

## Saksframlegg

Arkivreferanse: 2022/11204-32  
Saksbehandler: Ingvild Sund Trana  
Dato: 22.10.2024

### 2.gangs behandling - Detaljregulering for Klingavegen 2

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for plan	30.10.2024	34/24
Kommunestyre	14.11.2024	82/24

#### Kommunedirektørens innstilling

1. Namsos kommunestyre vedtar forslag til reguleringsplan for «Klingavegen 2» datert 03.11.2023 sist revidert 24.04.2024, med bestemmelser av lik dato i medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-12.
2. Namsos kommunestyre vedtar forslag til endring i reguleringsbestemmelse «11 Rekkefølgebestemmelser»:

Før *ferdigattest* for tiltak innenfor o\_BSU gis, skal offentlig park (o\_GAA) være etablert i henhold til godkjent teknisk plan for området, eventuelt påfølgende vekstsesong.

Før *ferdigattest* for tiltak innenfor o\_BSU gis, skal formålene samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur med unntak av o\_SKA være ferdig opparbeidet.

Før *ferdigattest* for tiltak innenfor o\_BSU gisk, skal parkeringshus være ferdigstilt iht. felt SPH1 i områdeplanen for Namsos sentrum (planID: 1703267).

3. Namsos kommunestyre vedtar utbyggingsavtale mellom Klingavegen 2 AS og Namsos kommune.

**Hjemmel for vedtaket er:**

Plan- og bygningslovens §§ 12-3, 12-12 og 17-4.

Vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsreglement for Namsos kommune – Vedtatt av kommestyret 17.11.2022.

**PS 34/2024 2.gangs behandling - Detaljregulering for Klingavegen 2****Utvalg for plans behandling i møte den 30.10.2024****Behandling***Avstemning:*

Kommunedirektørens innstilling:

1.Namsos kommunestyre vedtar forslag til reguleringsplan for «Klingavegen 2» datert 03.11.2023 sist revidert 24.04.2024, med bestemmelser av lik dato i medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-12.

2.Namsos kommunestyre vedtar forslag til endring i reguleringsbestemmelse «11 Rekkefølgebestemmelser»:

Før ferdigattest for tiltak innenfor o\_BSU gis, skal offentlig park (o\_GAA) være etablert i henhold til godkjent teknisk plan for området, eventuelt påfølgende vekstsesong.

Før ferdigattest for tiltak innenfor o\_BSU gis, skal formålene samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur med unntak av o\_SKA være ferdig opparbeidet.

Før ferdigattest for tiltak innenfor o\_BSU gisk, skal parkeringshus være ferdigstilt iht. felt SPH1 i områdeplanen for Namsos sentrum (planID: 1703267).

Hjemmel for vedtaket er:

Plan- og bygningslovens §§ 12-3, 12-12 og 17-4.

Vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsreglement for Namsos kommune – Vedtatt av kommestyret 17.11.2022.

For forslaget stemte 11: Marit Haukø (AP), Nils Jørgen Jørgensen (AP), Tor Erik Bjerkestrand (AP), Stein Tore Wolff (Frp), Christine Klykken (H), Joar Olav Grøtting (H), Mona Engstrøm (H), Conrad Henriksen (INP), Bjørnar Schei (SP), Kristine Altin (SP), Margreet Sloot (SV)  
Dermed er innstillingen vedtatt.

#### *A/B votering*

### **1)**

#### **Stein Tore Wolff (Fremskrittspartiet) fremmet følgende forslag:**

Utvalg for plan vedtar å fjerne pkt.3 i saksframlegget: "Namsos kommunestyre vedtar utbyggingsavtale mellom Klingavegen 2 A/S og Namsos kommune", da det er for mange uklarheter om prosjektet i sin helhet.

Dette ble satt opp mot:

### **2)**

#### **Innstilling:**

3.Namsos kommunestyre vedtar utbyggingsavtale mellom Klingavegen 2 AS og Namsos kommune.

For forslag 1 stemte 4: Stein Tore Wolff (Frp), Conrad Henriksen (INP), Kristine Altin (SP), Margreet Sloot (SV)

For forslag 2 stemte 7: Marit Haukø (AP), Nils Jørgen Jørgensen (AP), Tor Erik Bjerkestrand (AP), Christine Klykken (H), Joar Olav Grøtting (H), Mona Engstrøm (H), Bjørnar Schei (SP)

Dermed ble forslag 2 vedtatt.

