

**Til naboer,  
Berørte parter  
Offentlige og private høringsinstanser**

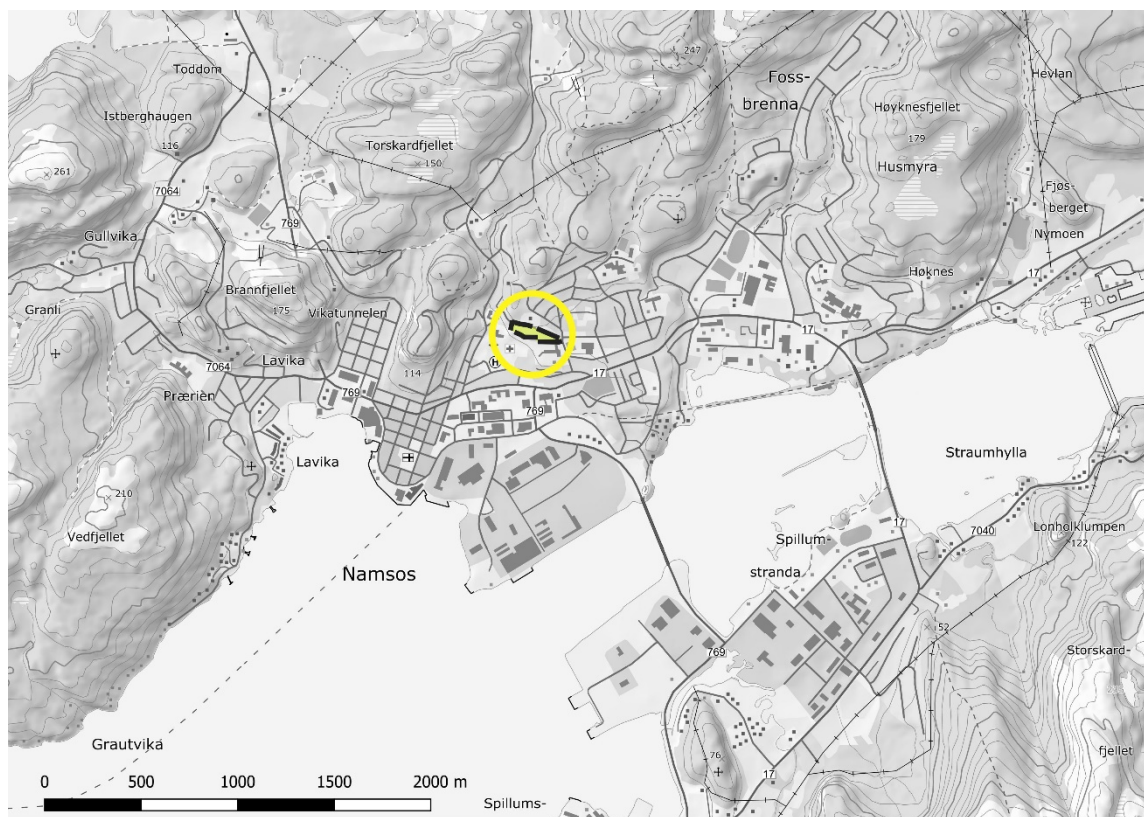
**Namsos 21.06.2021**

**Varsel om oppstart av planarbeid:**

I medhold av plan- og bygningsloven §§12-1 og 12-8 varsles oppstart av reguleringsarbeid for;  
**Geilin- Endring** på eiendom; Gnr. 65 bnr. 1247, 741 mfl. i Namsos kommune.

**Geilin AS** har engasjert **HD Plan & Arkitektur** for å gjennomføre og utarbeide detaljreguleringsplan for Geilin- Endring.

