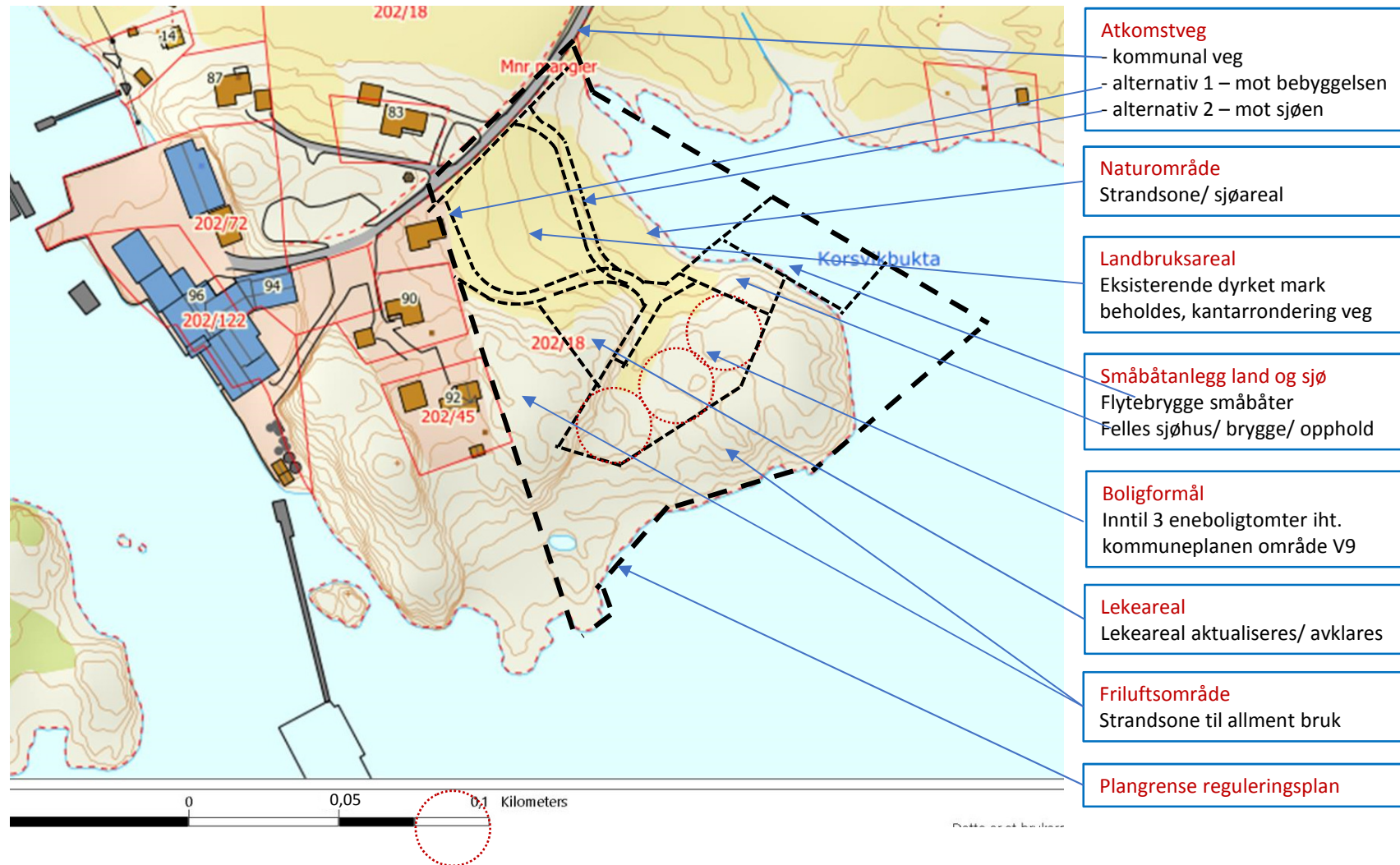
Fotokart – plangrense og eiendommer



Sjøkart

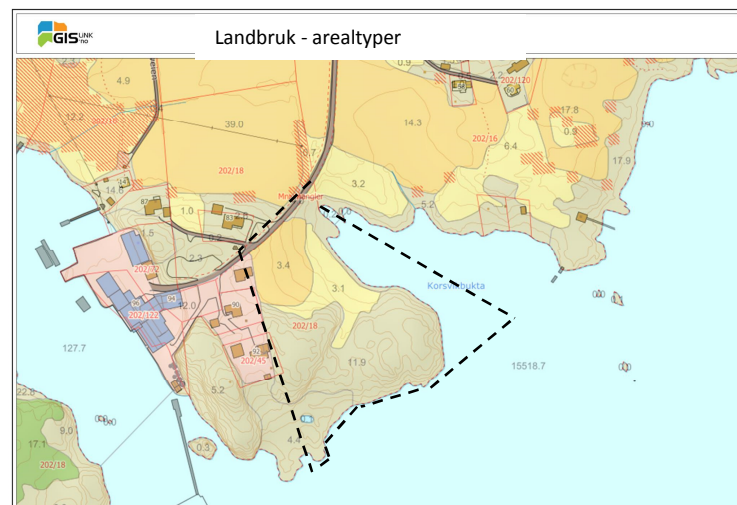
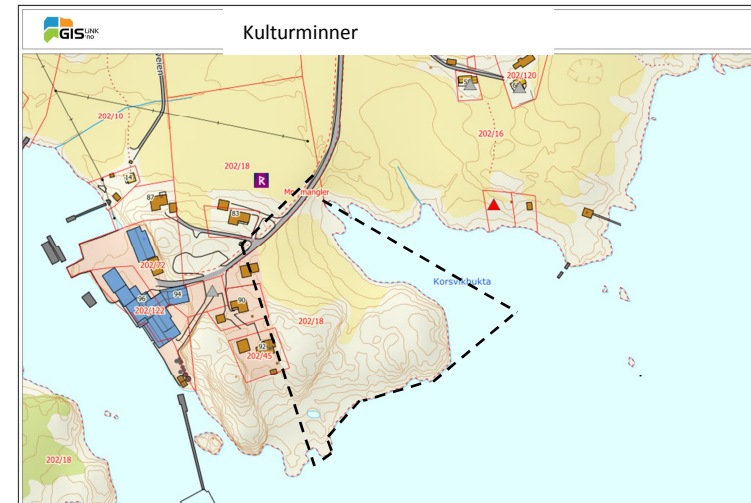
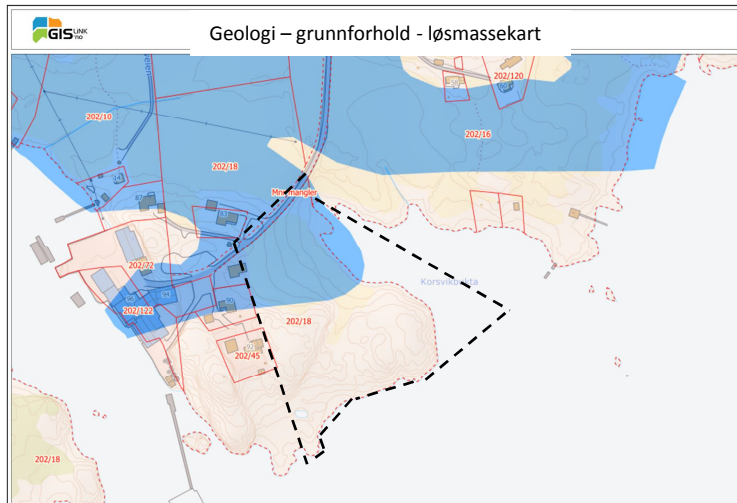


Planområde – arealformål og tiltak



Holmen Boligtun – Lauvøya

Innledende registreringer



Geologi

Det er registrerte løsmasseområde i de deler av området som omfatter landbruksområdet. Resterende areal består av grunnlendt mark eller fjell i dagen.

Kulturminner

Det er registret 2 kulturminner utenfor planområdet.

