

## Saksframlegg

Arkivreferanse: 2022/4923-6  
Saksbehandler: Ingeborg Aalstad Grønvoll  
Dato: 07.03.2023

### 2. gangs behandling - Geilin Endring

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for plan	15.03.2023	10/23
Kommunestyre	30.03.2023	16/23

#### **Kommunedirektørens innstilling**

Namsos kommunestyre vedtar i medhold av plan- og bygningsloven reguleringsplan for «Geilin Endring» i Namsos kommune, datert 22.11.2021 med bestemmelser av samme dato, sist revidert 20.02.2023.

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

Plan- og bygningslovens §12-12.

Vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsreglement for Namsos kommune – vedtatt av kommunestyret 17.11.2022.

#### **PS 10/2023 2. gangs behandling - Geilin Endring**

**Utvalg for plans behandling i møte den 15.03.2023**

#### **Behandling**

**Avstemning:**

Margreet Sloot (Sosialistisk Venstreparti) Tilleggsforslag :

Nye bygg tilknyttet Fjernvarme

Grønne tak som forebygger overvann

Solcelle på vegger som energikilde.

For forslaget stemte 1: Margreet Sloot (SV) Imot forslaget stemte 7: Hans Jarle Stein (AP), Siv Grav (AP), Synnøve Broman (AP), Marion Fust Sæternes (MDG), Bjørnar Schei (SP), Randi Dille (SP), Gunnar Hojem (UAV) Dermed er tilleggsforslag ikke vedtatt.

**Avstemning:**

Innstilling:

Namsos kommunestyre vedtar i medhold av plan- og bygningsloven, reguleringsplan for «Geilin Endring» i Namsos kommune, datert 22.11.2021 med bestemmelser av samme dato, sist revidert 20.02.2023.

Hjemmel for vedtaket er: Plan- og bygningslovens §12-12. Vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsreglement for Namsos kommune – vedtatt av kommunestyret 17.11.2022.

For forslaget stemte 8: Hans Jarle Stein (AP), Siv Grav (AP), Synnøve Broman (AP), Marion Fust Sæternes (MDG), Bjørnar Schei (SP), Randi Dille (SP), Margreet Sloot (SV), Gunnar Hojem (UAV) Dermed er innstillingen enstemmig vedtatt som innstilling til kommunestyret.

**Innstilling**

Namsos kommunestyre vedtar i medhold av plan- og bygningsloven reguleringsplan for «Geilin Endring» i Namsos kommune, datert 22.11.2021 med bestemmelser av samme dato, sist revidert 20.02.2023.

**Hjemmel for vedtaket er:**

Plan- og bygningslovens §12-12.

Vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsreglement for Namsos kommune – vedtatt av kommunestyret 17.11.2022.

## **PS 16/2023 2. gangs behandling - Geilin Endring**

### **Kommunestyres behandling i møte den 30.03.2023**

#### **Behandling**

*Avstemning:*

Innstilling:

Namsos kommunestyre vedtar i medhold av plan- og bygningsloven reguleringsplan for «Geilin Endring» i Namsos kommune, datert 22.11.2021 med bestemmelser av samme dato, sist revidert 20.02.2023.

Hjemmel for vedtaket er:

Plan- og bygningslovens §12-12.

Vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsreglement for Namsos kommune – vedtatt av kommunestyret 17.11.2022.

For forslaget stemte 35: Arnhild Holstad (AP), Bjørn Roald Helmersen (AP), Baard Skoglund Kristiansen (AP), Cato Berg (AP), Frank Grydeland (AP), Frode Båtnes (AP), Joar Kolbjørn Reppen (AP), Lene Bjørlykke Olufsen (AP), Nils Jørgen Jørgensen (AP), Renate Aglen Pedersen (AP), Silje Leirbekk (AP), Svein Storø (AP), Tove Helene Fosslund (AP), Trine Fagerhaug (AP), Trine Oksdøl (AP), Venke Heimdal (AP), Chris Overgaard Sverkmo (Frp), Amund Lein (H), Hege Bjørgum Skillingstad (H), Nils Sigurd Klykken (H), Astrid Gustad Angelus (KrF), Marion Fust Sæternes (MDG), Hanne Lise Fahsing (R), Bendik Nygård (SP), Bjørn Dag Derås (SP), Gunn Ågot Leite (SP), Ingri Langaas Mausner (SP), Kristine Altin (SP), Nina Edel Damås (SP), Olaf Aglen (SP), Sissel Stormo Holtan (SP), Steinar Lyngstad (SP), Kjersti Tommelstad (SV), Margreet Sloot (SV), Gunnar Hojem (UAV) Imot forslaget stemte 2: Lars Østring (SV), Geir Olav Knappe (V) Dermed er innstillingen vedtatt

*Avstemning:*

Geir Olav Knappe (Venstre) Tilleggsforslag :

1. antallet boenheter reduseres til det som er beskrevet i det opprinnelige planforslaget, dvs. 34.

