



HD PLAN & ARKITEKTUR AS
Havbruksparken Storlavika 7
7770 FLATANGER

Vår dato: 15.05.2019 **Vår referanse:** 201935237-2 **Vår saksbehandler:**
Deres dato: **Deres referanse:** Anne Caroline Haugan

Fylkeskommunens uttalelse - Varsel om oppstart av planarbeid for endring i Erling Øiens gate 1, 65/844 og 65/1427 - Namsos

Vi viser til forsendelse datert 4.4.2019, vedrørende varsel om oppstart av reguleringsarbeid for Endring Petter Øiens gt1. Gnr 65 bnr 844 og 1427 i Namsos kommune. Referat fra oppstartsmøte med kommunen ble ettersendt på forespørsel.

Planområdet er om lag 2 dekar stort og er i dag regulert til bolig, parkering og grønstruktur/lekeplass i reguleringsplan «Petter Øiensgt 1», PlanID 1703227 fra 2014.

Planarbeidet skal tilrettelegge for fortsatt boligbygging, men med høyere utnyttning og ny plassering, med tilhørende parkeringsløsning, og utomhusarealer.

Planfaglig vurdering:

Planområdet er sentralt i Namsos, like utenfor plangrensen til det pågående arbeidet for sentrumsplanen. Høyere utnyttelse kan være et riktig grep i dette området, men det må utføres med kvalitet og tilpasses omgivelsene.

Planarbeidet må ha fokus på å tilrettelegge for god bokvalitet, med gode uteområder og trygg trafikkavvikling.

Kulturminner nyere tid:

Vi kan ikke se at planforslaget kommer i konflikt med nyere tids kulturminner, kulturminner fra etter 1537, av vesentlig regional eller nasjonal interesse. Vi har derfor ingen innvendinger til planen.

Kulturminner eldre tid:

Etter vår faglige vurdering vil det være liten risiko for at det skal oppstå konflikt med automatisk fredete kulturminner i forbindelse med omsøkte tiltak.

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Plan

Vi har derfor ingen spesielle merknader til det aktuelle tiltaket, men minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8. Dersom det under arbeidet skulle komme fram noe som kan være et fredet kulturminne, skal arbeidet stanses og Trøndelag fylkeskommune bli varslet. Denne beskjeden må formidles til de som skal foreta de konkrete arbeidene.

Med vennlig hilsen

Vigdis Espnes Landheim
Seksjonsleder

Anne Caroline Haugan
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Areal- og samfunnsplanlegging: Anne Caroline Haugan

Nyere tids kulturminnevern: Gunn-Hege Lande

Eldre tids kulturminnevern: Frode Kristiansen

Kopimottakere:

FYLKESMANNEN I TRØNDELAG

STATENS VEGVESEN REGION MIDT STEINKJER KONTORSTED

HD Plan & Arkitektur AS
Storlavika 7
7770 FLATANGER

Vår dato: 23.05.2019
Vår ref.: 201903901-2
Arkiv: 323
Deres dato: 04.04.2019
Deres ref.:

Saksbehandler:
Åse Sofie Winther

NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart - Reguleringsplan - GBnr 65/844 og 1427 - Petter Øiens gt 1 - 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.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, 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
Vangsvæien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR

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

- [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.



Statens vegvesen

HD Plan & Arkitektur AS
Storlavika 7
7770 FLATANGER

Behandlerenhet:
Region midt

Saksbehandler/telefon:
Geir Halvard Risvik / 74122536

Vår referanse:
19/73255-2

Deres referanse:

Vår dato:
30.04.2019

Statens vegvesens uttalelse til Varsel om oppstart av planarbeid reguleringsplan Endring Petter Øiens gt 1 – gnr. 65 bnr. 844 og 1427 – Namsos kommune –

Viser til brev datert 04.04.19 fra HD plan og arkitektur AS der det varsles oppstart av planarbeid på eiendommene gnr. 65 bnr 844 og 1427 i Namsos kommune. Det framgår av brevet at hensikten med planarbeidet er å planlegge for endringer i boligbebyggelse, parkering utomhus mv.

Planområdet ligger ved kommunal veg, men avstanden til fv. 769 og rundkjøring ved Vikatunnelen er ikke stor.

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

Vår uttalelse:

Eventuell adkomst til planområdet må skje til kommunal veg Petter øyens gate. Vi anbefaler at adkomst planlegges i god avstand fra rundkjøringen ca der det er adkomst pr. i dag.

