



ARCON PROSJEKT AS AVD NAMSOS
Postboks 224 Sentrum
7801 NAMSOS

Vår referanse	Deres referanse	Saksbehandler	Tlf. saksbehandler	Dato
2020/1098-29		Ingvild Sund Trana	922 95 538	05.05.2021

Melding om vedtak

Melding om vedtak - 2.gangs behandling - Endring av reguleringsplan "Høkneslia"

Vedlagt følger utskrift av saksdokument med vedtak i ovennevnte sak;

Vedtak Utvalg for plan - 28.04.2021

1. Utvalg for plan vedtar i medhold av plan- og bygningsloven endring av reguleringsplan «Høkneslia» datert 07.09.20, sist revidert 09.04.21, med bestemmelser av samme dato, sist revidert 09.04.21.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Oppgi vårt referansenummer når du tar kontakt med oss.

Hilsen

Ingvild Sund Trana

Arealplanlegger / Ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Vedlegg:

- 1 Reguleringsplan vedtatt 28042021
- 2 Reguleringsbestemmelser vedtatt 28042021

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG	Postboks 2600	7734	STEINKJER
Midtre-Namdal Avfallsselskap	Barlia 45	7863	OVERHALLA
Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 5091 Majorstuen	0301	OSLO
Statens vegvesen, Region Midt	Fylkeshuset	6404	MOLDE
Trøndelag Fylkeskommune	Postboks 2560	7735	STEINKJER
HØKNES EIENDOM AS	Søren R Thornæs veg 10	7800	NAMSOS

Interne mottakere:

Andrè Michael Aglen	Kommunalteknikk
Kari N. Thorsen	Opplæring og oppvekst
Håvard Sæther	Brann og redning
Gørhill Skogseth Andreassen	Helse og velferd
Nils Hallvard Brørs	Kommunalteknikk
Per Erik Arnø	Strategi og samfunnsutvikling
Per Olav Meosli	Natur og næring
Roger Sæthre	Opplæring og oppvekst
Roger Johansen	Samfunnssikkerhet og Teknisk drift
Sigrid Tørriseng Angen	Strategi og samfunnsutvikling

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2020/1098-21
Saksbehandler: Ingvild Sund Trana
Dato: 25.02.2021

2.gangs behandling - Endring av reguleringsplan "Høkneslia"

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
--------	----------	------------

Kommunedirektørens innstilling

Utvalg for plan vedtar i medhold av plan- og bygningsloven endring av reguleringsplan «Høkneslia» datert 07.09.20, sist revidert 09.04.21, med bestemmelser av samme dato, sist revidert 09.04.21.

Hjemmel for vedtaket er:

Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven § 12-12.

Vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsreglement for Namsos kommune – vedtatt av kommunestyret 14.11.2019.

Behandling i Utvalg for plan - 28.04.2021:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt i Utvalg for plan.

Dokumenter i saken

Type	Dato	Tittel	Adressat
X	27.01.2020	Dokumentsammenstilling fra historisk ePhorte - sak 2018/10184	Ingvild Sund Trana
S	09.09.2020	1.gangs behandling - endring av reguleringsplan Høkneslia	
I	10.09.2020	Dialog i forbindelse med omregulering av reguleringsplan for Høkneslia	FYLKESMANNEN I TRØNDELAG
X	24.09.2020	Reviderte dokumenter til 1.gangs behandling	
X	19.10.2020	Særutskrift 1.gangs behandling - endring av reguleringsplan Høkneslia	Ingvill Dahl
U	20.10.2020	Melding om vedtak - 1.gangs behandling endring av reguleringsplan "Høkneslia"	ARCON PROSJEKT AS AVD NAMSOS
U	20.10.2020	Offentlig ettersyn - Privat forslag til endring av reguleringsplan "Høkneslia"	Adresseliste
U	20.10.2020	Offentlig ettersyn - privat forslag til endring av reguleringsplan for Høkneslia	Adresseliste
I	26.10.2020	Uttalelse - Referanse 2020/1098-10	Håvard Gullik Sørbø
U	02.11.2020	Endring av reguleringsplan Høkneslia	Håvard Gullik Sørbø
I	12.11.2020	NVEs uttalelse til høring og offentlig ettersyn - Privat forslag til endring av reguleringsplan Høkneslia, gbnr. 18/85	NVE
I	20.11.2020	Statens vegvesen sin uttalelse til høring og offentlig ettersyn av privat forslag til endring av reguleringsplan for Høkneslia gnr. 18 bnr. 85 i Namsos kommune	Statens vegvesen