For forslaget stemte 1: Geir Olav Knappe (V) Imot forslaget stemte 36: Arnhild Holstad (AP), Bjørn Roald Helmersen (AP), Baard Skoglund Kristiansen (AP), Cato Berg (AP), Frank Grydeland (AP), Frode Båtnes (AP), Joar Kolbjørn Reppen (AP), Lene Bjørlykke Olufsen (AP), Nils Jørgen Jørgensen (AP), Renate Aglen Pedersen (AP), Silje Leirbekk (AP), Svein Storø (AP), Tove Helene Fosslund (AP), Trine Fagerhaug (AP), Trine Oksdøl (AP), Venke Heimdal (AP), Chris Overgaard Sverkmo (Frp), Amund Lein (H), Hege Bjørgum Skillingstad (H), Nils Sigurd Klykken (H), Astrid Gustad Angelus (KrF), Marion Fust Sæternes (MDG), Hanne Lise Fahsing (R), Bendik Nygård (SP), Bjørn Dag Derås (SP), Gunn Ågot Leite (SP), Ingri Langaas Mausner (SP), Kristine Altin (SP), Nina Edel Damås (SP), Olaf Aglen (SP), Sissel Stormo Holtan (SP), Steinar Lyngstad (SP), Kjersti Tommelstad (SV), Lars Østring (SV), Margreet Sloot (SV), Gunnar Hojem (UAV) Dermed er Tilleggsforslag ikke vedtatt

Avstemning:

Geir Olav Knappe (Venstre) Tilleggsforslag :

2. vegsystemet for biltrafikk og gående planlegges etter standarder og dimensjonering slik de beskrives i Statens vegvesens håndbøker, særlig Håndbok N100 og V129 (universell utforming).

For forslaget stemte 2: Astrid Gustad Angelus (KrF), Geir Olav Knappe (V) Imot forslaget stemte 35: Arnhild Holstad (AP), Bjørn Roald Helmersen (AP), Baard Skoglund Kristiansen (AP), Cato Berg (AP), Frank Grydeland (AP), Frode Båtnes (AP), Joar Kolbjørn Reppen (AP), Lene Bjørlykke Olufsen (AP), Nils Jørgen Jørgensen (AP), Renate Aglen Pedersen (AP), Silje Leirbekk (AP), Svein Storø (AP), Tove Helene Fosslund (AP), Trine Fagerhaug (AP), Trine Oksdøl (AP), Venke Heimdal (AP), Chris Overgaard Sverkmo (Frp), Amund Lein (H), Hege Bjørgum Skillingstad (H), Nils Sigurd Klykken (H), Marion Fust Sæternes (MDG), Hanne Lise Fahsing (R), Bendik Nygård (SP), Bjørn Dag Derås (SP), Gunn Ågot Leite (SP), Ingri Langaas Mausner (SP), Kristine Altin (SP), Nina Edel Damås (SP), Olaf Aglen (SP), Sissel Stormo Holtan (SP), Steinar Lyngstad (SP), Kjersti Tommelstad (SV), Lars Østring (SV), Margreet Sloot (SV), Gunnar Hojem (UAV) Dermed er Tilleggsforslag ikke vedtatt

Avstemning:

Geir Olav Knappe (Venstre) Tilleggsforslag :

3. etablering av grønnstruktur, utearealer, lekearealer og tursti innenfor planområdet opparbeides og sikres før området tas i bruk

For forslaget stemte 4: Astrid Gustad Angelus (KrF), Marion Fust Sæternes (MDG), Lars Østring (SV), Geir Olav Knappe (V) Imot forslaget stemte 33: Arnhild Holstad (AP), Bjørn Roald Helmersen (AP), Baard Skoglund Kristiansen (AP), Cato Berg (AP), Frank Grydeland (AP), Frode Båtnes (AP), Joar Kolbjørn Reppen (AP), Lene Bjørlykke Olufsen (AP), Nils Jørgen Jørgensen (AP), Renate Aglen Pedersen (AP), Silje Leirbekk (AP), Svein Storø (AP), Tove Helene Fosslund (AP), Trine Fagerhaug (AP), Trine Okسدøl (AP), Venke Heimdal (AP), Chris Overgaard Sverkmo (Frp), Amund Lein (H), Hege Bjørgum Skillingstad (H), Nils Sigurd Klykken (H), Hanne Lise Fahsing (R), Bendik Nygård (SP), Bjørn Dag Derås (SP), Gunn Ågot Leite (SP), Ingri Langaas Mausner (SP), Kristine Altin (SP), Nina Edel Damås (SP), Olaf Aglen (SP), Sissel Stormo Holtan (SP), Steinar Lyngstad (SP), Kjersti Tommelstad (SV), Margreet Sloot (SV), Gunnar Hojem (UAV) Dermed er Tilleggsforslag ikke vedtatt