Dersom området planlegges benyttet til boligformål eller annen støyfølsom bebyggelse/aktivitet så må støyproblematikk kartlegges som en del av planarbeidet. Det antas at området er støypåvirket bl.a. av nærliggende fv. 769. Vi viser til miljøverndepartementets retningslinjer T-1442 om behandling av støy i arealplansaker.

Planforvaltningsseksjonen
Med hilsen

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

Tor-Erik Jule Lian
Seksjonssjef

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



Fylkesmannen i Trøndelag

Trööndelagen fylhkenålma

Vår dato:

13.05.2019

Vår ref:

2019/5046

Deres dato:

04.04.2019

Deres ref:

HD PLAN & ARKITEKTUR AS
Storlavika 7
7770 FLATANGER

Saksbehandler, innvalgstelefon
Tor Sæther, 73 19 92 82

Uttalelse til oppstart av endring av reguleringsplan for Petter Øiens gt. 1 - Namsos kommune

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

Landbruk

Ingen merknad.

Klima og miljø

Det er varslet oppstart av reguleringsarbeid for Peter Øiens gt.1. Gjeldende reguleringsplan erstattes i sin helhet av planforslaget. Reguleringen gjelder endring av plassering av planlagt boligbebyggelse, parkeringsløsning, utenomhusarealer, samt utnyttingsgrad.

Vi viser til helse og omsorg sin uttalelse vedrørende støy og støv, og har ingen øvrige merknader til oppstartsvarselet.

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 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 som utdanningsmyndighet 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.

E-postadresse:
fmlpost@fylkesmannen.no
Sikker melding:
www.fylkesmannen.no/melding

Postadresse:
Postboks 2600
7734 Steinkjer

Besøksadresse:
Strandveien 38, Steinkjer
Prinsens gt. 1, Trondheim

Telefon: 74 16 80 00
www.fylkesmannen.no/tl

Org.nr. 974 764 350



Helse og omsorg

Det planlegges bla. regulert endringer på plassering av planlagt boligbebyggelse, parkeringsløsning, utenomhusarealer samt grad av utnyttning. I videre planarbeid må folkehelse tema ivaretas slik at fremtidige beboere sikres helsefremmende boforhold. Kriminalitetsforebyggende tiltak og varierende bo-sammensetning skal ivaretas i videre planarbeid.

Deler av planområdet mot rundkjøring ligger i gul støysone. Det må lages en støyrapport for planområdet som viser at ny bebyggelse får tilfredsstillende støyforhold i henhold til T-1442/2016. Støyrapporten må bygge på oppdaterte trafikk tall og ses i sammenheng med trafikk tall som legges inn i trafikkanalysen. Videre må det fremkomme vurderinger knyttet til trafiksikkerhet for myke trafikanter samt trygg skolevei.

Det skal vurderes grad av arealutnyttning og utomhusarealer. Fylkesmannen minner om at det er viktig å sikre kvalitet i fortettingsområder. Det er mulig å sikre høy arealutnyttelse og samtidig sørge for at nye boliger får god bokvalitet med akseptable støyforhold, god luftkvalitet, tilgang til grøntarealer og sollys. Det må i den videre planleggingen fokuseres på gode bomiljø og folkehelse, hvor det sikres store nok grøntarealer, sollys, god luftkvalitet og tilfredsstillende støyforhold. Videre er prinsippet om universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven og skal ivaretas i planleggingen og i det enkelte byggetiltak. Hvordan universell utforming er ivaretatt bør framgå av dokumentene.

Anleggsfase:

Planområdet ligger i etablert område og det må fremkomme av plan hvordan trafiksikkerhet, støy/luftforurensning skal ivaretas under anleggsfasen. Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/16 og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520 må ligge til grunn i videre planarbeid.

Samfunnssikkerhet

Fylkesmannen forutsetter at dersom det foreligger en fullgod Ros-analyse, at det utarbeides eller revideres for en for planområdet. Her må det komme fram områdets beskaffenhet i dag, hvordan det vil bli etter reguleringsendring og hvordan tiltaket vil påvirke tilstøtende områder. Fylkesmannen forutsetter at risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) er i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og viser til DSB sin veileder [Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging \(2017\)](#).