Vedtak i utvalg for plan som innstilling til kommunestyret:

1.Namsos kommunestyre vedtar forslag til reguleringsplan for «Klingavegen 2» datert 03.11.2023 sist revidert 24.04.2024, med bestemmelser av lik dato i medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-12.

2.Namsos kommunestyre vedtar forslag til endring i reguleringsbestemmelse «11 Rekkefølgebestemmelser»:

Før ferdigattest for tiltak innenfor o\_BSU gis, skal offentlig park (o\_GAA) være etablert i henhold til godkjent teknisk plan for området, eventuelt påfølgende vekstsesong.

Før ferdigattest for tiltak innenfor o\_BSU gis, skal formålene samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur med unntak av o\_SKA være ferdig opparbeidet.

Før ferdigattest for tiltak innenfor o\_BSU gisk, skal parkeringshus være ferdigstilt iht. felt SPH1 i områdeplanen for Namsos sentrum (planID: 1703267).

3.Namsos kommunestyre vedtar utbyggingsavtale mellom Klingavegen 2 AS og Namsos kommune.

Hjemmel for vedtaket er:

Plan- og bygningslovens §§ 12-3, 12-12 og 17-4.

Vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsreglement for Namsos kommune – Vedtatt av kommestyret 17.11.2022.

## **PS 82/2024 2.gangs behandling - Detaljregulering for Klingavegen 2**

### **Kommunestyres behandling i møte den 14.11.2024**

#### **Behandling**

*A/B votering*

**1)**

#### **Innstilling:**

#### **Utvalg for plans forslag til vedtak:**

1. Namsos kommunestyre vedtar forslag til reguleringsplan for «Klingavegen 2» datert 03.11.2023 sist revidert 24.04.2024, med bestemmelser av lik dato i medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-12.
2. Namsos kommunestyre vedtar forslag til endring i reguleringsbestemmelse «11 Rekkefølgebestemmelser»:
  - Før ferdigattest for tiltak innenfor o\_BSU gis, skal offentlig park (o\_GAA) være etablert i henhold til godkjent teknisk plan for området, eventuelt påfølgende vekstsesong.

- Før ferdigattest for tiltak innenfor o\_BSU gis, skal formålene samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur med unntak av o\_SKA være ferdig opparbeidet.
  - Før ferdigattest for tiltak innenfor o\_BSU gisk, skal parkeringshus være ferdigstilt iht. felt SPH1 i områdeplanen for Namsos sentrum (planID: 1703267).
3. Namsos kommunestyre vedtar utbyggingsavtale mellom Klingavegen 2 AS og Namsos kommune.

### **Hjemmel for vedtaket er:**

Plan- og bygningslovens §§ 12-3, 12-12 og 17-4.

Vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsreglement for Namsos kommune – Vedtatt av kommestyret 17.11.2022.

Dette ble satt opp mot:

## **2)**

### **Margreet Sloot (Sosialistisk Venstreparti) fremmet følgende forslag:**

Forslag til vedtak.

Endelig godkjenning av detaljreguleringen for Nexanstomta legges i bero, og ingen utbyggingsavtale inngås nå.

For forslag 1 stemte 31: Arnhild Holstad (AP), Emil Altø (AP), Frode Båtnes (AP), Marit Haukø (AP), Nils Jørgen Jørgensen (AP), Svein Storø (AP), Tor Erik Bjerkestrand (AP), Trine Oksdøl (AP), Venke Heimdal (AP), Anita Volden (Frp), Stein Tore Wolff (Frp), Amund Lein (H), Christina Kvernland (H), Finn Åge Forås (H), Hege Bjørgum Skillingstad (H), Henrik Aleksander Devik (H), Håkon Aglen Fredriksen (H), Joar Olav Grøtting (H), Jørgen Brobakken (H), Nils Sigurd Klykken (H), Tom Collett Prytz (H), Per Olav Mork (KrF), Hanne Lise Fahsing (R), Bjørn Dag Derås (SP), Bjørnar Schei (SP), Kristine Altin (SP), Nina Edel Damås (SP), Randi Dille (SP), Steinar Lyngstad (SP), Geir Olav Knappe (V), Gro Olden Jørgensen (V)

For forslag 2 stemte 3: Geir Strøm Aalberg (SV), Hilde Guddingsmo (SV), Margreet Sloot (SV)

Dermed ble forslag 1 vedtatt.