Avstemning:

Geir Olav Knappe (Venstre) Tilleggsforslag :

4. det lages planer for forsvarlig overvannshåndtering og effektiv energibruk

For forslaget stemte 6: Astrid Gustad Angelus (KrF), Marion Fust Sæternes (MDG), Kjersti Tommelstad (SV), Lars Østring (SV), Margreet Sloot (SV), Geir Olav Knappe (V) Imot forslaget stemte 31: Arnhild Holstad (AP), Bjørn Roald Helmersen (AP), Baard Skoglund Kristiansen (AP), Cato Berg (AP), Frank Grydeland (AP), Frode Båtnes (AP), Joar Kolbjørn Reppen (AP), Lene Bjørlykke Olufsen (AP), Nils Jørgen Jørgensen (AP), Renate Aglen Pedersen (AP), Silje Leirbekk (AP), Svein Storø (AP), Tove Helene Fosslund (AP), Trine Fagerhaug (AP), Trine Okسدøl (AP), Venke Heimdal (AP), Chris Overgaard Sverkmo (Frp), Amund Lein (H), Hege Bjørgum Skillingstad (H), Nils Sigurd Klykken (H), Hanne Lise Fahsing (R), Bendik Nygård (SP), Bjørn Dag Derås (SP), Gunn Ågot Leite (SP), Ingri Langaas Mausner (SP), Kristine Altin (SP), Nina Edel Damås (SP), Olaf Aglen (SP), Sissel Stormo Holtan (SP), Steinar Lyngstad (SP), Gunnar Hojem (UAV) Dermed er Tilleggsforslag ikke vedtatt

Avstemning:

Geir Olav Knappe (Venstre) Tilleggsforslag :

5. det legges til rette for lading av elektriske kjøretøy.

For forslaget stemte 6: Joar Kolbjørn Reppen (AP), Astrid Gustad Angelus (KrF), Marion Fust Sæternes (MDG), Kjersti Tommelstad (SV), Lars Østring (SV), Geir Olav Knappe (V) Imot forslaget stemte 31: Arnhild Holstad (AP), Bjørn Roald Helmersen (AP), Baard Skoglund Kristiansen (AP), Cato Berg (AP), Frank Grydeland (AP), Frode Båtnes (AP), Lene Bjørlykke Olufsen (AP), Nils Jørgen Jørgensen (AP), Renate Aglen Pedersen (AP), Silje Leirbekk (AP), Svein Storø (AP), Tove Helene Fosslund (AP), Trine Fagerhaug (AP), Trine Oksdøl (AP), Venke Heimdal (AP), Chris Overgaard Sverkmo (Frp), Amund Lein (H), Hege Bjørgum Skillingstad (H), Nils Sigurd Klykken (H), Hanne Lise Fahsing (R), Bendik Nygård (SP), Bjørn Dag Derås (SP), Gunn Ågot Leite (SP), Ingri Langaas Mausner (SP), Kristine Altin (SP), Nina Edel Damås (SP), Olaf Aglen (SP), Sissel Stormo Holtan (SP), Steinar Lyngstad (SP), Margreet Slood (SV), Gunnar Hojem (UAV) Dermed er Tilleggsforslag ikke vedtatt

Avstemning:

Margreet Slood (Sosialistisk Venstreparti) Forslag:

Tillegg:

Vedtatt gjøres under forutsetning av at det finnes løsning for håndtering av overvann.

For forslaget stemte 7: Astrid Gustad Angelus (KrF), Marion Fust Sæternes (MDG), Hanne Lise Fahsing (R), Kjersti Tommelstad (SV), Lars Østring (SV), Margreet Slood (SV), Geir Olav Knappe (V) Imot forslaget stemte 30: Arnhild Holstad (AP), Bjørn Roald Helmersen (AP), Baard Skoglund Kristiansen (AP), Cato Berg (AP), Frank Grydeland (AP), Frode Båtnes (AP), Joar Kolbjørn Reppen (AP), Lene Bjørlykke Olufsen (AP), Nils Jørgen Jørgensen (AP), Renate Aglen Pedersen (AP), Silje Leirbekk (AP), Svein Storø (AP), Tove Helene Fosslund (AP), Trine Fagerhaug (AP), Trine Oksdøl (AP), Venke Heimdal (AP), Chris Overgaard Sverkmo (Frp), Amund Lein (H), Hege Bjørgum Skillingstad (H), Nils Sigurd Klykken (H), Bendik Nygård (SP), Bjørn Dag Derås (SP), Gunn Ågot Leite (SP), Ingri Langaas Mausner (SP), Kristine Altin (SP), Nina Edel Damås (SP), Olaf Aglen (SP), Sissel Stormo Holtan (SP), Steinar Lyngstad (SP), Gunnar Hojem (UAV) Dermed er forslaget ikke vedtatt

**Vedtatt**

Namsos kommunestyre vedtar i medhold av plan- og bygningsloven reguleringsplan for «Geilin Endring» i Namsos kommune, datert 22.11.2021 med bestemmelser av samme dato, sist revidert 20.02.2023.