I	27.11.2020	Uttalelse - privat forslag til endring av reguleringsplan for Høkneslia - Namsos kommune	FYLKESMANNEN I TRØNDELAG
I	03.12.2020	Fylkeskommunens uttalelse - Offentlig ettersyn endring av reguleringsplan "Høkneslia" - Namsos kommune	Trøndelag fylkeskommune
I	22.10.2020	Plankart Høkneslia 07.09.20	ARCON PROSJEKT AS AVD NAMSOS
I	05.02.2021	Høkneslia- reguleringsplan	ARCON PROSJEKT AS AVD NAMSOS
U	10.02.2021	Vedrørende trekking av innsigelser - endring av reguleringsplan "Høkneslia", Namsos kommune	STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG
I	23.02.2021	Tilbakemelding - reguleringsplan for Høkneslia - Namsos kommune	STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG
S	25.02.2021	2.gangs behandling - Endring av reguleringsplan "Høkneslia"	
U	02.03.2021	Revidert planforslag - Endring av reguleringsplan "Høkneslia"	Trøndelag Fylkeskommune
I	19.03.2021	Utbyggingsavtale Høkneslia boligområde	Kommunalteknikk - Andrè Michael Aglen
I	08.04.2021	Fylkeskommunens uttalelse - Revidert planforslag - Endring av reguleringsplan "Høkneslia" - Namsos kommune	Trøndelag fylkeskommune
I	09.04.2021	Høkneslia- siste endringer etterspurt Fylkeskommunen	Arcon Prosjekt AS
U	14.04.2021	Endring av reguleringsplan "Høkneslia" - Vedrørende uttalelse datert 08.04.2021	Trøndelag Fylkeskommune
I	16.04.2021	Endring av reguleringsplan "Høkneslia"	Trøndelag Fylkeskommune
X	28.04.2021	Særutskrift 2.gangs behandling - Endring av reguleringsplan "Høkneslia"	

U	03.05.2021	Melding om vedtak - 2.gangs behandling - Endring av reguleringsplan "Høkneslia"	ARCON PROSJEKT AS AVD NAMSOS
---	------------	---	---------------------------------

Vedlegg

- 1 Oversiktskart
- 2 Reguleringsplan Høkneslia datert 070920, revidert 090421
- 3 Planbestemmelser Høkneslia datert 070920, sist revidert 090421
- 4 Planbeskrivelse Høkneslia 070920
- 5 VA-anlegg
- 6 Grunnundersøkelser datert 28.08.2012
- 7 Geoteknisk vurdering datert 28.08.2012
- 8 Faresonekart
- 9 Beregning av støy fra vegtrafikk, datert 21.01.21
- 10 Støyrapport 26.04.2012
- 11 ROS-analyse datert 05.2019
- 12 3D illustrasjoner
- 13 Tilbakemelding vedrørende innsigelser, Statsforvalteren i Trøndelag datert 22.02.21
- 14 Utbyggingsavtale
- 15 Innspill – offentlig ettersyn
- 16 Svar Trøndelag Fylkeskommune, datert 080421

Saksopplysninger

Arcon Prosjekt AS har på oppdrag fra forslagsstiller Høknes Eiendom AS utarbeidet et forslag til revisjon av eksisterende plan «Høkneslia», vedtatt 25.10.2012. Ønsket revidering av plan ble vurdert av Namsos kommune til å gå utover hva som defineres som en mindre reguleringsendring, og det ble derfor stilt krav om utarbeidelse av ny reguleringsplan med tilhørende planbestemmelser.

Området B32 Høknes i kommuneplanens arealdel for Namsos kommune, vedtatt 25.11.2010 og 27.01.2011, ble av Statsforvalterens landbruksmyndighet frigitt ved mekling under den forutsetning at det legges opp til høy utnyttning for det samlede området. Kravet ble stilt til 3 boenheter per dekar.