*Avstemning:*

**Nils Sigurd Klykken (Høyre) fremmet følgende tilleggsforslag:**

På vegne av Høyre, FrP, SP, KrF og SV

Opparbeidelse og kostnadsbærer for opparbeiding av o\_GAA (Offentlig Parkareal) tas inn i utbyggingsavtaler.

For forslaget stemte 32: Arnhild Holstad (AP), Emil Altø (AP), Frode Båtnes (AP), Marit Haukø (AP), Nils Jørgen Jørgensen (AP), Svein Storø (AP), Tor Erik Bjerkestrand (AP), Trine Okسدøl (AP), Venke Heimdal (AP), Anita Volden (Frp), Stein Tore Wolff (Frp), Amund Lein (H), Christina Kvernland (H), Finn Åge Forås (H), Hege Bjørgum Skillingstad (H), Henrik Aleksander Devik (H), Håkon Aglen Fredriksen (H), Joar Olav Grøtting (H), Jørgen Brobakken (H), Nils Sigurd Klykken (H), Tom Collett Prytz (H), Per Olav Mork (KrF), Bjørn Dag Derås (SP), Bjørnar Schei (SP), Kristine Altin (SP), Nina Edel Damås (SP), Randi Dille (SP), Steinar Lyngstad (SP), Geir Strøm Aalberg (SV), Hilde Guddingsmo (SV), Geir Olav Knappe (V), Gro Olden Jørgensen (V)

Imot forslaget stemte 2: Hanne Lise Fahsing (R), Margreet Sloom (SV)

Dermed er tilleggsforslag vedtatt.

*Avstemning:*

**Innstilling:**

**Utvalg for plans forslag til vedtak, med tilleggsforslaget fra Nils Sigurd Klykken (Høyre)**

1. Namsos kommunestyre vedtar forslag til reguleringsplan for «Klingavegen 2» datert 03.11.2023 sist revidert 24.04.2024, med bestemmelser av lik dato i medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-12.
2. Namsos kommunestyre vedtar forslag til endring i reguleringsbestemmelse «11 Rekkefølgebestemmelser»:
  - Før ferdigattest for tiltak innenfor o\_BSU gis, skal offentlig park (o\_GAA) være etablert i henhold til godkjent teknisk plan for området, eventuelt påfølgende vekstsesong.
  - Før ferdigattest for tiltak innenfor o\_BSU gis, skal formålene samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur med unntak av o\_SKA være ferdig opparbeidet.

- Før ferdigattest for tiltak innenfor o\_BSU gisk, skal parkeringshus være ferdigstilt iht. felt SPH1 i områdeplanen for Namsos sentrum (planID: 1703267).
3. Namsos kommunestyre vedtar utbyggingsavtale mellom Klingavegen 2 AS og Namsos kommune.

### **Hjemmel for vedtaket er:**

Plan- og bygningslovens §§ 12-3, 12-12 og 17-4.

Vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsreglement for Namsos kommune – Vedtatt av kommestyret 17.11.2022.

For forslaget stemte 32: Arnhild Holstad (AP), Emil Altø (AP), Frode Båtnes (AP), Marit Haukø (AP), Nils Jørgen Jørgensen (AP), Svein Storø (AP), Tor Erik Bjerkestrand (AP), Trine Oksdøl (AP), Venke Heimdal (AP), Anita Volden (Frp), Stein Tore Wolff (Frp), Amund Lein (H), Christina Kvernland (H), Finn Åge Forås (H), Hege Bjørgum Skillingstad (H), Henrik Aleksander Devik (H), Håkon Aglen Fredriksen (H), Joar Olav Grøtting (H), Jørgen Brobakken (H), Nils Sigurd Klykken (H), Tom Collett Prytz (H), Per Olav Mork (KrF), Hanne Lise Fahsing (R), Bjørn Dag Derås (SP), Bjørnar Schei (SP), Kristine Altin (SP), Nina Edel Damås (SP), Randi Dille (SP), Steinar Lyngstad (SP), Hilde Guddingsmo (SV), Geir Olav Knappe (V), Gro Olden Jørgensen (V)

Imot forslaget stemte 2: Geir Strøm Aalberg (SV), Margreet Sloot (SV)  
Dermed er innstillingen vedtatt.