**Hjemmel for vedtaket er:**

Plan- og bygningslovens §12-12.

Vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsreglement for Namsos kommune – vedtatt av kommunestyret 17.11.2022.

**Dokumenter i saken**

Type	Dato	Tittel	Adressat
X	27.10.2022	Journalposter fra ePhortesak 2021/4267	
I	27.10.2022	Reguleringsforslag - Geilin endring - Dokumenter til 2. gangs behandling	HD PLAN & ARKITEKTUR AS
U	31.10.2022	Forespørsel om tilbaketrekking av innsigelse - Geilin Endring	Statsforvalteren i Trøndelag
I	15.11.2022	Mangler ved oversendelse av dokumenter	Statsforvalteren i Trøndelag
I	22.11.2022	Statsforvalterens vurdering av forespørsel om tilbaketrekking av innsigelse - reguleringsplan for Geilin	STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG
S	22.02.2023	2. gangs behandling - Geilin Endring	

**Vedlegg**

- 1 Reguleringsbestemmelser, 20.02.2023
- 2 Plankart, 20.02.2023
- 3 Planbeskrivelse, 28.10.2022
- 4 ROS-analyse
- 5 Geoteknisknotat Rambøll, 08.10.2021
- 6 innspill samlet
- 7 Kommentarer til innspill etter offentlig høring\_26.10.2022
- 8 Utbyggingsavtale
- 9 Overvannsvurdering
- 10 Omrødeanalyse
- 11 Situasjonsplan
- 12 Solstudier
- 13 Terrengsnitt \_ A3
- 14 Visualisering
- 15 VA-plan\_overvann



## Historikk

- *Juni 2021* Oppstartsmøte
- *November 2021* Namsos kommune mottok fullstendig planforslag
- *Mars 2022* 1. gangs behandling
- *Mars 2022 – April 2022* Høring og offentlig ettersyn
- *November 2022* Statsforvalteren trekker innsigelsen
- *Mars 2023* 2. gangs behandling

## Saksopplysninger

HD plan & arkitektur fremmer på vegne av forslagsstiller Geilin AS forslag til endring av reguleringsplan for Geilin. Namsos kommune mottok komplett planforslag 23.11.2021.

Gjeldende reguleringsplan for området ble vedtatt i 2016, men tiltakshaver har i ettertid erfart at det er en plan med for stor detaljeringsgrad. Endringen som foreslås i ny plan vil øke fleksibiliteten og forenkle bestemmelsene for boliger innenfor området B2.

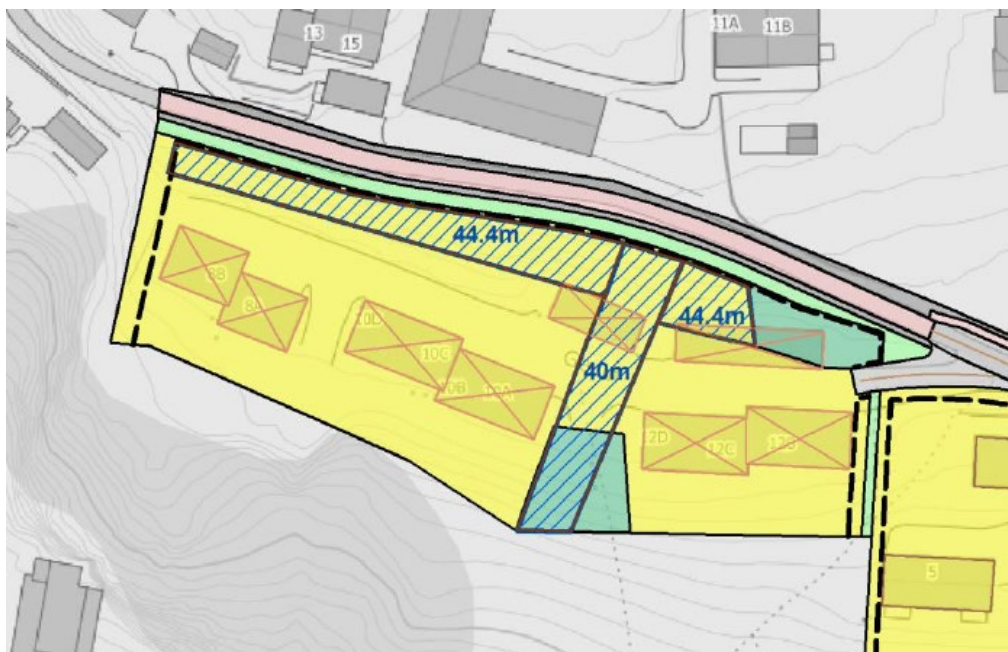
Planområdet ligger sentralt i Namsos, like nord for Sykehuset Namsos og Namsos ungdomsskole, og i nærhet til godt etablert boligområde på Bjørum. Det er kort vei til sentrumsfunksjoner. Planområdet er på overkant av 12,5 mål og omfatter gnr. 65 bnr. 1247, 741 og 17.