Da gjeldende reguleringsplan skulle vedtas ble det lagt opp til 141 boenheter, hvor det så langt er det bygd i underkant av 30 boliger. Etter flere forsøk fra ulike utbyggere og forsøkt tomtsalg har prosjektet stagnert helt. Planlegger og tiltakshaver anser boligarealet til å ikke tilfredsstillende behovet boligmarkedet i Namsos etterspør.

Som en følge av dette ble det aktuelt å omregulere området. Det ble avholdt oppstartsmøte med Namsos kommune 21.09.2018 hvor planarbeidet ble gjennomgått med grunnlag i eksisterende reguleringsplan. Aktuelle problemstillinger ble vurdert og dokumentasjonskrav avklart.

Revidert plan er utarbeidet med tanke på videre optimalisering av arealbruk, etablering av internveier på området og regulering av egne arealer til felles avfallsløsninger for området.

Planforslaget ble 1. gangs behandlet i utvalg for plan den 14.10.2020, hvor det ble fattet følgende vedtak:

«Privat forslag til endring av reguleringsplan for Høkneslia, datert 07.09.2020 med bestemmelser av samme dato, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker ihht. plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11.»

Områdebeskrivelse

Planområdet ligger på Høknes, ca 3 km utenfor Namsos sentrum. Planen har tilnærmet lik avgrensning som gjeldende reguleringsplan for Høkneslia, med et samlet areal på 69,9 da.

Planområdet ligger i en forlengelse av et veletablert boligfelt på Høknesåsen i vest, med Olav Duun videregående skole på samme side. I øst og sør utgjør Møllevegen og Fv.17 en naturlig avgrensning, i tillegg til et mindre boligfelt i Høknesbakken som delvis deler planområdet i to.

Del av vedtatt plan som skal revideres består i dag av landbruks- og innmarksarealer tilhørende Høknes gård med gårds- og bruksnummer, 18/85, som eies av tiltakshaver. Høknes gård er ikke lenger i aktiv drift og landbruksarealer på eiendommen er i dag delvis forpaktet bort. Utbygde del av vedtatt plan består i hovedsak av allerede fradelte privat tomter.

Område BFS1 og BKS1 på plankart er de områdene som i dag er utbygde. For område BFS2 har utbygger kun fått bygd ut en firemannsbolig. Resterende delområder er i stor grad eksisterende terreng.

Leks og rekreasjon

Området er i dag flittig brukt av beboere i og i tilknytning til området både til lek, rekreasjon og gjennomgående ferdsel.

Under arbeidet med gjeldende reguleringsplan kom viktigheten av å opprettholde den sammenhengende gangforbindelsen fra øvre Høkneslia og tilgrensende boligfelt gjennom planområdet fram som et tydelig ønske. Denne gangforbindelsen knytter Høkneslia og resten av Høknesåsen med Mølleveien, som er en viktig forbindelse til det øvrige turvegnettet i bymarka og friområde med tilhørende badeplass på Øra.

Planforslaget ivaretar ovennevnte hensyn, samt interne lekeplasser og uteoppholdsareal.

Kulturminner

Før gjeldende plan ble vedtatt i 2012 ble det gjort en forundersøkelse. Her ble det avdekt automatisk fredede kulturminner, jfr. kulturminnelovens §4 i form av bosetningsspor og en sterkt skjemmet gravhaug. Planen ble på grunn av dette oversendt riksantikvaren for avklaring om det kunne gis dispensasjon etter kulturloven §8, fjerde ledd.

Godkjenning av plan ble gjort under den forutsetning av at det ble gjort en arkeologisk utgravning av de berørte kulturminnene før tiltak etter planen ble iverksatt.

Den arkeologiske utgravningen ble utført sommeren 2013, hvor det ble påvist en rekke bosetnings- og aktivitetsspor som kunne dateres tilbake til yngre romertid eller tidlig folkevandringstid.

