



Bindal kommune

Nessahaugen boligfelt

Detaljregulering 2023 - Planinitiativ





Nessahaugen boligområde

Områdekart – lokalisering Terråk - Bindal kommune





Nesshaugen boligområde

Områdekart - nærområdet





PLANINITIATIV

Tiltakshaver

Bindal kommune er forslagsstiller til planområdet.

Området er avsatt som «Boligbebyggelse» i gjeldende kommunedelplan for del av Terråk i Bindal kommune

Bindal kommune har ervervet areal på ca 100da sentralt på Terråk, med formål om regulering til boligtomter. Arealet er i kommunedelplanen for Terråk avsatt til boligområde. Planprosessen ble startet opp i januar 2018 ved at varsel om oppstart ble sendt ut. Planarbeidet startes og kunngjøres nå på nytt. Det er avklart at det ikke er behov for konsekvensutredning. Deler av området er lokalt friluftsområde, og utgjør et markert høydedrag hvor landskap og naturmiljø må vurderes.

Da det er kjente kulturminner med mulighet for ukjente kulturminner, har Nordland Fylkeskommune tidligere varslet befarung av området. Planlegger bekrefter på vegne av kommunen befarung overfor Fylkeskommunen

Grunneieravtale/ naboavklaring

Kommunen har ervervet området. Anleggelse av atkomstveg er kontrollert og vil ikke medføre vesentlige inngrep i andre eiendommer.

Akseptgrunnlag

Planen er avsatt i gjeldende kommunedelplan som øvre Nessahaugen. Området tilgrenser tilstøtende reguleringsplaner.

Det er gjennomført oppstartmøte med kommunen som grunnlag for arbeidet. Det foreligger ikke krav til oppstartreferat fra kommunen, da området tidligere er avklart i kommunedelplanen. Innledende undersøkelser og registreringer er angitt i planinitiativet.

PLANGRUNNLAG

Sektorvurderinger

Det er gjennomført befarung av området og sektorsøk i Gislink som grunnlag for innledende vurderinger. Det foreligger også innledende innspill fra aktuelle sektormyndigheter ifm. kunngjøring i 2018, med bla. varsel om befarung fra arkeolog.

De tema som aktualiseres for ulike sektorinteresser gjennom kunngjøringsfasen blir vurdert og dokumentert videre i planprosessen.

Atkomstveg/ naboeiendom

Det forutsettes en atkomstveg tilknyttet eksisterende vegstruktur opp mot området. Lokalisering av atkomstveg er iht. overordnet plan. Vegtrase og eksisterende topografi/ naturkvaliteter vil danne grunnlag for arrondering av tomter. Vurdering av vegstruktur og kommunaltekniske anlegg vurderes i samråde med Bindal kommune.

Byggeområdet

Det er avsatt et byggeområde som gir rom for ca 25 boliger, som eneboliger. Bebyggelsen vil ligge innenfor 100meter fra strandsonen, men i hovedsak bak eksisterende boligbebyggelse. Boligområdet vil få en tradisjonell utforming med tomter av tilstrekkelig størrelse for eneboliger/ småhus, med noe konsentrert bebyggelse tilpasset lokal etterspørsel. Endelig antall boenheter og utforming detaljeres i planforslag. Det avsettes tilstrekkelige friluftsområder iht. naturlige naturdrag, og det anlegges tilstrekkelig med lekeområder i planen.

Friluftsområder/ strandsonen

Store deler av strandsonen er bebygget, eller har redusert tilgjengelighet. Nordlige del av Nessahaugen er avsatt til friluftsområde. Tilpassing av tilkomst/ stier hensyntas i videre planprosess.