Området er i dag regulering til boliger, hvor gjeldende reguleringsplan «Geilin», vedtatt 31.03.2016, erstattes i sin helhet.

## Endringer i plan

Endringen legger opp til samme arealformål som i gjeldende reguleringsplan, men med en lavere detaljeringsgrad.

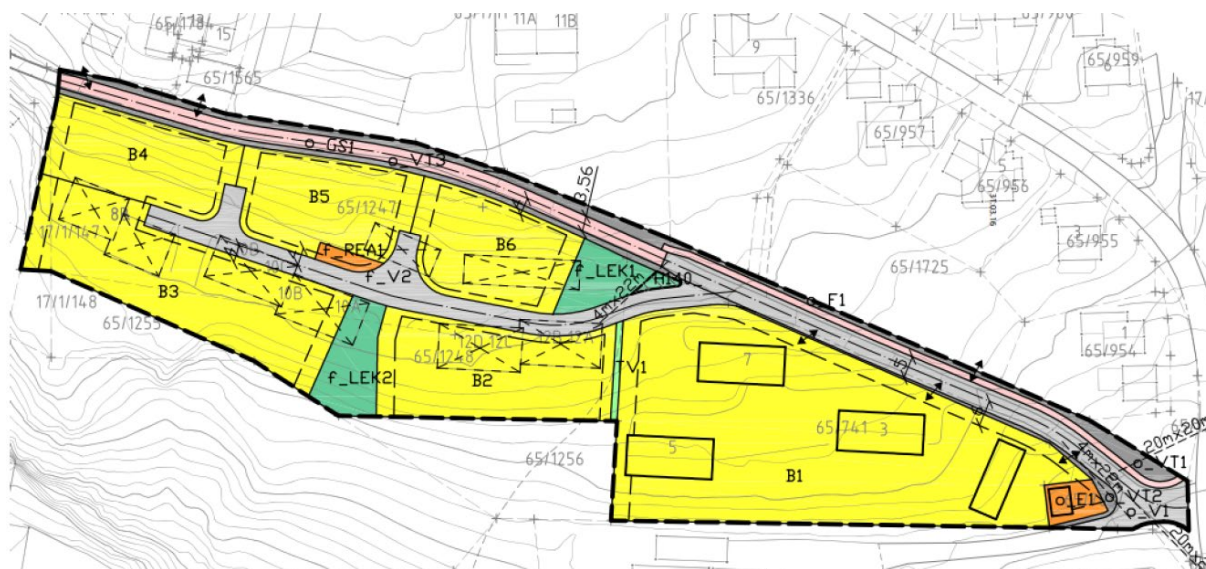
Det legges til rette for ca. 60 boenheter i B2, mens eksisterende bebyggelse i B1 planlegges videreført. B2 er trukket lenger frem på tomten og er sikret med regulert høydebegrensninger i nord og i en siktsone. Maksimal byggehøyde og maksimal utnyttelsesgrad opprettholdes, men med mer fleksibilitet enn i gjeldende plan.



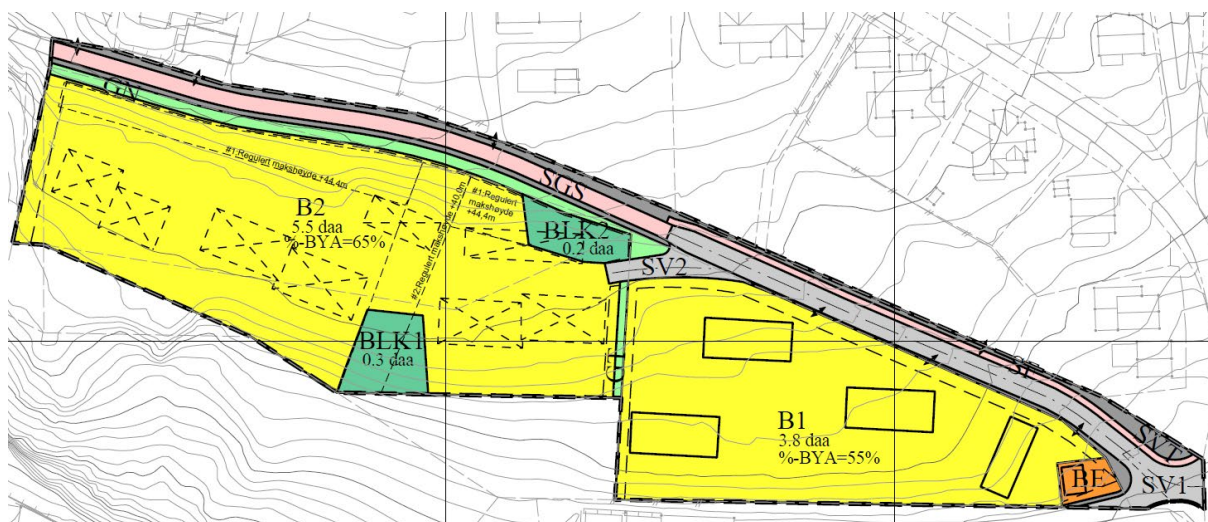
Figur 1 Illustrasjon viser regulerede høydebegrensninger

