



Arcon Prosjekt AS
Verftsgt. 11
7800 NAMSOS

Vår dato: 12.11.2018
Vår ref.: 2018/17519

Deres dato: 23.10.2018
Deres ref.: 3138/5102/06kunngjøri
nger

Fylkesmannens uttalelse til varsel om oppstart av endring av reguleringsplan for Høkneslia - Namsos kommune

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

Landbruk

Landbruksavdelingen viser til tidligere uttalelser fra oss knyttet til regulering av Høkneslia i Namsos, bl.a. i brev datert 22.08.2011. Området ble frigitt i mekling under forutsetning av at det ble funnet løsninger som innebar høg utnyttning for det samlede området. Det ble forutsatt at man fant rom for 3 boenheter pr. daa og at det i bestemmelsene ble lagt inn maks tomteutnyttelse og minimum utnyttingsgrad.

Vi forventer med bakgrunn i ovennevnte at det ikke legges opp til endringer som gir lavere utnyttning enn tidligere forutsatt. Vi har ingen merknader ut over dette.

Klima og miljø

Det er varslet oppstart av endring av reguleringsplan «Høkneslia» i Namsos kommune. Formålet med reguleringsarbeidet er en revidering av gjeldende plan for å optimalisere og forbedre arealbruken i vedtatt plan. Planarbeidet vil avklare nærmere om bruk, utforming av ny bebyggelse, byggehøyde, tomteutnyttelse, trafikkarealer inkl. parkering, utearealer mv. Endringen er i tråd med gjeldende plan.

Fylkesmannen viser til vår uttalelse av 22.08.2011 der vi forutsetter at planarbeidet skjer i samsvar med bestemmelser i kommuneplanen. Her viser vi til at for det nye planforslaget opprettholdes høy grad av utnyttning.

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 skal legges til grunn for planforslaget. For øvrig viser vi til Helse og omsorg sin vurdering angående støyutredning.

Barn og unge

Fylkesmannen minner om T-2/08 med Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Her gjøres rede for ulike krav til den kommunale planleggingsprosessen og krav til fysisk utforming av arealer og anlegg som skal

Postadresse:
Postboks 2600
7734 Steinkjer
fmlpost@fylkesmannen.no

Besøksadresse:
Steinkjer: Strandveien 38
Trondheim: Prinsensgt 1
www.fylkesmannen.no/trondelag

Telefon:
74 16 80 00
Org.nr.:
974 764 350

Saksbehandler:
Tor Sæther
Telefon:
73 19 92 82

brukes av barn og unge. Bl.a. tydeliggjøres krav om at det avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessig areal for lekeområder for barn og unge, herunder areal for nærlekeplasser for de minste barna. Tilrettelegging bør tas inn i rekkefølgebestemmelsene.

Ved detaljregulering er det viktig å tilrettelegge lekeområder som er godt skjermet fra trafikk, støy og annen forurensing. For å sikre trygg ferdsel til barnehage, skole og fritidsaktivitet vil også valg av gang- og sykkeltrase være et viktig tema. Ved omfattende regulerings- og utbyggingsplaner vil det i stilles særlige krav til en helhetlig og langsiktig plan som tar høyde for utviklingsmuligheter i forhold til arealdisponering. Fylkesmannen forventer at retningslinjene legges til grunn i det videre planarbeidet.

Barn har rett til å bli hørt og si sin mening i alt som vedrører det og barnets meninger skal tillegges vekt. Fylkesmannen minner om Barnekonvensjonen artikkel 12, og oppfordrer til å involvere barn og unge i å bli hørt og å kunne medvirke gjennom planarbeidet. Likeså at barnets beste skal være et grunnleggende hensyn i alle handlinger som berører barn.

Helse og omsorg

Når planen kommer til offentlig høring, bør det fremgå hvordan folkehelseperspektivet er ivaretatt og hvilke vurderinger som er gjort. De fremtidige beboerne må sikres helsefremmende boforhold og at de ikke utsettes for helseskadelige miljøfaktorer som støy og dårlig luftkvalitet samt påvirkning fra forurenset grunn.

Det skal gjøres en støyutredning jmf. tidligere uttalelse fra Fylkesmannen datert 22.08.2011. Denne må vise utbredelsen av støysonene og at akseptable støyforhold kan sikres for boligene. Dette må også være sikret gjennom bestemmelsene jf. anbefalingene i T 1442/2016 som skal alltid legges til grunn ved etablering av boliger. I praksis må eventuelle boliger minst etableres utenfor rød støysoner og helst utenfor gul støysoner.

Videre må planforslaget ivareta tema som trafiksikkerhet, tilrettelegging for de myke trafikantene og tilgang til områder for lek, rekreasjon, idrett og sosiale møteplasser tilpasset ulike aldersgrupper. Utformingen av planområdet har også betydning for trivsel og helse. Aktuelle faktorer å legge vekt på er tilgang til sosiale møteplasser tilpasset ulike aldersgrupper, utformingen av utearealene samt tilgangen på lys og sol.