Riksantikvaren forutsatte også at gravhaug (id: 157808) ble regulert til bevaring i form av hensynssone for at gjeldende plan kunne godkjennes. I foreslått endring av vedtatt reguleringsplan videreføres denne hensynssonen.

Trafikkforhold

Planområdet har to tilkomstveier fra Fv17; Høknesvegen og Høknesbakken. En tredje avkjørsel er planlagt, som ligger lengst mot øst og skal ha tilkomst fra Møllevegen.

Allerede utbygd del har tilkomst fra Høknesvegen. Hovedvegen inn på området er Steinaldervegen, som har etablert tre stikkveger som betjener de forskjellige delene av boligfeltet i vestre Høkneslia.

Høringsuttalelser

- 1) Trøndelag Fylkeskommune 03.12.20
- 2) Statsforvalteren i Trøndelag 26.11.20

- 3) Statens Vegvesen 20.11.20
- 4) Norges vassdrags- og energidirektorat 12.11.20

Utdrag av innspill og planleggers kommentar, innspill gitt i sin helhet ligger vedlagt:

Trøndelag Fylkeskommune

Trøndelag Fylkeskommune fremmer følgende faglige råd:

A. «Planen bør sikre krav om etablering av parkering i underetasje på blokkbebyggelse, og det bør stilles krav om maksimum antall bilparkeringsplasser i bestemmelsene.»

B. «Planlagte nye boligtomter gis veg-adkomst mot de etablerte kryssene på Høknesvegen eller Møllevegen, det vil si at regulert internvei må endres. Dagens adkomst til Høknesbakken kan kun benyttes som adkomst av de boenhetene som i dag er knyttet til denne adkomsten. Trafikken ut fra avkjørsel Høknesbakken bør begrenses mest mulig.»

C. «Planavgrensninga bør utvides slik at avkjørselen til ny adkomstveg (o_SV4) inngår. Byggegrense og sikttrekanter må målsettes for alle avkjørsler som tjener som adkomstveger til boligområdet.»

D. «Reguleringsplanen bør sikre at adkomsten mot fv.17 for eiendommene 18/184 og 18/185 saneres. Vi ber om å bli forelagt et planforslag som innbefatter eiendommene 18/184, 18/185 og som gir disse annen adkomst og viser stenging av dagens kjøreveg fra 18/184, 18/185 til vf.17.

Alternativt ber vi om at planforslaget tilføyes en rekkefølgebestemmelse som sikrer sanering av dagens adkomst og annen vegframføring til disse områdene før boligområdene B2, BBB1 kan bygges.

Planleggers kommentar:

A. Parkering: Mulighet for parkering i under- eller 1. etasje for blokkbebyggelse legges til i bestemmelser.

B. Trafikk ut fra avkjørsel Høknesbakken skal begrenses til å betjene kun de boligområdene som ligger nærmest FV.17. Det vil si område BKS3 og B1. Kryssløsning fra Høknesbakken til fylkesveien skal utarbeides i henhold til Statens vegvesen håndbok N100.

Etter samtale med Namsos kommune (avd. Trafikksikkerhet) ble det vurdert muligheter for fysisk veisperre/bom (sør for SV8) som gjelder gjennomkjøring for øvrige boligområder.

Det tillates gjennomkjøring for kommunale kjøretøy for transport, renovasjon, brøyting og beboere til området.

C. Endring av planavgrensning for å inkludere ny adkomstvei (o_SV4) innebærer for store konsekvenser for overordnet plan.

D. Det tilføyes rekkefølgebestemmelser for eiendommene Gnr./Bnr. 18/184 og 18/185 som sikrer sanering av dagens adkomst, og ny veiføring til eiendommene før område B2 og BBB1 kan bebygges.

Trøndelag Fylkeskommune fremmer følgende krav som vegeier:

A. «Byggegrense på minst 20 meter fra senterlinje FV.17 må sikres i planen.»

B. «Innregulert støyskjerm må flyttes slik at den ikke står på veggrunn.»

C. «Planen må sikre at kravene i retningslinjen for luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) blir ivaretatt.»