Overflateparkering begrenses ved krav til større parkeringsdekning under bakken. Det vil også her legges til rette for sykkelparkering.

Ny plan vil også ha hovedformål som bolig, hvor infrastruktur, grøntstruktur og lekeplasser gis delvis ny plassering. Under kan foreslått reguleringsplan ses sammen med gjeldende plan.



Figur 2 Gjeldende plankart



Figur 3 Nytt planforslag

### Innspill med kommentar etter 1. gangs behandling

Reguleringsplanen «Geiling Endring» ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 09.03.2022 til 22.04.2022. Planforslaget mottok totalt 8 innspill. Et utdrag av innspillene, samt kommentarer fra planlegger ligger nedenfor. Innspillene ligger i sin helhet vedlagt.

1. Trøndelag fylkeskommune, 30.03.2022
2. NVE, 22.04.2022
3. Statens vegvesen, 20.04.2022
4. Statsforvalteren i Trøndelag, 20.04.2022
5. Sametinget, 11.03.2022
6. Trude Bjørum Schistad, 11.04.2022
7. Fortidsminneforeningen, Namdal lokallag, 22.04.2022
8. Namsos venstre, 22.04.2022

#### 1. Trøndelag fylkeskommune, 30.03.2022

##### Barn og unges interesser

...Lekearealene vurderes å være tilstrekkelige for de nye boligene, men opparbeidelse av lekearealene og turstien innenfor planområdet er ikke sikret gjennom rekkefølgekrav. Fylkeskommunen har faglig råd om at opparbeidelse av lekeareal BLK1 og BLK2 og tursti GT på plankartet sikres i rekkefølgebestemmelser, og forutsetter at bestemmelser endres til sluttbehandling av planen.

Kommentar fra planlegger:

*Anbefaler at opparbeidelse av lekeareal sikres i bestemmelsene.*

**Fylkesveg og trafiksikkerhet**

...Vi vil anbefale at området inkludert vegsystem for biltrafikk og gående planlegges med grunnlag i standarder/dimensjonering slik de beskrives i Statens vegvesens håndbøker....

Kommentar fra planlegger:

*Det er ikke gjort endringer på dimensjonene på veg og fortau i forhold til gjeldende plan.*

**Kulturminner nyere tid**

Vi oppfordrer likevel fortsatt til at det tas hensyn til hovedbygningen på Bjørum. Helt konkret kan dette gjøres ved at ny bebyggelse plasseres lengst mulig frem på tomta slik at den kommer lavest mulig ned i terrenget. Videre, bør de nye blokkene plasseres med en viss avstand mellom seg slik at hovedbygningen på Bjørum får utsyn mellom de nye blokkene. For å sikre dette hensynet, gir vi faglig råd om at det bør tas inn bestemmelser om plassering i planbestemmelsene. Vi vil i den anledning bemerke at fellesbestemmelse §1.2 Kulturvern, slik som den er formulert nå, kun gjelder arkeologiske/automatisk freda kulturminner. Den sikrer dermed ikke hensynet til bebyggelsen på Bjørum Gård som antydnet i oversendelsen.

Kommentar fra planlegger:

*Det faglige rådet anbefales fulgt ved å regulere høydebegrensninger i områdene mot Bjørum gård og i siktzone mot Namsos sentrum i sør.*

**2. NVE, 22.04.2022**

Ingen konkrete innspill.

**3. Statens vegvesen, 20.04.2022**

Bestemmelsene vedrørende universell utforming (UU) kan gjøres mye tydeligere, og bærer ikke preg av at dette er en detaljreguleringsplan. Tilgjengelige veiledere er ikke juridisk bindende, men kan bidra til å lage juridisk bindende bestemmelser som sikrer trygg fremkommelighet for alle i planen. Vi oppfordrer derfor kommunen til å lage juridisk bindende bestemmelser for UU tilpasset planen. Henvisning til forskriftfestede krav bør fjernes, da disse gjelder uansett. Planbestemmelser skal lovfeste ytterligere nødvendige krav utover de som allerede er pålagt gjennom egne lover og forskrifter.

