

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

**Forslag til reguleringsplan, «Solvang Park», Namsos**

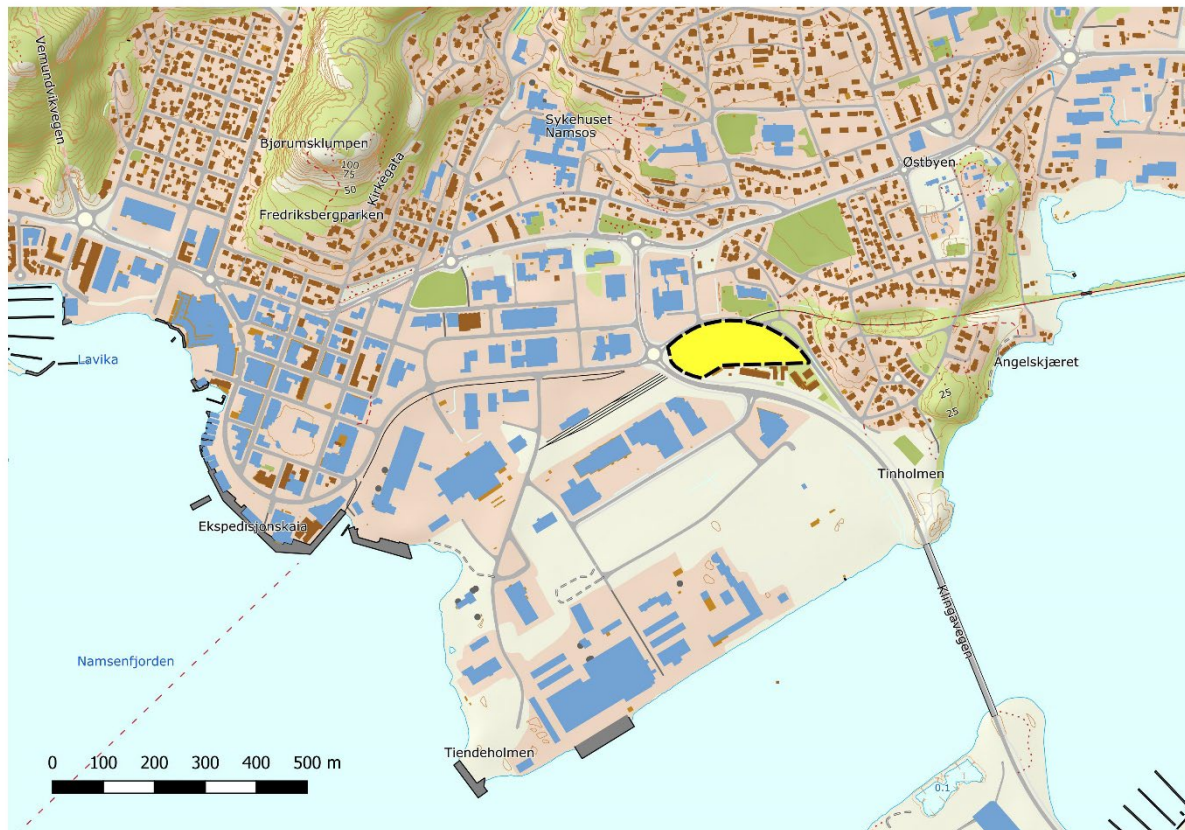
**Namsos 14.03.2022**

**Varsel om oppstart av planarbeid:**

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-1 og 12-8 varsles oppstart av reguleringsarbeid for «**Solvang Park**» på eiendom; Gnr./bnr. 65/1361,-/1595,-/1509,-/1514 mfl. i Namsos kommune.

**Kjærlighetstien Bolig AS** har engasjert **HD Plan og Arkitektur AS** for å gjennomføre og utarbeide detaljreguleringsplan for «**Solvang Park**», i Namsos kommune.