D. «Dersom boliger blir liggende i gul støysone må avbøtende tiltak implementeres i planens bestemmelser.»

Planleggers kommentar:

A. Byggegrense på 20 meter fra senterlinje FV.17 er satt inn i plankartet.

B. Støyskjerm er flyttet fra veigrunn. Det er utarbeidet ny støykartlegging av planområdet. Støyskjerm på eiendommer i gul og rød støysone skal justeres etter anbefalingene fra støyrapport, med avbøtende tiltak som implementeres i bestemmelsene.

C. Krav for retningslinjene for luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) og behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016 skal implementeres i bestemmelser.

D. Avbøtende tiltak for boliger i gul støysone er lagt til i bestemmelser.

Statsforvalteren i Trøndelag (Fylkesmannen i Trøndelag)

Fylkesmannen i Trøndelag fremmer følgende innsigelse til reguleringsplanen:

A. «Med hjemmel i jordloven §9 fremmes det innsigelse til planen inntil det tas inn en bestemmelse som sikrer at matjorda på arealene som omdisponeres i all hovedsak brukes til jordbruksformål i nærområdet.»

B. «Med hjemmel i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T1442/2016, fremmes det innsigelse til planforslaget inntil det foreligger støysonekart som viser akseptable støyforhold for områder med støyfølsom arealbruk (boligformål, lekeplass og uteoppholdsareal), eventuelt at plankartet endres.»

C. «Med hjemmel i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T1442/2016, fremmes det innsigelse til planforslaget inntil bestemmelsene 4.4 er korrigert.»

D. «Med hjemmel i Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520, fremmes det innsigelse til planforslaget inntil det foreligger dokumentasjon på at uteoppholdsarealet BUT2 får akseptabel luftkvalitet, eventuelt at plankartet endres.»

E. «Med hjemmel i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T 1442/2016 samt Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520, fremmes det innsigelse til framlagte planforslag inntil det er tatt in bestemmelser som sikrer tilfredsstillende støy- og støvforhold i anleggsfasen.»

Planleggers kommentar:

A. Ivaretagelse og omdisponering av eksisterende matjord skal tas inn i bestemmelsene.

B. Det er utarbeidet støykartlegging av planområdet. Støyskjerm på eiendommer i gul og rød støysone justeres etter anbefalinger fra støyrapport, med avbøtende tiltak som implementeres i bestemmelsene.

C. Krav for retningslinjene for luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) og behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) er implementert i bestemmelsene.

D. Uteoppholdsareal BUT2 er endret i plankartet. Boligfelt B1 og BKS3 får lite gjennomkjøring med at veien får en fysisk sperre sør for SV8. Dette skaper en slags «blindgate» som gjør det mulig å samle BLK4 og BUT2 i samme område for leg og opphold i et område med begrenset biltrafikk.

E. Det er tatt inn i bestemmelser, jfr. Pkt. 5.3 i fellesbestemmelser som sikrer tilfredsstillende støy- og støvforhold i anleggsfasen.

Statens vegvesen

Statens vegvesen fremmer følgende faglige råd:

A. «Det etableres en bilsperre i dagens adkomstveg for eiendommene gnr. 18 bnr. 184 og gnr. 18 bnr. 185 når ny adkomst til Møllevegen er etablert. Det bør også gjøres fysiske tiltak mellom gang- og sykkelvegen og fv. 17 for å unngå unødvendig trafikk.»

B. «Byggegrense fra fv. 17 er ikke målsatt i plankartet. Den er uendret fra opprinnelig planforslag. Øvrige byggegrenser er ikke målsatt i plankartet, mer er omtalt i bestemmelsene.»

C. «Sikttrekanten i kryss fv.17/Høknesbakken er ikke målsatt.»

D. «Vi ser det som en stor fordel at trafikksikkerheten å samle adkomstene fra feltet til adkomst/kryss langs vest, til Høknesvegen. Det kan muligens gjøres grep for å lede deler av trafikken fra øvre del til Høknesvegen.»

Planleggers kommentar:

A. Sanering av dagens adkomst for gnr./bnr. 18/184 og 18/185 er lagt til i rekkefølgebestemmelser jfr. Pkt. 4.2 i bestemmelsene.