Universell utforming er en nasjonal strategi som har som mål å gjøre samfunnet best mulig tilrettelagt og tilgjengelig for alle, uansett livsfase eller fysiske forutsetninger. Prinsippet om universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven og skal ivaretas både i planleggingen og i det enkelte byggetiltak. Hvordan universell utforming er ivaretatt bør framgå av dokumentene

Samfunnssikkerhet

Den eksisterende ROS analysen må oppdateres dersom endringen av reguleringsplanen vil få betydning for risiko og sårbarhet i området. Analysen bør

også omfatte områder som allerede er utbygd og/eller regulert dersom disse områdene tidligere ikke er analysert.

Videre arbeid

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarelet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

- Fylkesmannen ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Fylkesmannen oppfordrer kommunene til å benytte seg av regionalt planforum som en arena for dette. Saker meldes inn til Trøndelag fylkeskommune på postmottak@trondelagfylke.no.
- Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Fylkesmannens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen. Se kontakliste.
- Kartverket tilbyr kvalitetssikring av arealplaner etter plan- og bygningsloven og vi minner om at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Trøndelag på e-post: plantrondelag@kartverket.no

Med hilsen

Alf Petter Tenfjord (e.f.)
seksjonsleder
Kommunal- og justisavdelingen

Tor Sæther
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Anne Cathrine Flaten – 74 16 81 97

Landbruk: Aino Holst Oksdøl – 74 16 82 00

Samfunnsikkerhet: Tore Brønstad – 74 16 83 38

Oppvekst og velferd: Margareth Halle – 74 16 83 79

Helse og omsorg: Ann Marit Kristiansen – 74 16 82 14

Kopi til:

Namsos kommune	Postboks 333 Sentrum	7801	NAMSOS
Trøndelag fylkeskommune	Fylkets hus, Postboks 2560	7735	STEINKJER

MNA har følgende kommentar:

MNA ønsker å understreke viktigheten av god trafiksikkerheten og at nye veier/ vendehammer/ snuplasser/ rundkjøringer samt veistigning dimensjoneres etter renovasjonsbil/ buss standard.

Infrastruktur for avfall skal videre planlegges med fellesløsninger for områder med konsentrert boligbebyggelse/ boligfelt og blokkbebyggelse. Det må settes av tilstrekkelig areal til slike fellesløsninger. Avfallsløsning skal videre tilrettelegges for kildesortering. Der forholdene ligger til rette, skal det etableres nedgravde eller bunntømte felles avfallsløsninger. MNA ønsker å vurdere hva som vil være den best egnede løsning.

Ber ellers om at krav til renovasjonsteknisk plan settes inn i planbestemmelsene og at denne planen skal godkjennes av MNA.

Med vennlig hilsen

Midtre Namdal Avfallsselskap IKS

Torkel Nesser

Rådgiver

Tlf: 74 28 17 60

Mob: 915 70 134

www.mna.no



Fra: Bang Liv Irene <liv.irene.bang@nte.no>
Sendt: torsdag 1. november 2018 10:48
Til: Fredrik Lian
Emne: Varsel om oppstart av reguleringsarbeid - Høkneslia, endring av plan.

Vi viser til melding om oppstart reguleringsarbeid for endring av reguleringsplan på eiendommen 18/85 og deler av 18/1 og 66 i Namsos kommune. Formålet med reguleringsarbeidet er en revidering av gjeldende plan.

NTE Nett AS har ingen merknader til planarbeidet men ønsker å gi følgende innspill:

NTE Nett AS har etter energiloven områdekonsesjon i Namsos kommune. Det innebærer at vi etablerer og drifter strømmettet i kommunen (høyspent og lavspent distribusjonsnett). På denne bakgrunn gjør vi oppmerksom på at det i dette planforslaget må tas høyde for de anlegg som det er nødvendig for oss å etablere og drifte.

Vi forutsetter at strømforsyningsanleggene blir ivaretatt i reguleringsplanarbeidet og gjør samtidig oppmerksom på at eksisterende strømforsyning sannsynligvis ikke er tilpasset et eventuelt nytt behov.

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter. Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det vi har til de eksisterende traséene og eller nettstasjoner.

Dersom planen forutsetter at eksisterende nettanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av plass til ny trasé.

Vi ber om å bli kontaktet enten pr. telefon eller med e-post til: post.nett@nte.no for ivaretagelse av eksisterende nettanlegg, flytting/ombygging. Eventuelt prosjektering av strømforsyning som skal dekke nytt behov.

