



Reguleringsplan for Hunnaåsen boligområde

del av eiendommen gnr 13 bnr 1 i
Overhalla kommune



Overhalla 01.10.2019
Sist rev: 20.01.2021
Godkjent kommunestyret:



Innhold

Innhold	2
1. FORORD	4
1.1 Hensikt med planen.....	4
2. BAKGRUNN	4
2.1 Berørte grunneiere	4
2.2 Nøkkelopplysninger	4
2.3 Konsekvensutredning	4
3. Planprosessen.....	5
3.1 Kunngjøring av planarbeid	5
3.2 Medvirkning og planprosess	6
3.3 Innspill mottatt.....	6
4. Planstatus og rammebetingelser.....	6
4.1 Kommunale planer og føringer	6
4.2 Tilgrensede reguleringsplaner.....	7
4.3 Regionale planer.....	9
4.4 Nasjonale føringer/retningslinjer	9
5. Beskrivelse av planområdet - eksisterende forhold.....	9
5.1 Beliggenhet.....	9
5.2 Dagens arealbruk.....	10
5.3 Topografi, landskap	10
5.4 Kulturminner og kulturmiljø.....	10
5.5 Naturverdier	10
5.6 Eksisterende bebyggelse	10
5.7 Friluftsliv	10
5.8 Landbruk.....	11
5.9 Trafikkforhold.....	13
5.10 Barns interesser.....	13
5.11 Sosial infrastruktur	13
5.12 Universell tilgjengelighet.....	13
5.13 Teknisk infrastruktur	14
5.15 Grunnforhold.....	14
5.16 Miljøforhold.....	15
5.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	15
6. Beskrivelse av planforslaget	15
6.1 §12-5. Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg	15
6.1.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse.....	15
6.1.2 Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	16
6.1.3 Vannforsyning.....	16
6.1.4 Lekeplass	16
6.2 §12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	16
6.2.1 Veg (offentlig og felles private) (SV 1 – 13).....	16
6.2.2 Fortau (SF)	18
6.2.3 Gang- og sykkelvei (SGS 1-3)	18
6.2.4 Annen veigrunn	18
6.2.5 Vann og avløp.....	18
6.2.6 Overvannshåndtering.....	20
6.2.7 Renovasjon.....	21



6.3	§12-5. Nr. 3 – Grønnstruktur	21
6.3.1	Turdrag	21
7.	Konsekvenser av planforslaget.....	21
7.1	Overordna planer	21
7.2	Landskap og naturmangfold	21
7.3	Kulturminner og kulturmiljø	22
7.5	Friluftsliv	22
7.6	Landbruk.....	22
7.7	Trafikkforhold	23
7.8	Barns interesser.....	24
7.9	Sosial infrastruktur og møteplasser	24
7.10	Miljøforhold/støy	25
	Sjablongmetode.	25
	Støyberegning.	26
7.11	Risiko og sårbarhet	27
8.	Konsekvensutredning	28
8.1	0-alternativet.....	28
8.2	Aktuelle utredningstemaer, angitt i § 21 til forskrift om konsekvensutredning.....	28
8.3	Aktuelle utredningsbehov	30
8.4	Tema utredet i tråd med planprogram	31
9.	Vedlegg.....	35
	Vedlegg 1: Kunngjøring.....	35
	Vedlegg 2-1: Innkomne innspill etter kunngjøring av oppstart.	35
	Vedlegg 3: Geoteknisk vurdering.....	35
	Vedlegg 4: ROS-analyse	35
	Vedlegg 5: B01-Veiplan.....	35
	Vedlegg 6: B02-Veiplan.....	35
	Vedlegg 7: C01-1A - Lengdeprofil, o_SV1 pr 350-1100.....	35
	Vedlegg 8: C01-2A - Lengdeprofil, o_SV1 pr 1100-1270.....	35
	Vedlegg 9: C02-1 - Lengdeprofil, f_SV2-1	35
	Vedlegg 10: C02-2 - Lengdeprofil, f_SV2-2	35
	Vedlegg 11: C03 - Lengdeprofil, f_SV3.....	35
	Vedlegg 12: C04 - Lengdeprofil, f_SV4.....	35
	Vedlegg 13: C05 - Lengdeprofil, f_SV5.....	35
	Vedlegg 14: C06 - Lengdeprofil, f_SV6.....	35
	Vedlegg 15: C07 - Lengdeprofil, f_SV7.....	35
	Vedlegg 16: Ledig.....	35
	Vedlegg 17: C09 - Lengdeprofil, f_SV9.....	35
	Vedlegg 18: C10 - Lengdeprofil, f_SV10.....	35
	Vedlegg 19: C11 - Lengdeprofil, f_SV11.....	35
	Vedlegg 20: C12 - Lengdeprofil, f_SV12.....	35
	Vedlegg 21: C13 - Lengdeprofil, f_SV13.....	35
	Vedlegg 22: C14-1 - Lengdeprofil, o_SGS2 pr 0-350.....	35
	Vedlegg 23: C14-2 - Lengdeprofil, o_SGS2 pr 350-750.....	35
	Vedlegg 30 – Etappeplan	35