## Vedtak

1. Namsos kommunestyre vedtar forslag til reguleringsplan for «Klingavegen 2» datert 03.11.2023 sist revidert 24.04.2024, med bestemmelser av lik dato i medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-12.
2. Namsos kommunestyre vedtar forslag til endring i reguleringsbestemmelse «11 Rekkefølgebestemmelser»:
  - Før ferdigattest for tiltak innenfor o\_BSU gis, skal offentlig park (o\_GAA) være etablert i henhold til godkjent teknisk plan for området, eventuelt påfølgende vekstsesong.
  - Før ferdigattest for tiltak innenfor o\_BSU gis, skal formålene samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur med unntak av o\_SKA være ferdig opparbeidet.
  - Før ferdigattest for tiltak innenfor o\_BSU gisk, skal parkeringshus være ferdigstilt iht. felt SPH1 i områdeplanen for Namsos sentrum (planID: 1703267).
3. Namsos kommunestyre vedtar utbyggingsavtale mellom Klingavegen 2 AS og Namsos kommune.

Opparbeidelse og kostnadsbærer for opparbeiding av o\_GAA (Offentlig Parkareal) tas inn i utbyggingsavtaler.

### Hjemmel for vedtaket er:

Plan- og bygningslovens §§ 12-3, 12-12 og 17-4.

Vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsreglement for Namsos kommune – Vedtatt av kommestyret 17.11.2022.



**Dokumenter i saken**

Type	Dato	Tittel	Adressat
I	20.12.2022	Planinitiativ - Detaljregulering - Olav Duun videregående skole - Klingavegen 2 i Namsos - ID 202209	SELBERG ARKITEKTER AS
X	20.02.2023	Oppstartsmøte - referat	
I	27.02.2023	Oppstart av planarbeid - Klingavegen 2 (202209) - Melding fra Altinn	Selberg arkitekter AS
I	27.02.2023	Varsel om igangsatt detaljplanarbeid for Klingavegen 2, eiendom gnr. 65, bnr. 1393 med flere - Namsos kommune.	Selberg arkitekter AS
I	16.03.2023	Namsos kommune - Varsel om igangsatt planarbeid for Klingavegen 2 - Bane NORs uttalelse	BANE NOR
I	16.03.2023	Uttalelse - oppstart av planarbeid - reguleringsplan - Namsos 65/1393 m.fl. - Klingavegen 2	STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG
X	22.03.2023	Kunngjøring av oppstart planarbeid for Klingavegen 2	
I	20.03.2023	Statens vegvesens uttalelse - oppstart planarbeid - detaljregulering - Klingavegen 2 - planID 202209 - Namsos kommune	Statens vegvesen
I	20.03.2023	NVEs innspill til varsel om oppstart - Detaljregulering - Klingavegen 2 - Gnr. 65, bnr. 1393 m.fl. - Namsos kommune	NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)
I	21.03.2023	Svar på varsel om igangsatt detaljplanarbeid - Gnr 65 Bnr 1393 med flere - Klingavegen 2 - Namsos kommune - Trøndelag fylke	Kystverket
I	12.09.2023	Planforslag - detaljregulering for Klingavegen 2	SELBERG ARKITEKTER AS

S	15.11.2023	1.gangs behandling - detaljregulering for Klingavegen 2	
X	24.11.2023	Saksprotokoll 1.gangs behandling - detaljregulering for Klingavegen 2	
X	24.11.2023	Samlet saksframstilling - 1.gangs behandling - detaljregulering for Klingavegen 2	
U	28.11.2023	Vedtak 1.gangs behandling - detaljregulering for Klingavegen 2	SELBERG ARKITEKTER AS
U	29.11.2023	Offentlig ettersyn - Klingavegen 2	Adresseliste
U	28.11.2023	Offentlig ettersyn - Klingavegen 2	Adresseliste
I	19.12.2023	Høring og offentlig ettersyn - Forslag til detaljreguleringsplan for Klingavegen 2 - PlanID 202209 - Innsigelse fra Avinor	Avinor AS
I	08.01.2024	Offentlig ettersyn av Reguleringsplan for Klingavegen 2 - Bane NORs uttalelse	BANE NOR SF
I	10.01.2024	Samordnet uttalelse til reguleringsplan for Klingavegen 2 - Namsos kommune	STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG
I	10.01.2024	Statens vegvesens uttalelse - offentlig ettersyn - detaljregulering - Klingavegen 2 - planID 202209 - Namsos kommune	Statens vegvesen
I	15.01.2024	NVEs uttalelse - Offentlig ettersyn - Reguleringsplan for Klingavegen 2 - Namsos kommune	NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)