Planen er gitt **PlanID: 202202**

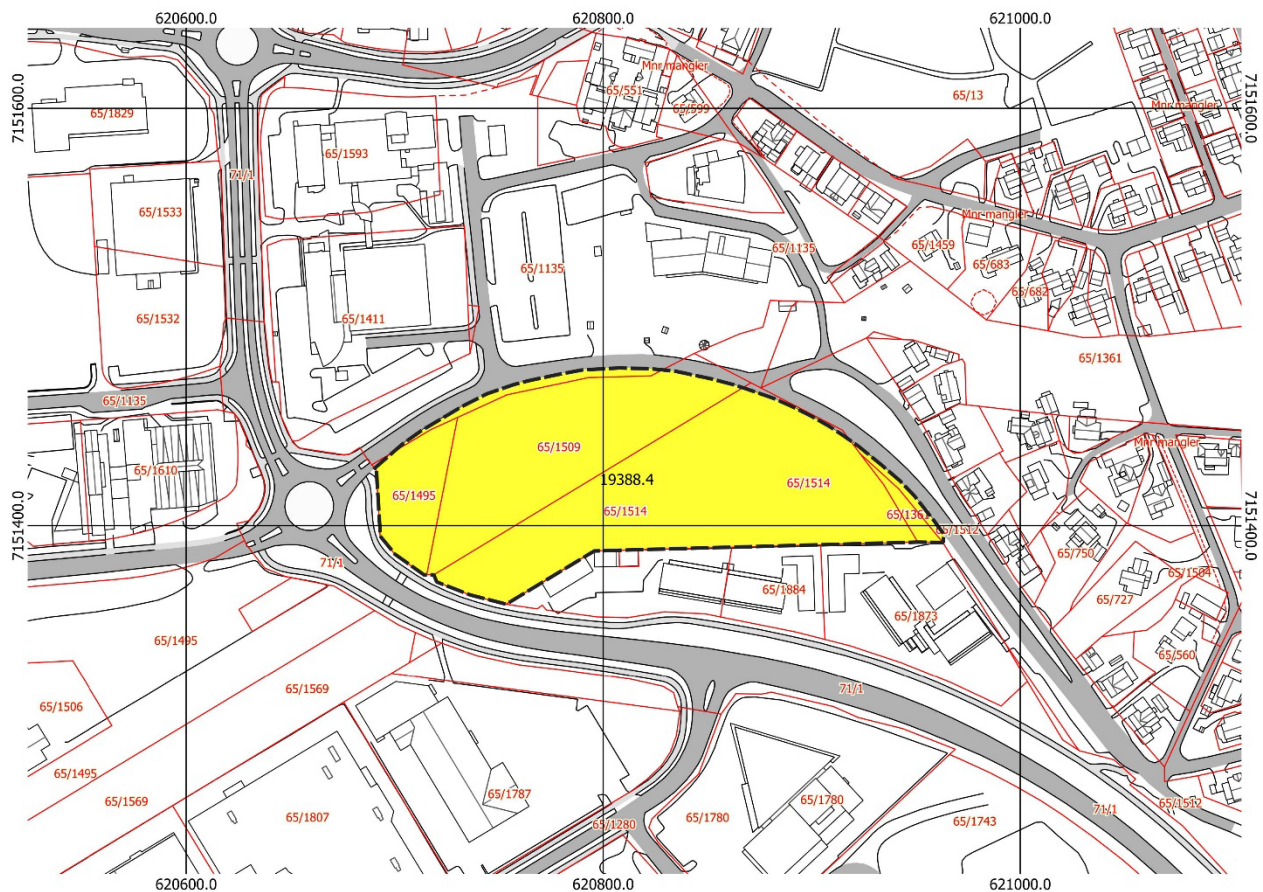


**Figur 1:** Oversiktskart av Namsos sentrum med planområdet markert gult.

## Planområdet

Forslag til planområdet måler omtrent 19,5daa.

I dag er området stort sett igjengrodd, og inneholder deler av den gamle jernbanen som gikk inn igjennom området. Det er i forbindelse med nedleggelse av denne at området nå kan åpnes opp for ny arealbruk. Jernbanelinjen brukes i dag som tursti/vei, men den delen som går inn på området er ikke en del av turveien.