1. FORORD

1.1 Hensikt med planen

Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av nytt boligområde, i form av frittliggende eneboliger, rekke-/kjedehus og flermannsboliger for å møte en framtidig etterspørsel etter nye boligtomter i nær tilknytning til eksisterende boligområde. Det anslås at det nye boligområdet kan tilrettelegg for mellom 150 - 220 nye boenheter innenfor planens avgrensning, med etappevis utbygging av områder de neste 20-30 åra.

Planarbeidet er startet som en områdereglingsplan hvor deler av planområdet skulle detaljplanlegges. Sluttresultatet er en detaljreguleringsplan for hele området.

Etter offentlig høring er det foretatt endringer av planen. Endringer består i hovedsak at barnehagen er tatt ut av planen, noe som medfører betydelig mindre trafikk i området. I tillegg er vei inn til området justert for å unngå å gå inn på naboeiendom i nord/vest. Disse endringene har medført endringer av internveier og boligtomter i planen. For å imøtekomme innsigelsen fra Statsforvalterens landbruksavdeling, er planen endret slik at en har fått en høyere utnyttelsesgrad og innsigelsen er trukket.

2. BAKGRUNN

2.1 Berørte grunneiere

Reguleringsplanen berører følgende eiendommer og grunneiere:

Gnr./Bnr.	Navn
13/1	Gunnar Brattberg
13/133	Overhalla kommune (høydebasseng/vei)
13/181	Overhalla kommune
13/33	Erling Nilssen Murmester AS
Fv.17	Trøndelag fylkeskommune (annet vegareal)

2.2 Nøkkelopplysninger

Adresse:	Overhallsvegen 730, 732, 7860 Skage i Namdalen
GID:	13/1 og 13/133
Gjeldende planstatus:	Kommuneplanens arealdel, vedtatt 26.06.2007.
Forslagsstiller:	Gunnar Brattberg
Plankonsulent:	Ing. Jorleif Lian AS
Planområdets areal i daa:	Ca. 184 daa
Foreligger det varsel om innsigelse:	Nei
Konsekvensutredning:	Ja
Dato for oppstartsmøte:	01.12.2016
Kunngjøring av oppstart:	10.11.2017
Endelig fastsatt planprogram	24.02.2018

2.3 Konsekvensutredning

Hunnaåsen boligområde er ikke avsatt som et framtidig boligområde i kommuneplanens arealdel. Ser man på foreliggende tomtesituasjon i tilknytning til Skage, vurderes det som viktig å igangsette en

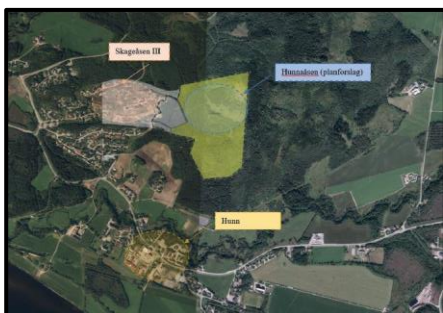


planprosess før området er avklart i overordna plan. Dette for å ha attraktive tomter tilgjengelige for videre positiv befolkningsvekst. En regulering som innebærer vesentlige endringer av vedtatt kommuneplan vil være underlagt krav om utarbeidelse av planprogram og konsekvensutredning, jfr. plan- og bygningslovens (pbl) 12-2 tredje ledd, §§ 4-1 (Planprogram), 4-2 (Planbeskrivelse og konsekvensutredning) andre ledd og § 12-9 (Behandling av planprogram for planer med vesentlige virkninger).

3. Planprosessen

3.1 Kunngjøring av planarbeid

Planoppstart ble varslet i Namdals-Avisa 10.11.2017 og kunngjort på kommunens hjemmeside samme dato. Varslingsbrev ble sendt til naboer og berørte sektormyndigheter 08.11.2017. Frist for uttalelse i saken ble satt til 22.12.2017.