I	18.01.2024	Innspill til reguleringsplan Klingavegen 2 - Gammelsaga Borettslag_Klingavegen 3	JOAR STIKLESTAD
I	19.01.2024	Innspill til reguleringsplan for Klingavegen 2	Inger Andsnes
I	19.01.2024	Innspill til reguleringsplan for Klingavegen 2	LIV MARIT IDSØ
I	19.01.2024	Forespørsel om utsatt høringsfrist	TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE
I	29.01.2024	Fylkeskommunens uttalelse - offentlig ettersyn - detaljregulering - Klingavegen 2 - Namsos kommune	TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE
U	19.03.2024	Begrenset høring - Reguleringsplan Klingavegen 2 - Namsos kommune	Adresseliste
I	09.04.2024	Fylkeskommunens uttalelse til begrenset høring - Reguleringsplan Klingavegen 2	TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE
S	22.08.2024	2.gangs behandling - Detaljregulering for Klingavegen 2	

### Vedlegg

- 1 Plankart - Klingavegen 2 - rev. 24.04.2024
- 2 Planbestemmelser - Klingavegen 2 - rev. 24.04.2024
- 3 Planbeskrivelse - Klingavegen 2 - rev. 24.04.2024
- 4 Utbyggingsavtale-Klingavegen 2-10.11.23\_AMA - revidert
- 5 VEDLEGG 01 - Illustrasjonsplan
- 6 VEDLEGG 02 - Terrengsnitt
- 7 VEDLEGG 03 - 3D-illustrasjoner kombinert
- 8 VEDLEGG 04 - Støyrapport, datert 08.09.2023
- 9 VEDLEGG 05 - ROS-analyse, datert 08.09.23
- 10 VEDLEGG 06 - VA-notat, datert 08.09.2023
- 11 VEDLEGG 07 - Geoteknisk rapport
- 12 VEDLEGG 08 - Miljøgeologisk rapport
- 13 VEDLEGG 09 - Datarapport - geotekniske undersøkelser
- 14 VEDLEGG 10 - Merknadsmatrise
- 15 VEDLEGG 11 - Innkomne merknader

## Saksopplysninger

Namsos kommune og Trøndelag fylkeskommune skal gjennom selskapet Klingavegen 2 AS samarbeide om en detaljregulering og oppføring av nytt bygg for Olav Duun videregående skole og kultur- og opplæringsvirksomhet for Namsos kommune.

Til å utarbeide en detaljregulering har selskapet engasjert Selberg Arkitekter AS som plankonsulent. Namsos kommune mottok komplett planforslag 03.11.2023.

## Formål med reguleringsplanen

Hensikten med planarbeidet er å utarbeide en detaljregulering for nytt felles bygg for Olav Duun videregående skole (ODVGS) i kombinasjon med offentlige funksjoner for Namsos kommune.

Planområdet ligger sentralt plassert på østsiden av kvartalstrukturen i Namsos sentrum. På østsiden av planområdet ligger større nærings- og industriområde, der blant annet sagbruket Moelven Van Severen er dominerende aktør. I sør grenser planområdet mot fjorden.

Nexans-tomta har tidligere blitt brukt som kabelfabrikk.

## Innspill i forbindelse med offentlig ettersyn

Namsos kommunestyre vedtok å legge reguleringsplanen til offentlig ettersyn i perioden 27.11.2023 – 15.01.2024. Det kom inn totalt 11 innspill. Alle innspill er kommentert av forslagsstiller. Se «**Vedlegg 10 – merknadsmatrise**» for et sammendrag av innspillene med kommentar fra forslagsstiller. Se «**Vedlegg 11 – innkomne merknader**» for å se alle innspill i sin helhet.

## Vurdering

Proessen har fulgt lovens krav med hensyn til kunngjøring og forhåndsuttalelser.

Reguleringsplan er utarbeidet som detaljregulering jfr. plan- og bygningslovens § 12-3. Reguleringskart er utarbeidet ved hjelp av FKB kartdata basert på koordinatsystem UTM sone 32 basert på EUREF89, høydegrunnlag NN2000. Tilhørende sosi-fil er utarbeidet i versjon 4.5.2.