B. Byggegrense fra senterlinje vei er satt inn i plankartet.

C. Utbedring av kryss ved Høknesbakken og fv. 17 er igangsatt med Trønderplan. Kryssløsning skal være i tråd med Statens vegvesens Håndbok N100 – Veg og gateutforming.

D. Øvre del av boligområdet skal benytte kjørevei til Høkneskrysset. Trafikk ut fra avkjørsel Høknesbakken skal begrenses til å betjene kun de boligområdene som ligger nærmest fv.17. Det vil si område BKS3 og BI.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Merknader fra NVE:

A. «Klima/overvannshåndtering:

Etter det vi kan se, er det ikke gjennomført eller lagt ved noen overvannsberegninger/VA-notat i forbindelse med planarbeidet. Vi anbefaler at det gjøres en vurdering av hvordan overvannshåndtering innenfor planområdet tenkes løst, herunder å vurdere om det er behov for lokale klimatilpasningstiltak. (opsamling, infiltrasjon, fordrøyning og sikker bortledning av overflatevann).»

Planleggers kommentar:

Trønderplan har laget VA-notat for overvannshåndtering i planområdet. Se vedlegg.

Vurdering

Planprosessen har fulgt lovens krav med hensyn til kunngjøringer og forhåndsuttalelser. Reguleringsplan er utarbeidet som detaljregulering jf. plan- og bygningslovens §12-3.

Reguleringsplan er utarbeidet som detaljregulering jfr. plan- og bygningslovens § 12-3. Reguleringsplankart er utarbeidet ved hjelp av FKB kartdata basert på koordinatsystem UTM sone 32 basert på EUREF89/ WGS84, høydegrunnlag NN2000. - Tilhørende sosi-fil er utarbeidet i versjon 4.5.

PlanID: 5005271

Etter 1. gangs behandling ble planforslaget lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 21.10.20 – 02.12.20. Planforslaget mottok 4 innspill, som er besvart av planlegger.

Det er gjennomført en grundig planprosess iht. plan- og bygningsloven hvor alle høringsinstanser og naboer ble gitt muligheten, i to omganger, til å uttale seg. Kommunedirektøren er av den oppfatning at de ulike høringsinstanser har akseptert planen slik den nå foreligger, med de hensyn og rettinger som er lagt i plankart og bestemmelser.

Under arbeidet med gjeldende reguleringsplan for Høkneslia ble det utarbeidet en utbyggingsavtale, signert 31.10.2012 og 04.11.2012. I dialog med

kommunalteknikk bekreftes denne til å fortsatt være gjelde for omreguleringen, og derfor ikke nødvendig med en revisjon.

Innledende forutsetninger for planarbeidet, etter mekling med fylkesmannens jordbruksavdeling og fylkeskommunen, forutsetter en plan med høy utnyttelse og tetthet med tanke på boenheter. Dette var et krav som ble gitt for at eksisterende plan kunne godkjennes av sektormyndighetene.

Administrasjonens vurdering er at planforslaget etterkommer krav til grad av utnytting, gitt under opprinnelig mekling i forbindelse med omdisponering fra landbruks- til boligformål.

I perioden for offentlig ettersyn mottok planforslaget fire innspill fra sektormyndighetene, deriblant en uttalelse fra Statsforvalteren i Trøndelag med varsel om innsigelse. Planforslaget ble revidert med bakgrunn i uttalelsen, og på nytt forelagt Statsforvalteren med anmodning om å trekke innsigelsene. Namsos kommune mottok brev 23.02.2020 hvor Statsforvalteren bekrefter at revidert planforslag imøtekommer innsigelsene.

Etter perioden for offentlig ettersyn har planlegger og tiltakshaver involvert Trøndelag Fylkeskommune, på grunn av de innspill som ble gitt i høringsperioden. Trøndelag fylkeskommune fremmet faglige råd som gikk ut over plangrensen, og konsekvensen av å imøtekomme disse ble ansett til å være for store. Det ble derfor hensiktsmessig å engasjere alle parter for å finne en løsning som hensyntar innspillene fra fylkeskommunen, samtidig som planprosessen kan fortsette å gå sin gang.