Kommentar fra planlegger.

*Ikke gjort endringer i planbestemmelsene ut over fellesbestemmelsene punkt 1.3.*

**4. Statsforvalteren i Trøndelag, 20.04.2022**

**Statsforvalterens konklusjon - Innsigelse**

Det fremmes følgende innsigelser til reguleringsplanen:

*«Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet fremmer, med hjemmel i pbl § 5-4 og med bakgrunn i Rundskriv T-2/16 samt Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, innsigelse til planforslaget inntil åpne løsninger for overvannshåndtering er vurdert.»*

Planleggers kommentar:

*Rådgivende ingeniør vann- og avløp (RIVA) har vurdert åpne løsninger for overvannsvurdering, og har følgende kommentar/løsning til innsigelsen:*

*«Det er prøvd å finne areal hvor overvann kan legges til åpne løsninger eller at det kan etableres fordrøyningsbasseng. Det er imidlertid vanskelig å finne egnet areal til dette innenfor det aktuelle området. For å ivareta fordrøyning av overvannet vil det bli etablert infiltrasjonssandfang innenfor det aktuelle området.*

*Tilkobling av overvann vil skje både sør og øst for området. Tilkoblingen er godkjent av Namsos kommune»*

**Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen:**

1. Statsforvalteren som landbruksmyndighet gir faglig råd om at det sikres et minimum antall boenheter gjennom bestemmelsene for å sikre en utbygging i tråd med intensjonene i planen.
2. Statsforvalteren som landbruksmyndighet fremmer også faglig råd om å ta inn bestemmelser som sikrer at parkering skjer under bakken, slik som planlagt.
3. Statsforvalteren som myndighet for folkehelse og støymyndighet gir faglig råd om at det tas inn en bestemmelse som stiller krav om at det utarbeides en plan for bygge- og anleggsfasen, og at denne må sikre støy og luftkvalitet iht. T 1442/2021 og T-1520, samt at planen også må sikre trafiksikkerhet og fremkommelighet for myke trafikanter.
4. Statsforvalteren som myndighet for folkehelse fremmer faglig råd om å ta inn rekkefølgekrav som sikrer at SF, SGS og GT etableres før området kan tas i bruk.
5. Statsforvalteren som sektormyndighet for universell utforming gir et faglig råd om at det innarbeides bestemmelser som sikrer universelt utformet parkeringsmulighet for personer med nedsatt forflytningsevne.
6. Statsforvalteren som sektormyndighet for barn og unge fremmer faglig råd om at det stilles rekkefølgekrav som sikrer bl.a. etablering av grønstruktur, som lekeplasser og utearealer før områder tas i bruk.



## 5. Sametinget, 11.03.2022

Ingen konkrete innspill.

## 6. Trude Bjørum Schistad, 11.04.2022 & Fortidsminneforeningen, Namdal lokallag, 22.04.2022

Innspill om betydning for Bjørum gård, Bjørumsalleen og betydningen tiltaket for disse og betydning i forhold til historikk og kulturminner av nyere tid.

Planforslaget som det ligger nå, forbedrer situasjonen i forhold til avstand, utsikt og høyder til den gjeldende planen. I tillegg er det etter innspillene fra Skistad, Fortidsminneforeningen og Fylkeskommunen regulert høydebegrensninger for å unngå for høye bygninger mot Bjørum gård, samt opprette en siktelinje uten høy bebyggelse eller anlegg.



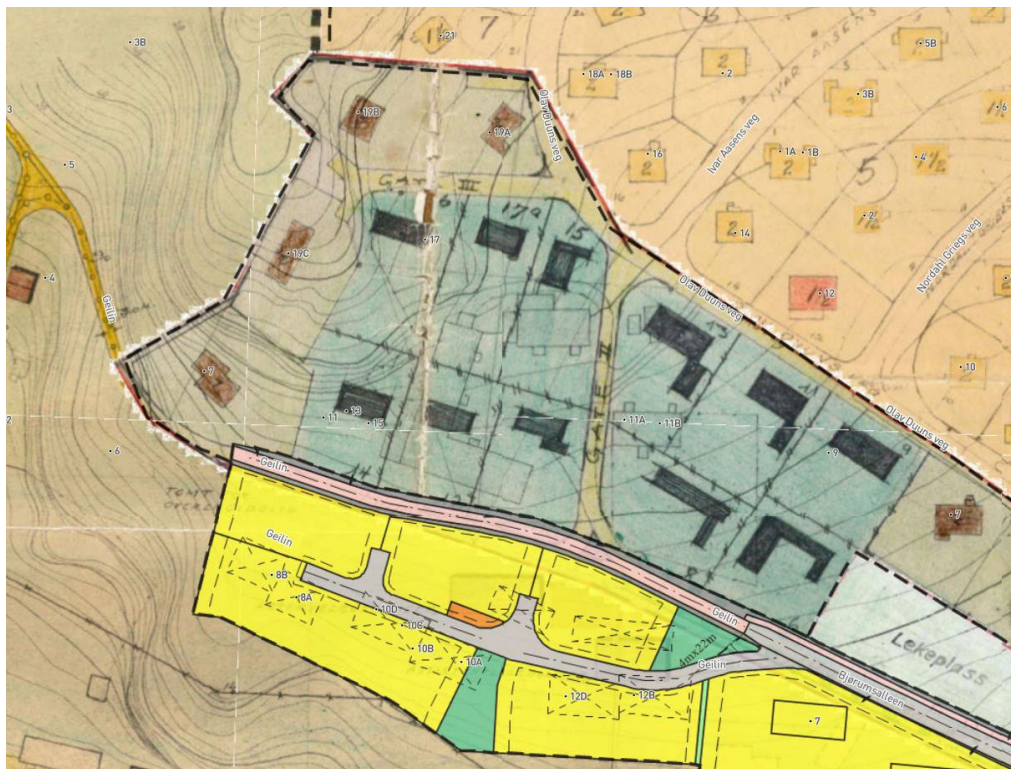
Figur 4 Illustrasjonen viser områdene med høydebegrensninger.