PlanID er 202209.

Planforslaget er i tråd med overordnet områderegulering for Namsos sentrum. Det er ikke stilt krav om planprogram eller konsekvensutredning.

Plankonsulenten har kommentert alle innspill som kom inn til planforslaget ved 1.gangs behandling. Kommunedirektøren slutter seg til de merknader som er gitt. Planforslaget mottok ingen innsigelser, og det har vært avklaringsmøter med administrasjonen i Namsos kommune for å ivareta de faglige rådene på best mulig måte.

Områdeplanen for Namsos sentrum setter en minimums utnyttelse på 150 % BRA på området o\_BSU. Dette tilsvarer en bebyggelse på minimum 28 800 m<sup>2</sup> BRA. Vinnerforslaget i arkitektkonkurransen for tomta har skissert en bebyggelse på 24 500 m<sup>2</sup> BTA, og dermed en lavere BRA enn i overordnet plan. Planlagt bebyggelse oppfyller med andre ord ikke minimum utnyttelseskrav fra områdeplanen. Det ble foreslått å endre minimumskravets for % BRA fra 150 % til 100 %. En utnyttelse på 100 % BRA tilsvarer minimum 19 200 m<sup>2</sup> BRA.

På grunn av denne endringen ble planforslaget sendt ut på begrenset høring til Trøndelag fylkeskommune og Statsforvalteren i Trøndelag. Ingen hadde noen merknad til endringen.

Basert på arkitektkonkurransen og skissene til et eventuelt nytt bygg har det vist seg utfordrende å ivareta kravet om minimum 50% sammenfallende formålsgrenser med nærliggende områder. Dette er et premiss som ligger til grunn for å ivareta kvartalstrukturen i Namsos sentrum. Det er derfor åpnet for at konstruksjoner, som for eksempel pergola, kan bidra til å oppnå dette kravet.

I forbindelse med offentlig ettersyn kom det en del merknader på trafikksikkerhet. Bestemmelsene er skjerpet med bakgrunn i disse, og kommunedirektøren er av den oppfatning at trafikksikkerheten er tilstrekkelig ivaretatt i både plankart og bestemmelser.

Reguleringsplanen for Klingavegen 2 åpner for en byggehøyde på kote +33. Dette gjelder kun for 1000 m<sup>2</sup> av grunnflaten innenfor området o\_BSU. Dette er videreført fra områdereguleringen, og denne bestemmelsen har som hensikt å skape en rød tråd mellom signalbygg i Namsos. Eksempler på signalbygg er kirketårnet og kornsiloen. Kommunedirektøren er av den oppfatning at dette er helt riktig å ta videre inn i detaljreguleringen.

Namsos kommune har fattet prinsippvedtak om forutsetninger for bruk av utbyggingsavtale. Utbyggingsavtalen behandles og vedtas parallelt med reguleringsplanen og ligger vedlagt saken.

### **Miljømessig vurdering**

Planområdet ligger på en tidligere industritomt med svært lite grøntareal og naturverdier. Det finnes ingen kartlagte naturverdier. Tomtens tidligere bruk har medført at hele området er sterkt påvirket av menneskelig aktivitet der tilnærmet hele overflaten har vært asfaltert eller bebyggt.

Fellesprosjektet vil få støynivåer ved fasade tilsvarende gul støysone, hvor reguleringsbestemmelse 5.5 Støy at støyutfordringer blir ivaretatt ved utbygging.

NVEs faresonekart for flom viser at deler av planområdet nærmest sjøkanten ligger i faresonen for 200-årsflom. Namsos kommune legger føringer på at minimum høyde på gulv skal være på kote +3,2 m som et avbøtende tiltak.

Kommunedirektøren er av den oppfatning at de miljømessige forhold er ivaretatt i planforslaget.

Det er gjort vurderinger av naturmangfoldlovens § 7 og §§ 8-12. De finnes ingen data eller indikasjoner på at det er miljøverdier som vil kunne påvirkes av planforslaget. Sentrumsplanen og dette planforslaget vil etter kommunens vurdering åpne opp større grønne områder og legge rette for at flere arter vil kunne bruke disse bynære, grønne områdene.

### **Konklusjon**

Kommunedirektøren anbefaler at forslag til detaljregulering av Klingavegen 2, med tilhørende utbyggingsavtale, vedtas.