Se også sjekklister i vedlegg 5 for eksempler på uønskede hendelser og lenker til nyttige regelverk. Fylkesmannen som beredskapsmyndighet vil oppfordre kommunen til å være tydelig på hvilke forventninger til utbygger som skal tilligge ROS-analysen og hvilke krav og innhold, samt kilder som er viktig for analysen. I DSBs veileder om samfunnssikkerhet i arealplanlegging fra 2017 ligger det en rekke forslag til kvalitetskrav og formkrav kommunen kan stille som ansvarlig planmyndighet. Det er kommunen som planmyndighet som har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til plan- og bygningsloven § 4-3.

Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekklister uten videre beskrivelser og analyser ikke er å anse som en ROS-analyse. Analysen bør selvstendig vurdere hvilke tema den skal ta opp for området og tilstøtende områder og hvordan tiltaket vil påvirke disse. Det er viktig at analysen skal vurdere hvordan tiltaket påvirker området som helhet og ikke bare innenfor det aktuelle avgrensningen av planen. Fylkesmannen vil også peke på at det må tas hensyn til vurdering og tema innen et endret klima. ROS-analysen skal vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, samt vurdere hvordan fremtidige klimaendringer kan påvirke tiltaket. Se mer informasjon på klimatilpasning.no og i Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sine veiledere.



Vi viser samtidig til utarbeidede [klimaprofiler](#) for alle fylker som kan benyttes i arbeidet med ROS-analysen. Dette kan brukes i analysen for klimapåslag eller hvordan et endret klima kan påvirke tiltaket og området, så som mye vind og styrtregn med påfølgende kortvarig flom pga vansker med overvannshåndtering. Dette er et eksempel, særlig i sentrumsområder og områder med mange harde flater er dette særlig aktuelt. Analysen bør også vise til kildegrunnlag som kommunens helhetlige ROS eller vurderinger til ROS-analyser i tilstøtende områder eller ROS for kommunens arealplan, og kommunens beredskapsplanverk.

Videre arbeid

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. 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 kontaktliste.
- 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

Saksbehandlere:

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

Landbruk: Aino Holst Okسدøl – 74 16 82 00

Samfunnssikkerhet: Jan Åge Sneve Gundersen – 73 19 92 41

Oppvekst og velferd: Margareth Halle – 74 16 83 79

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

Kopi til:

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



Carl Danielsen <carl@hdpa.no>

Innspill til planarbeidet, Peter Øiens gate 1

1 e-post

Lars Mørkved <Lars.Morkved@namdalsavisa.no>
Til: "carl@hdpa.no" <carl@hdpa.no>
Kopi: "k_wag1@hotmail.com" <k_wag1@hotmail.com>

19. mai 2019 kl. 15:42

Hei

Viser til brev, Varsel om oppstart av planarbeid, [Peter Øiens gate 1, 7800 Namsos](#), datert 4. april 2019.05.19

Vi ber om at det tas hensyn til disse punktene i det videre planarbeidet.

- 1) At utbyggerne forholder seg til tomtegrensen og ikke bygger nærmere enn 4 meter til grensen. For oss er det ikke aktuelt å gi samtykke til at et så stort bygg kommer nærmere enn 4 meter.
- 2) Vi har satt opp bjørketrær langs tomtegrensen, ble gjort da vi kjøpte [Peter Øiens gate 3 i 1989](#). Disse må ikke fjernes.
- 3) Vi ber om tiltakshaver søker Namsos kommune om å få benytte seg av lekeplassen i Vika i stedet for å bygge en ny nær vår eiendom.
- 4) Vi ber om tiltakshaver setter opp et gjerde langs tomtegrensen slik at vi unngår innsyn.
- 5) Vi kan ikke forhindre noen å bygge et boligkompleks på nabotomta. Likevel oppfatter vi dette som en forringelse av vår eiendom. Vi blir «klemte» inn, mister utsikt og sollys, som det ellers er lite av i Peter Øiens gate etter kl 1700 på sommers tid. Forringelse av eiendommen samt endret bokvalitet, ikke minst i forbindelse med en lang anleggsperiode, gjør at vi ber tiltakshaver om å vurdere om det er grunnlag for en økonomisk kompensasjon.

Vi ønsker å ha en konstruktiv dialog med dere og ønsker lykke til med prosjektet. Vi regner med at tiltakshaver, og dere som utførende konsulenter, vil bidra til det.

Mvh

Lars Mørkved

nyhetsredaktør

tlf: 951 10 599

lars.morkved@namdalsavisa.no

– *Det viktigste i verden skjer der du bor*

www.namdalsavisa.no

NIA

Sentralbord: 74 21 21 00 SMS: <tips> 2005 MMS: <tips> 2005