Planlegger reviderte planforslaget og kommenter de innspill som ble gitt, og endringen ble forelagt Trøndelag fylkeskommune til orientering. Ut over dette er Trøndelag Fylkeskommune også veieier av fylkesveg 17, og stilte krav til de forhold som påvirker fylkesvegen og nærliggende boliger. Kravene er tatt inn i planforslaget og hensyntatt.

Trøndelag fylkeskommune ble oversendt det reviderte planforslaget til orientering den 02.03.2021, og Namsos kommune mottok svar den 08.04.2021. Svaret inneholdt flere merknader til revidering, hvor følgende fire punkter bes oppfylt for at Trøndelag fylkeskommune ikke skal ha innsigelse til planen;

1. Uteoppholdsareal: Bestemmelse 5.1 annet ledd og bestemmelse 5.2 punkt C endres slik at det gis tilfredsstillende støyforhold for uteoppholdsareal uavhengig av om arealet ligger i gul eller rød støysone.

2. Uteoppholdsareal: Plankartet revideres, slik at det er samsvar mellom plankartet og den faktiske støysituasjonen. Da vil planen kunne imøtekomme kravene som er satt i bestemmelsene.
3. Boliger i støyutsatt område: Bestemmelsene revideres og tilpasses til angitt støysituasjon (bestemmelse 5.2).
4. Bestemmelse 4.5 revideres slik at den er tilpasset den aktuelle planen.

Med tanke på forslag til endringer tilknyttet uteoppholdsareal er disse tatt inn i bestemmelsene, samt ny støyskjerm er lagt inn i plankart langs BFS4 og BKS3. For boliger i støyutsatt område er bestemmelsene revidert med bakgrunn i de forslag som ble gitt.

Vedrørende revidering av bestemmelse 5.2 ble det foreslått som avbøtende tiltak at minimum 50% av antall rom til støyfølsomt bruksformål i hver boenhet skal ha vindu mot stille side. Dette oppleves som svært førende for utbyggingen av området, som per dags dato ikke er planlagt i detalj. Etter dialog med Trøndelag Fylkeskommune ble det bekreftet av nevnte avbøtende tiltak kan ses bort i fra, så lenge det sikres at minst 1 soverom har vindu mot stille side. Dette er tatt inn i bestemmelse 5.2.

Bestemmelse 8.5 sikrer også at vegbom oSV3 normalt holdes stengt, og kun åpnes for trafikk i tilfeller der større kjøretøy må trafikere boligområdet. Dette er revidert etter ønske fra Trøndelag Fylkeskommune.

Kommunedirektøren anser planforslaget til å imøtekomme de siste innspill fra Fylkeskommunen, og det planforslaget som foreligger nå kan tas til endelig behandling. I e-post datert 16.04.2021 bekrefter Trøndelag Fylkeskommune at innsigelsene trekkes, med bakgrunn i de revideringer som er gjort.

Etter at naturmangfoldloven trådte i kraft 01.07.2009 har kravet om å ivareta naturmangfoldet i planleggingen blitt skjerpet. Det er vurdert verdier innenfor planområdet gjennom tilgjengelig data i GisLink (innsynsløsning utarbeidet av Fylkeskommune og Fylkesmannen i Trøndelag og Møre og Romsdal) og artsdatabanken, jf. nml (naturmangfoldloven). §8. Det er ikke registrert noen særskilte arter eller leveområder innenfor planområdet.

Etter en samlet vurdering mener kommunedirektøren at planlagte tiltak ikke vil medføre store negative ulemper i forhold til biologisk mangfold, jf. nml. §§1, 10 og 12. Kommunedirektøren mener det foreligger tilstrekkelig dokumentasjon i saken, så nml. §9 om føre var prinsippet er lite aktuelt. En kan ikke se at det vil bli krav om avbøtende tiltak jf. nml. §11.

Dersom det under bygge- og anleggsarbeid i marken kommer fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nord-Trøndelag fylkeskommune omgående, jf. Lov 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8 annet ledd.

Miljømessig vurdering

En kan ikke se at planforslaget fører til vesentlige negative virkninger for miljø, naturressurser og samfunn.

Konklusjon

Som innstilling.