Kunngjøring av planprogram og oppstart områderegulering, Hunnaåsen boligområde

Iht. PBL §§ 12-2, 12-6, 12-9 og 14-2, samt «Forskrift om konsekvensutredning», kunngjøres herved oppstart av områderegulering for Hunnaåsen boligområde i Overhalla Kommune, med tilhørende konsekvensutredning og høring av forslag til planprogram.

Formannskapet har i møte av 05.09.17, sak 64/17, vedtatt å legge forslag til planprogram til offentlig ettersyn.

Grunneier og forslagsstiller er Gunnar Brattberg, eiendommen Hunn 13/1. Planarbeidet skal gjennomføres i samarbeid med Overhalla kommune og Arkplan Arkitektkontor.

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for et nytt boligområde med inntil 150 nye boenheter på Hunnaåsen. Det nye boligområdet er planlagt øst for det kommunale boligfeltet i Skageåsen. Forslag til planprogram belyser aktuelle problemstillinger og særlige hensyn som må ivaretas gjennom planarbeidet.

Forslag til planprogram kan ses på følgende steder:

- Kommunens hjemmeside www.overhalla.kommune.no (se: Planer til høring, eller Planregisteret (søk på Planid. 174420160004, eller planens navn).
- Teknisk avdeling, Adm.bygget 3.etg.
- Arkplan Arkitektkontor, Verftsgata 16 - NAMSOS

Etter høringsperioden fastsettes endelig planprogram av Overhalla kommune.

Vår oppdragsgiver er **Overhalla kommune**

Uttalelser til forslag til planprogram og/eller til reguleringsplanarbeidet må være innkommet innen 22. desember og rettes til:

ARKPLAN AS
PB 172,
7801 Namsos
Tlf. 74 27 11 33
nsk@arkplan.no



3.2 Medvirkning og planprosess

I planprosessen har det vært flere dialogrunder med Overhalla kommune, for å avklare betydning av planene, og om planforslaget kan fremmes før revisjon av Kommuneplanens arealdel. Forslaget til regulering ble behandlet i kommunestyre 19.09.2016, med positivt vedtak om områderegulering med noe detaljregulering. Det har imidlertid senere i prosessen vært kontakt mellom forslagstiller og kommune hvor områderegulering eller full detaljregulering har blitt diskutert. Kommunen har ikke hatt noen innvendinger til at hele planområdet detaljreguleres. Planforslaget fremmes derfor som en detaljreguleringsplan for hele området.

Det er vedtaket at planen kan fremmes som et privat planforslag i samråd med Overhalla kommune.

I etterkant er det blitt gjennomført kulturminneundersøkelse av område og en geoteknisk vurdering av grunnforholdene.

3.3 Innspill mottatt

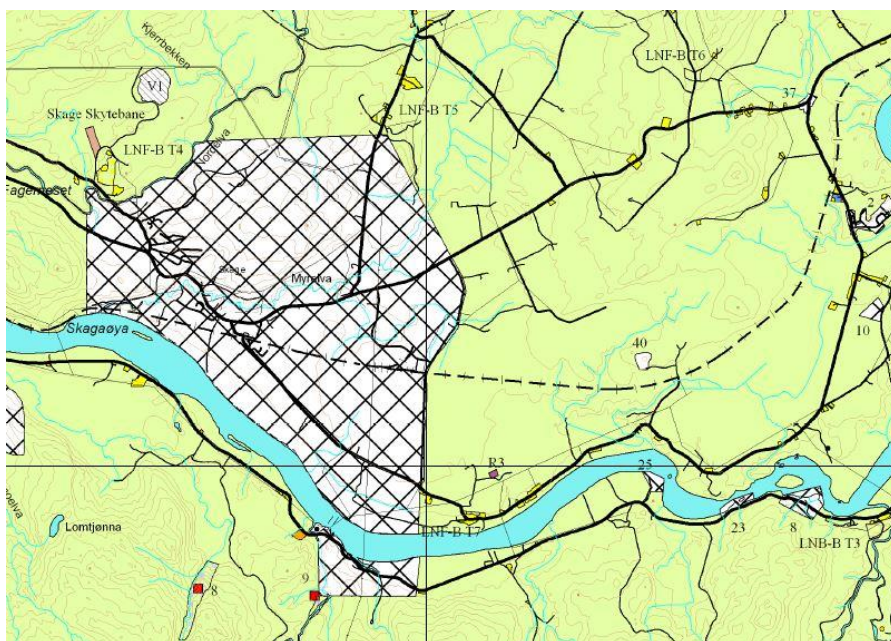
Det foreligger totalt 9 innspill/merknader i saken. Det ble mottatt 2 forhåndsuttalelser før kunngjøring av planforslag, og det ble mottatt 7 innspill/merknader i forbindelse med planprogrammets høringsperiode. Uttalelsene/merknader, og kommentar fra forslagstiller ligger vedlagt planforslaget.