Planen er gitt **PlanID: 202105**



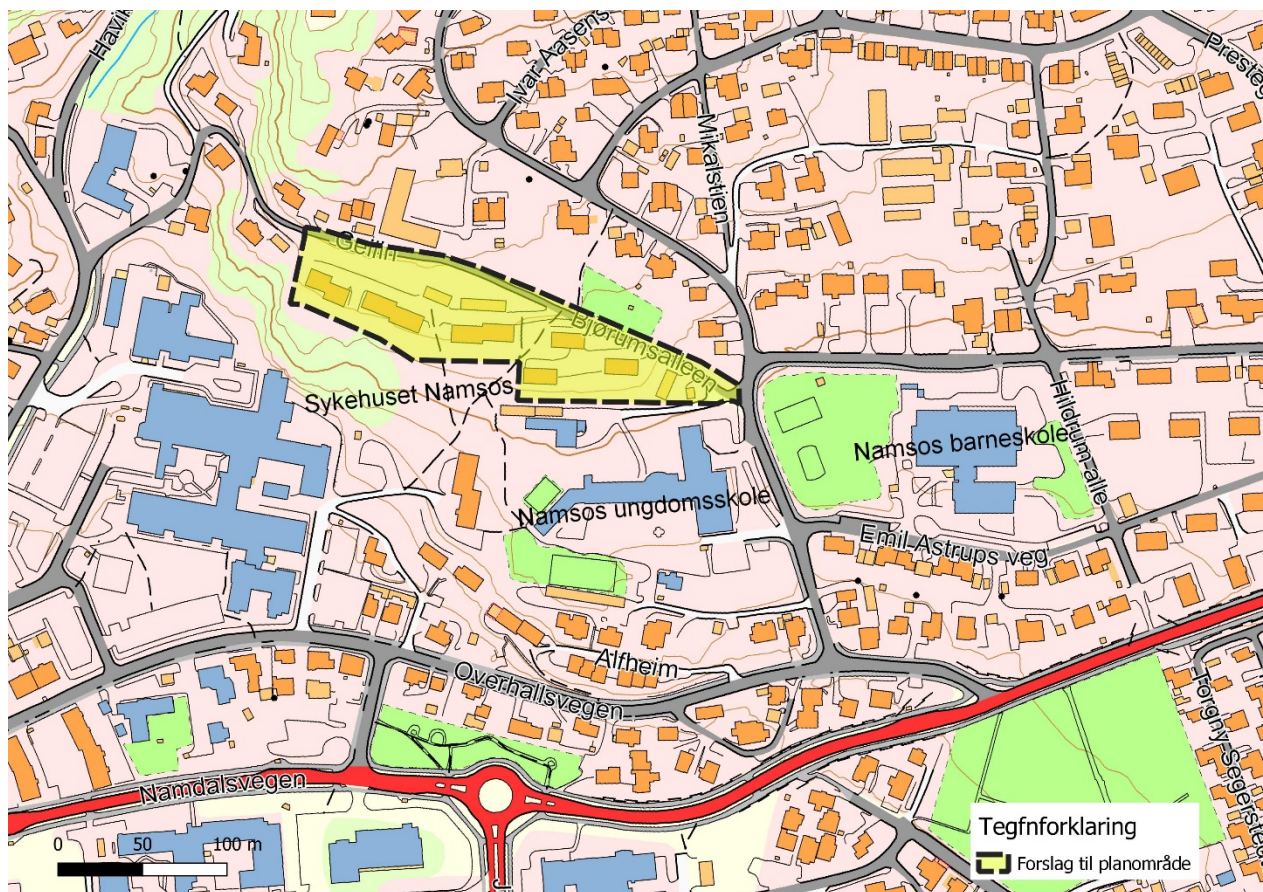
**Figur 1:** Oversiktskart over deler av Namsos sentrum med planområdet markert gult.

### *Planområdet*

Forslag til planområdet måler i overkant av 12,5 mål, og planavgrensningen inneholder flere eiendommer bl.a. Gnr. 65 bnr. 1247, 741 m.fl. i Namsos kommune.

Planens avgrensning er den samme som for eksisterende plan "Geilin" vedtatt i 2016.

Planområdet ligger sentralt til i Namsos, med nærhet til barneskole, ungdomsskole, sykehus og andre sentrumsfunksjoner. Det er også nærhet til bymarka med gode turmuligheter.