**Figur 2:** Planområdets avgrensning. ETRS89 / UTM zone 32N.



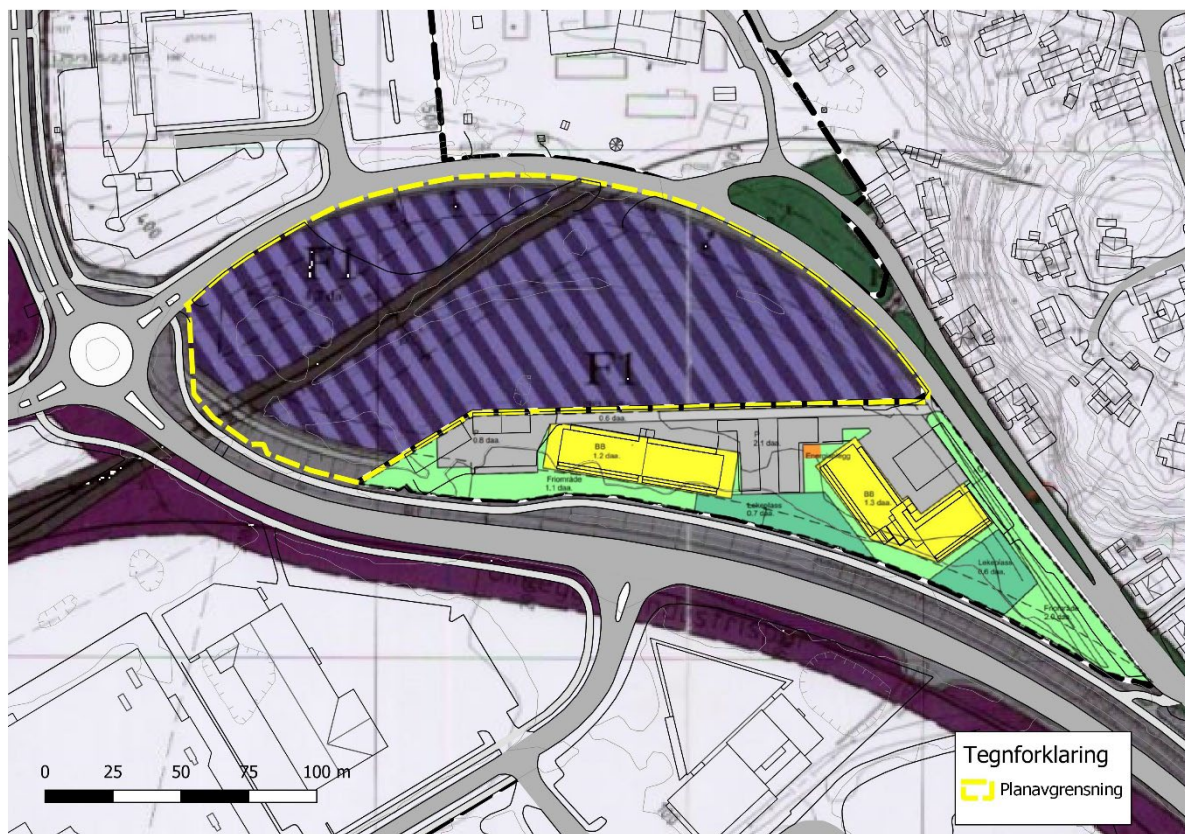
### Overordnet plan

I kommuneplanens arealdel er det avsatt hensynssone hvor gjeldende plan er førende.

Gjeldende plan for området er; "RV769, Spillum-Namdalsveien" som er vedtatt i 2003.

Tilstøtende plan, "Tiendeholmen park" fra 2014 er lagt over området F1 (figur 5) er regulert til boligformål og her er det i dag bygd i 3. etasjer.

Hensikten med planen å omregulere arealet til boligformål, på samme måte som naboområdet ble omregulert til bolig i 2012.



**Figur 3:** Oversiktskart med gjeldende reguleringsplaner i og utenfor planområde.

### *Beskrivelse av tiltaket og konsekvenser*

Hensikten med reguleringsplanen er å omregulere arealet fra næring til boligformål i form av konsentrert bebyggelse.

Planområdet er flatt, og det vil være lite behov for store terrenginngrep.

Namsos kommune har pr. dag et vanntettkrav på kote + 3,20 moh.

Foreslått planområde ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme

I forbindelse med planarbeidet vil det bli laget 3D-modeller og skisser samt sol-studie osv. som vil hindre negative silhuettvirkninger og tap av sollys for naboer.

Tema som uteoppholdsareal / grønnstruktur, arkitektur og estetikk vil bli vurdert videre i planprosessen, og det legges opp til en bred medvirkningsprosess.



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

Planforslaget vurderes til og ikke utløse kravet om planprogram og konsekvensutredning, men det skal gjøres ROS analyse, det vil gjennom denne avklares om det må foretas ytterligere utredninger.

Tema hvor det allerede er avklart at det er nødvendig med ytterligere utredninger/vurderinger følger under;

- Geoteknisk vurdering
- Overvann og flom /havnivåstigning (herunder også eksisterende V/A innenfor området)
- Forurensing (støy og luft)
- Trafikksikkerhet
- Tursti på jernbanesporet, ivareta brurunden
- Bred nok medvirkning, for å sikre at alle med interesser til området blir hørt med tanke på mulig konfliktgrad i området og forhold til naboer

### *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 **25.04.2022**

### *Forslagsstiller.*

Tiltakshaver er **Kjærlighetstien boliger As**

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