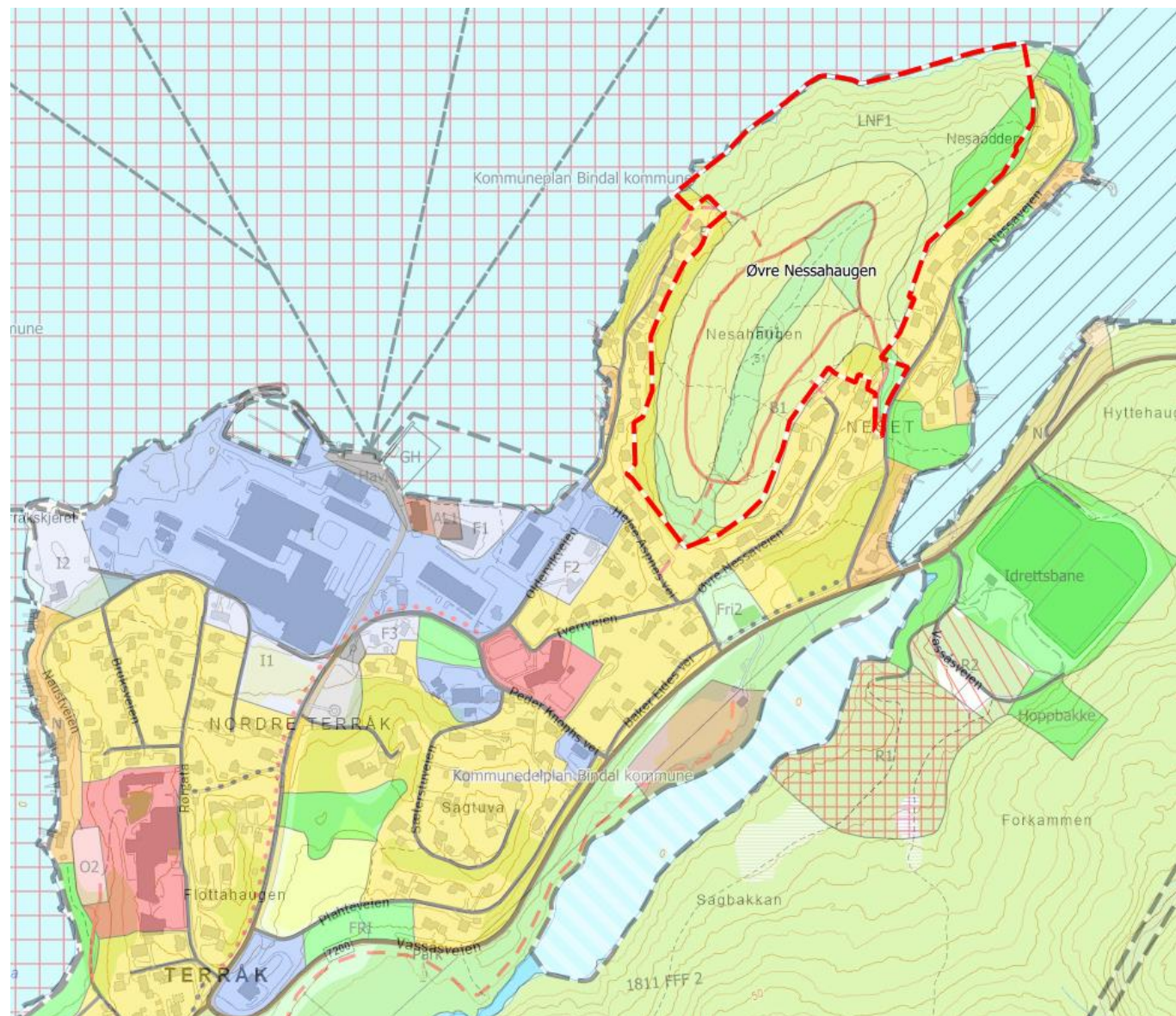
Dokumentasjon

Innledende kartvurderinger ligger videre i kunngjøringsdokumentet.