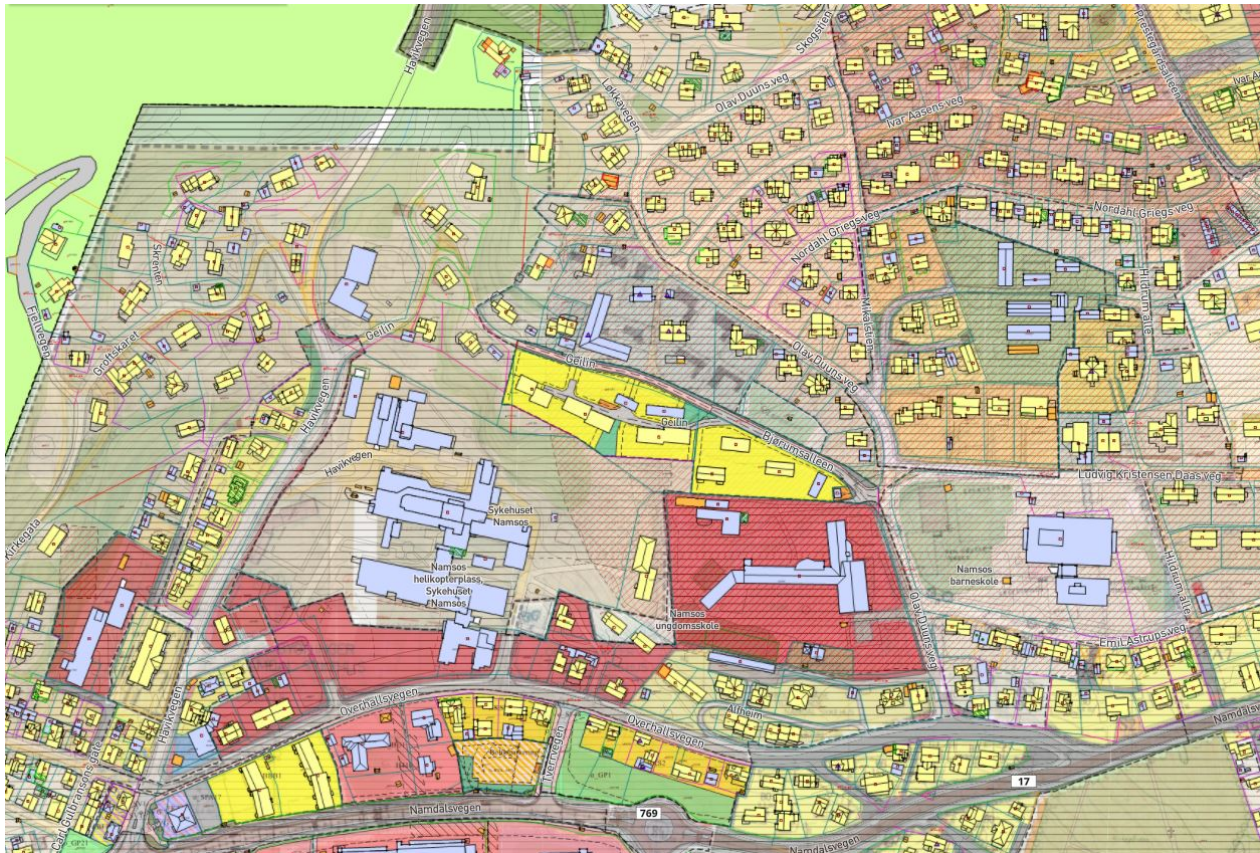


**Figur 2:** Planområdet ligger sentralt i Namsos med sentrumsfunksjoner i umiddelbar nærhet.



### Overordnet plan

Gjeldende plan Geilin ble vedtatt 31.03.2016, og det er her regulert til boliger.



**Figur 3:** Oversiktskart med kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplaner. Planområdet synes med gjeldende plan Geilin midt i bilde.

Det er stilt krav om endring av gjeldende plan etter fullstendig prosess. Vedtatt reguleringsplan for Geilin har vist seg å være for detaljert, hvor utbygging i henhold til planens rammer har vist seg vanskelig å gjennomføre. Som følge av dette er det nå foreslått noen mindre endringer av planen.

### *Formålet med planen og konsekvenser av tiltaket*

Planens hensikt er å endre gjeldende reguleringsplan for Geilin.

Endringen legger opp til samme arealformål som i dagens plan, men med noe mer konsentrert utnyttelse.

Utnyttelsesgrad og antall boenheter planlegges innenfor de rammer dagens plan gir, mens høydebestemmelsene vil bli vurdert endret noe.