4. Planstatus og rammebetingelser

4.1 Kommunale planer og føringer

- Kommuneplanens arealdel 2007 - 2019, vedtatt 26.06.2007

Arealet er regulert gjennom plan «174420070003» Kommuneplanens arealdel, vedtatt 26.06.2017. Deler av planområdet er innenfor et område som frem til 2003 var foreslått som et potensielt nytt utbyggingsområde for boliger (Kommunedelplan for Skage 1988 - 2003).

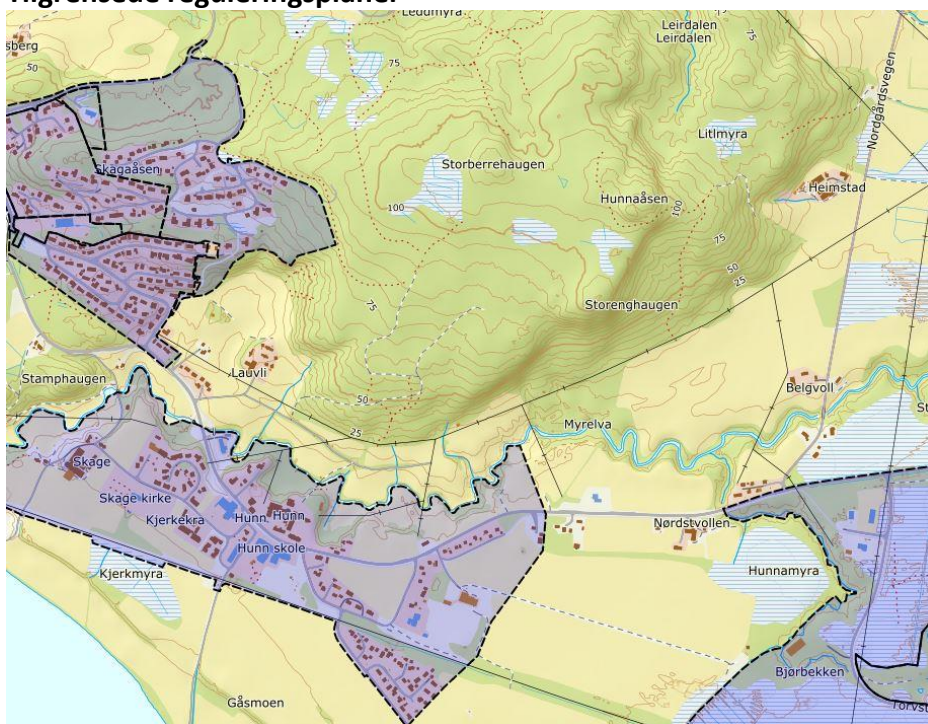


Utsnitt fra Kommuneplanens arealdel 2007 - 2019



- Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, planlegging igangsatt
Kommunestyret vedtok 14.11.2017 oppstart av revisjon av gjeldende kommuneplanens arealdel og utarbeidelse av forslag til planprogram som en del av sak 61/17.
- Hunn (tidl. benevnt Skage sentrum – Melamoen og Skage sentrum), vedtatt 17.06.2013
Planområdet var en del av plan «174420030003» Kommunedelplan Skage, vedtatt 17.11.2003 som nå er vedtatt. Denne planen er nå erstattet helt av områderegeringsplan «174420120001» Hunn (tidl. benevnt Skage sentrum – Melamoen og Skage sentrum), vedtatt 17.06.2013.
- Temaplan – Anleggsplan for idrett, friluftsliv og kulturbygg 2019. Vedtatt 18.12.2018
- Kulturminneplan for Overhalla kommune 2018 – 2021 (Vedtatt 19.06.2018)
- Klima- og miljø-plan 2014-2019, vedtatt 16.06.2014
- Universell utforming, handlingsplan for Overhalla kommune, vedtatt 30.05.2011
- Trafikksikkerhetsplan 2019-2022 med handlingsprogram, vedtatt 18.12.2018
- Kommunestyrevedtak, sak 76/16
Tiltakshaver har hatt flere dialogrunder med Overhalla kommune, for å avklare betydning av planene, og om planforslaget kan fremmes før revisjon av Kommuneplanens arealdel. Forslaget til regulering ble behandlet i kommunestyre 19.09.2016, med positivt vedtak om områderegering.