Nessahaugen boligområde

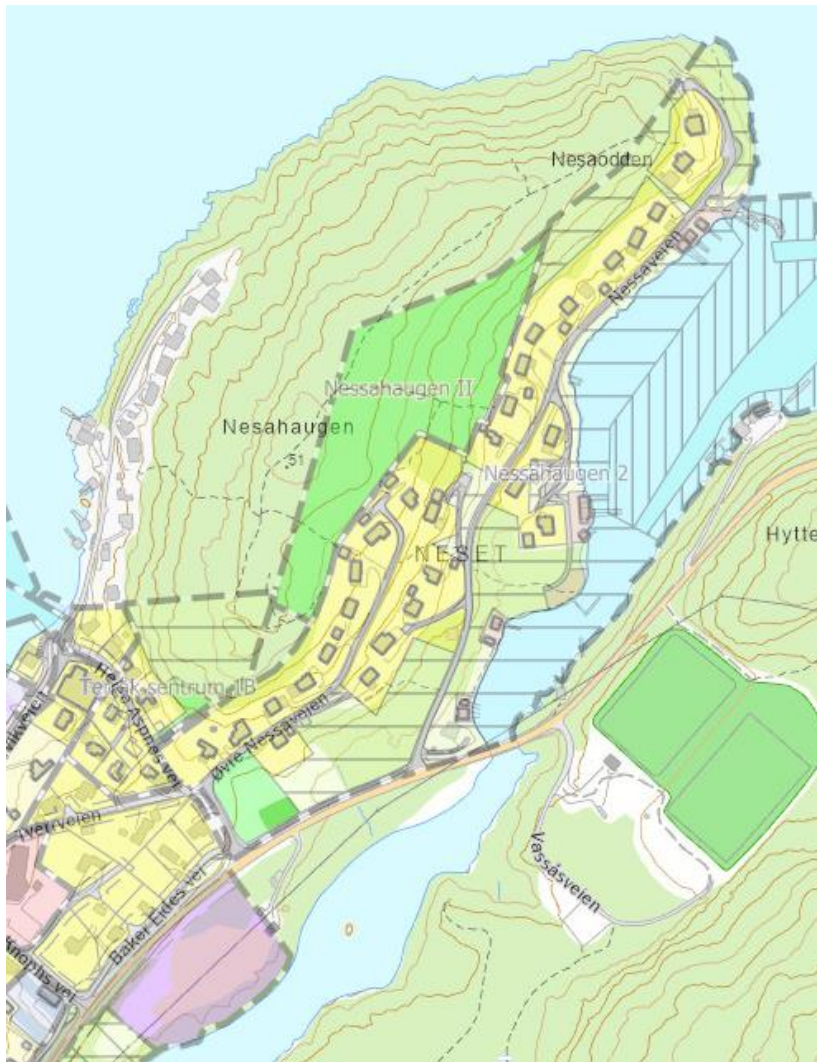
Kommuneplanens arealdel med plangrense - - - - -





Nesshaugen boligområde

Tilstøtende reguleringsplaner – plan- og eiendomsgrenser

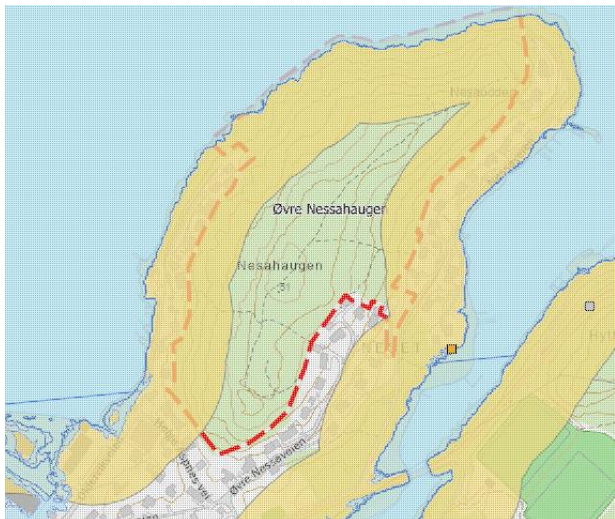




Nesshaugen boligområde

Sektorinteresser

Plansjekk beredskap – strandsone og havstigningsnivå



Kartlagt friluftslivsområde (kulturminneområdet)



Plansjekk fylkeskommunen – registrerte kulturminner



Plansjekk landbruk





Nessahaugen boligområde

Kontaktinformasjon



FRIST TIL INNSPILL OG MERKNADER:

**Innspill og merknader oversendes skriftlig
Innen 31.05.23 til:**

BLOM arkitekter as
Sverresgate 7
7800 NAMSOS
v/ Roy M. Blom
roy@arkitektblom.no
Mob 951 55 234

Evt. spørsmål før merknadsfrist rettes til
undertegnede.
Innspill kan sendes til mailadresse.

Namsos, 10.05.23
BLOM arkitekter as, Roy M. Blom

BINDAL KOMMUNE

post@bindal.kommune.no

SAKSBEHANDLER

Astrid Nilssen
konst. plan- og ressursjef
tlf. 979 57 412

Bindal kommune
tlf. 75 03 25 00

PLANARKITEKT

Kunngjøring og videre planarbeid utføres av:

BLOM arkitekter
Sverresgate 7
7800 NAMSOS

Roy M. Blom
Mob 95 15 52 34
Mail roy@arkitektblom.no