Infrastruktur, parkeringsløsninger, grøntstruktur og lekeplasser vil delvis gis ny plassering

Aktuelle tema som skal vurderes nærmere i planarbeidet er;

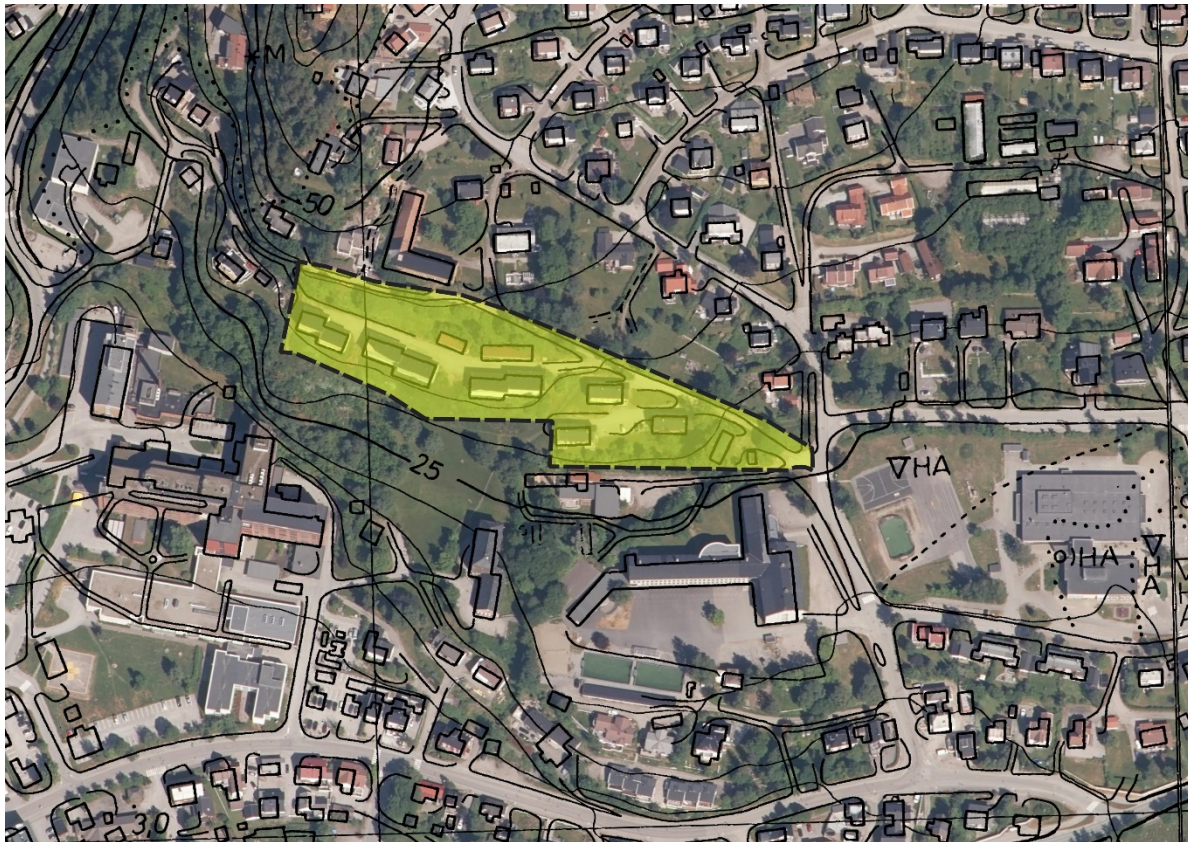
- Geoteknikk/grunnforhold
- Solanalyse
- Silhuettvirkning av tiltaket
- Parkering

Tiltakshaver har erfart at gjeldende reguleringsplan er for detaljert, og ønsker færre interne begrensninger i planen. Med planforslaget skal det følge illustrasjoner som viser hvordan området skal utnyttes.

Det vurderes at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning og planprogram.

En utfyllende planbeskrivelse med risiko- og sårbarhetsanalyse skal gi en dekkende beskrivelse av planarbeidet, planen og virkninger av denne.





**Figur 4:** Oversiktsbilde med markert planområde.

### *Innspill til planarbeidet*

Innspill som kan ha betydning for planarbeidet sendes til:

**Epost:** [oystein@hdpa.no](mailto:oystein@hdpa.no)

**Pr brev:** HD plan & arkitektur

Storlavika 7 - | 7770 Flatanger

Frist for tilbakemeldinger er satt til: **04.08.2021**

### *Forslagsstiller.*

Tiltakshaver er **Geilin AS**

**HD Plan & Arkitektur AS** er utførende konsulent.