Mvh
NTE Nett AS
Driftssenteret

Arcon Prosjekt AS
Postboks 224
7800 NAMSOS

Vår dato: 22.11.2018
Vår ref.: 201840717-2
Arkiv: 323
Deres dato: 23.10.2018
Deres ref.: 3138/5102/06kunnngjøringer

Saksbehandler:
Åse Sofie Winther

NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart - Endring av reguleringsplan for Høkneslia, GBnr 18/85 og deler av GBnr 18/1 og 18/66 - Namsos kommune

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Flom, erosjon og skred

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

Vassdrag- og grunnvannstiltak

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veileder og verktøy:

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR

- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til rm@nve.no.

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#). Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en eventuelt ønsker konkret bistand til i den enkelte saken.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Kari Øvrelid
regionsjef

Åse Sofie Winther
overingeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.



Arcon Prosjekt As
Fredrik Lian
Postboks 224 Sentrum
7801 NAMSOS

AAMHTESE/SAK
18/5305 - 2

MIJ VUESUEHT./VÅR REF.
18/28557

DIJ VUESIEHT./DERES REF.

BIEJJIE/DATO
30.10.2018

Sametingets uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsarbeid - Høkneslia, endring av plan, Gbnr. 18/85,1 og 66, Namsos kommune

Vi viser til deres brev av 23.10.2018.

Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget på det nåværende tidspunktet.

Vi minner imidlertid om det generelle aktsomhetsansvaret. Dette bør fremgå av reguleringsbestemmelsene og vi foreslår følgende tekst når det gjelder dette:

Kulturminner og aktsomhetsansvaret.

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner forøvrig om at alle samiske kulturminner eldre enn år 1918 er automatisk freda i følge lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 4 annet ledd. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5m rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Vi gjør til sist oppmerksom på at dette innspillet bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune.

Heelsegh/Med hilsen

Andreas Stångberg
fágajođiheadđji/fagleder - kulturmuittut

Annette Brede
Raeriestæjja/Rådgiver

*Tjaatsege lea elektrovneles jááhkesjamme jïh seedtesávva vuolietjaalegaph/
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Áejviedáastoje / Hovedmottaker:

Arcon Prosjekt As Postboks 224 Sentrum 7801 NAMSOS

Kopijja / Kopi til:

Trøndelag Fylkeskommune Fylkets hus 7735 Steinkjer



Statens vegvesen

ARCON prosjekt AS
Postboks 224
7801 NAMSSOS

Fredrik Lian

Behandlerenhet: Region midt	Saksbehandler/telefon: Geir Halvard Risvik / 74122536	Vår referanse: 18/232936-2	Deres referanse: 3138/5102/06	Vår dato: 29.10.2018
--------------------------------	--	-------------------------------	----------------------------------	-------------------------

Varsel om oppstart – Reguleringsplan – Høkneslia – Namsos kommune

Viser til brev datert 23.10.18 fra Arcon prosjekt AS der det varsles arbeid som tar sikte på endring i reguleringsplan Høkneslia vedtatt 25.10.12.
Planområdet ligger nord for fv. 17 på Høknes i Namsos kommune.

Vi har tatt kontakt med Arcon prosjekt v/ Fredrik Lian på telefon og har fått opplyst at reguleringsendringen ikke har til hensikt å etablere nye boligtomter utover de som det er åpnet for gjennom eksisterende plan. Hensikten med reguleringsplanen er å endre forhold som berører veger, byggehøgder, trafikkareal etc.

Det opplyses at de 2 eiendommene gnr/bnr (18/184 og 18/185) som i dag har egen adkomst til fv. 17 skal knyttes mot internveger lengre vest slik at denne adkomsten kan saneres.

Statens vegvesen uttaler seg som vegadministrasjon for riksveg på vegne av staten, som vegadministrasjon for fylkesveg på vegne av fylkeskommunen eller som sektoransvarlig på vegne av staten.

Vår uttalelse:

Vi er opptatt av at antallet adkomster til fv. 17 begrenses mest mulig og vi vil at boligtomtene knyttes til eksisterende adkomster mot fv.17, fortrinnsvis den adkomst som på tilsendte kartskisse ligger lengst vest. Vi er fornøyd med at adkomstene til gnr/bnr 18/184 og 18/185 knyttes til etablerte adkomster lengre vest og forutsetter da at den eksisterende stenges også på reguleringsplankartet.

Byggegrense anbefales satt minst 20 meter fra senterlinje fv 17.

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 MOLDE

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Byavegen 48
7715 STEINKJER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Vi har ingen øvrige merknader nå.

Planforvaltningsseksjonen Trøndelag
Med hilsen

Tor-Erik Jule Lian
Seksjonsleder

Risvik Geir Halvard

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

Fylkesmannen i Trøndelag, Postboks 2600, 7734 STEINKJER

Namsos kommune, Postboks 333 Sentrum, 7801 NAMSOS

Trøndelag fylkeskommune, Fylkets hus, Postboks 2560, 7735 STEINKJER