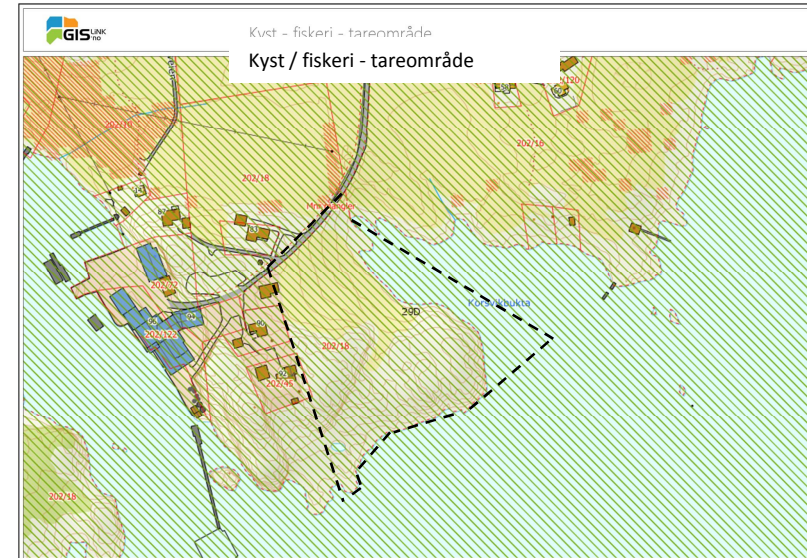
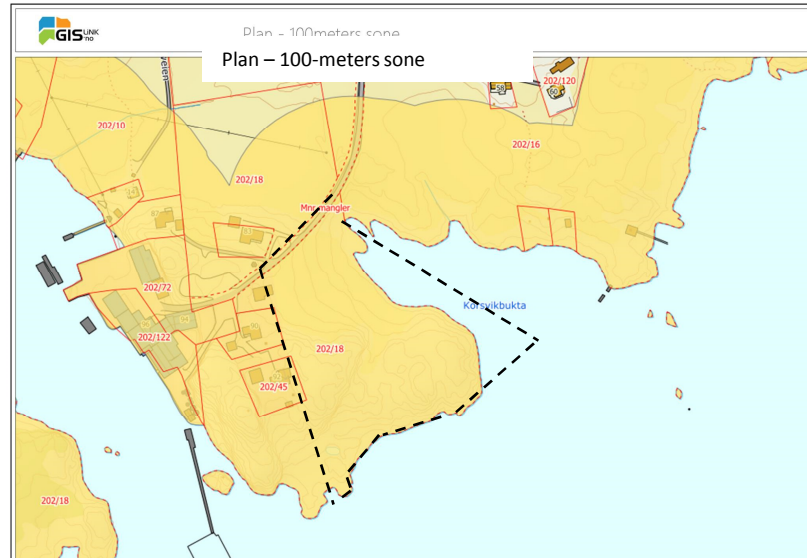
Landbruk

Området som ligger mot kommunal veg består av dyrket mark, hvor det i dag er grasproduksjon. Atkomstveg tilpasses mot landbruksareal.

Lavere områder ned mot sjøen går over i fjæreamrådet. Noe spredt blandingsskog mellom høydedrag i ytre del.

Holmen Boligtun – Lauvøya

Innledende registreringer



100-metersonen

Hele området ligger innenfor definert 100-metersone. Ny bebyggelse støtter seg på tidligere akseptgrunnlag i kommuneplanen, og vil utgjøre en naturlig forlengelse av eksisterende bebyggelse i Holmenområdet.

Kyst/ fiskeri

Det er ikke registrert spesielle anlegg eller interesser knyttet til fiskeri/ sjøanlegg i området, men alle strandområder rundt Lauvøya er registrert som tareområde.

Topografi

Det er lite vegetasjon i områdene på Lauvøya, men terrengformasjon er kupert og en blanding mellom landbruksareal, kupert fjellterreng/ grunnlendt fjell og fjæreområder.

Holmen Boligtun – Lauvøya

Kontaktinformasjon

FRIST TIL INNSPILL OG MERKNADER:

Innspill og merknader oversendes skriftlig innen **03.02.2020** til:

Arkitektkontoret Blom as
Sverresgate 7
7800 NAMSOS
v/ Roy M. Blom
roy@arkitektblom.no

Evt. spørsmål før merknadsfrist rettes til undertegnede.

Namsos, 07.01.2020,
Arkitektkontoret Blom as, Roy M. Blom

NÆRØYSUND KOMMUNE

post@narøysund.kommune.no

Saksbehandler:

Elin Egge

Mob 41 69 42 55

Mail eli.egge@narøysund.kommune.no

FORSLAGSSTILLER

Jørgen Waagø og Tonje Vendela Riise

Engasvegen 65E

7900 RØRVIK

Mob 94 81 6469

Mail jorgenwaago@hotmail.com

PLANARKITEKT

Kunngjøring og videre planarbeid utføres av:

Arkitektkontoret Blom as
Sverresgate 7
7800 NAMSOS

Roy M. Blom

Mob 95 15 52 34

Mail roy@arkitektblom.no