*Figur 5 Illustrasjonen viser regulerte høyder fra gårdstunet til Bjørum gård: Grønn +49m, Lilla 44,4m og rød 40m.*

Gjeldende reguleringsplan.

Gjør oppmerksom på at Bjørumsgården med driftsbygning og våningshus ikke inngår i gjeldende reguleringsplan (1703015-Bjørumsgårdene 14.11.1966). I den vedtatte planen er disse forutsatt revet, mot etablering av boligbebyggelse/eneboliger.



Figur 6 Illustrasjonen viser gjeldende reguleringsplan: 1703015- Bjørumsgårdene 14.11.1966. (Kartløsning/ Planregister Namsos kommune).

## 7. Namsos venstre, 22.04.2022

Innspillet mener økning i boenheter vil gi betraktelig økt trafikk med de negative konsekvensene det fører med seg.

### Planleggers kommentar:

Den gjeldende planen henviser til parkeringsvedtektene for Namsos kommune, der boligenheter på over 60 m<sup>2</sup> brutto gulvareal skal ha parkeringsplass på egen tomt for 2 biler - alternativt på fellesareal for 1,5 biler.

I planforslaget er parkeringskravet redusert til 1 plass pr boenhet samt krav om 1 sykkelparkingsplass pr boenhet. I tillegg er dette i et bynært område. Sammen skulle dette være med på å føre til mindre trafikk i området og ikke en doubling av trafikken.

### **Vurdering**

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

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, høydegrunnlag NN2000. Tilhørende sosi-fil er utarbeidet i versjon 4.5.2.



PlanID er 202105.

Det er ikke stilt krav om konsekvensutredning og planprogram.

Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 09.03.2022 til 22.04.2022. Planforslaget mottok 8 innspill, hvorav et av innspillene inneholdt en innsigelse fra Statsforvalteren i Trøndelag.

Følgende innsigelse ble fremmet;

*«Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet fremmer, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5- 4 og med bakgrunn i Rundskriv T-2/16 og Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, innsigelse til planen inntil åpne løsninger for overvannshåndtering er vurdert. Med forventede klimaendringer som økt nedbørintensitet og -mengde er det viktig å sikre at løsninger har god nok kapasitet og at vann kan fordrøyes innenfor planområdet.»*

Svar fra planlegger;

*«Det er prøvd å finne areal hvor overvann kan legges til åpne løsninger eller at det kan etableres fordrøyningsbasseng. Det er imidlertid vanskelig å finne egnet areal til dette innenfor det aktuelle området. For å ivareta fordrøyning av overvannet vil det bli etablert infiltrasjonssandfang innenfor det aktuelle området.*

*Tilkobling av overvann vil skje både sør og øst for området. Tilkoblingen er godkjent av Namsos kommune»*

På bakgrunn av svaret fra planlegger ble innsigelsen bekreftet imøtekommet av Statsforvalteren i brev datert 21.11.2022.

Resterende innspill til planforslaget er kommentert tidligere i saksfremlegget.

I forbindelse med endringen av planen er alle bestemmelsene i planen gjennomgått. Bestemmelsene er oppdatert og forbedret der det var behov.

I vedtatt plan fra 2016 ble det også vedtatt en utbyggingsavtale mellom utbygger og Namsos kommune. Denne vil fortsatt være gjeldende for en eventuell ny plan, og ligger vedlagt saken.

### **Miljømessig vurdering**

Kommunedirektøren kan ikke se at reguleringsendringene vil føre til vesentlige negative virkninger for miljø, naturressurser og samfunn.