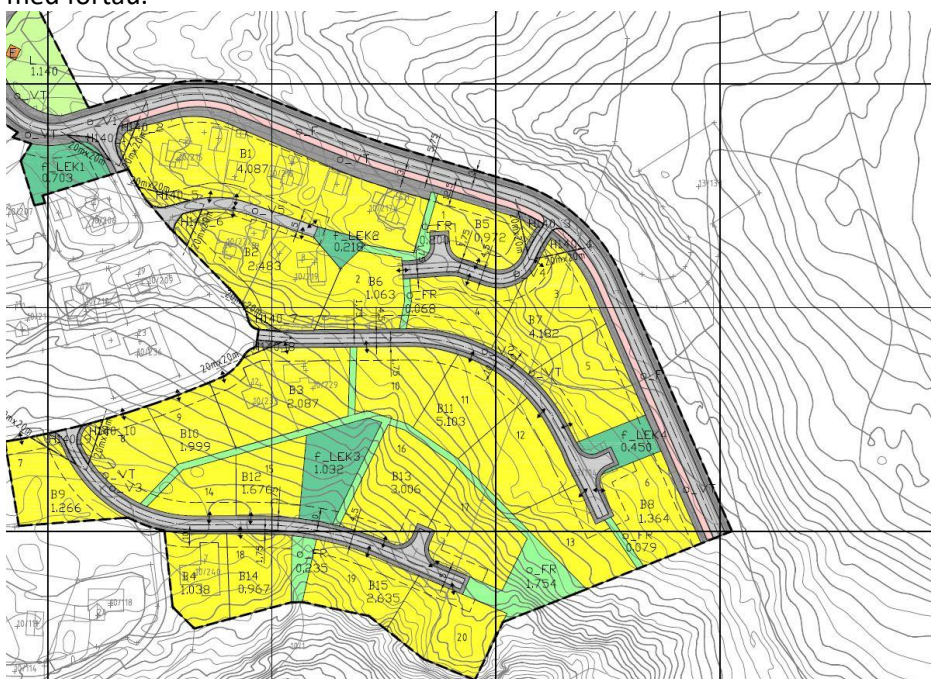
4.2 Tilgrensede reguleringsplaner



Utsnitt fra planregister, seplan.no



- Skageåsen III, vedtatt 18.03.1996
Arealet vest for planområdet, er regulert gjennom plan «174419950002» Skageåsen III, vedtatt 18.03.1996.
- Skageåsen III – trinn 4, vedtatt 13.02.2018
Areal mellom Skageåsen III og planområdet, som erstatter deler av gjeldende reguleringsplan Skageåsen III, i plan «174420170001», ble vedtatt 13.02.2018. Planen har lagt til rette for opparbeidelse av boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur, leke- og grøntområder. Det planlegges for å benytte vei som går langs med den regulerte bebyggelse som tilførselsveg til det nye boligområdet. Det går i dag en vegtrase opp til høydebasseng. Vegen er nå regulert med fortau.



Utsnitt fra vedtatt reguleringsplankart

- Skage barnehage, vedtatt 07.09.2015
Barnehagen erstatter den gamle barnehagen ved Skage, gjennom plan «174420140002» Skage barnehage, vedtatt 07.09.2015. Planen erstatter deler av areal i plan «174419820002» Skageåsen boligfelt og «174419690001» Skage Vest boligfelt.
- Skageåsen III – Ny barnehage, vedtatt 14.02.2005
Areal mellom Skageåsen boligfelt og Skageåsen III er regulert gjennom plan «174420040006» Skageåsen III – Ny barnehage, vedtatt 14.02.2005. Planen erstatter delvis areal i «174419950002» Skageåsen III.
- Skageåsen boligfelt, vedtatt 20.02.1984
Arealet vest for Skageåsen III, er regulert gjennom plan «174419820002» Skageåsen boligfelt, vedtatt 12.13.1984. Området er fullt utbygd.
- Skage Vest boligfelt, vedtatt 01.10.1969
Arealet sørvest for Skageåsen III er regulert gjennom plan «174419690001» Skage Vest boligfelt, vedtatt 01.10.1969. Området er fullt utbygd.

4.3 Regionale planer

- Ny regional plan for Trøndelag forventes vedtatt 2021.
- Regional plan for arealbruk i Nord-Trøndelag, vedtatt 25.04.2013

4.4 Nasjonale føringer/retningslinjer

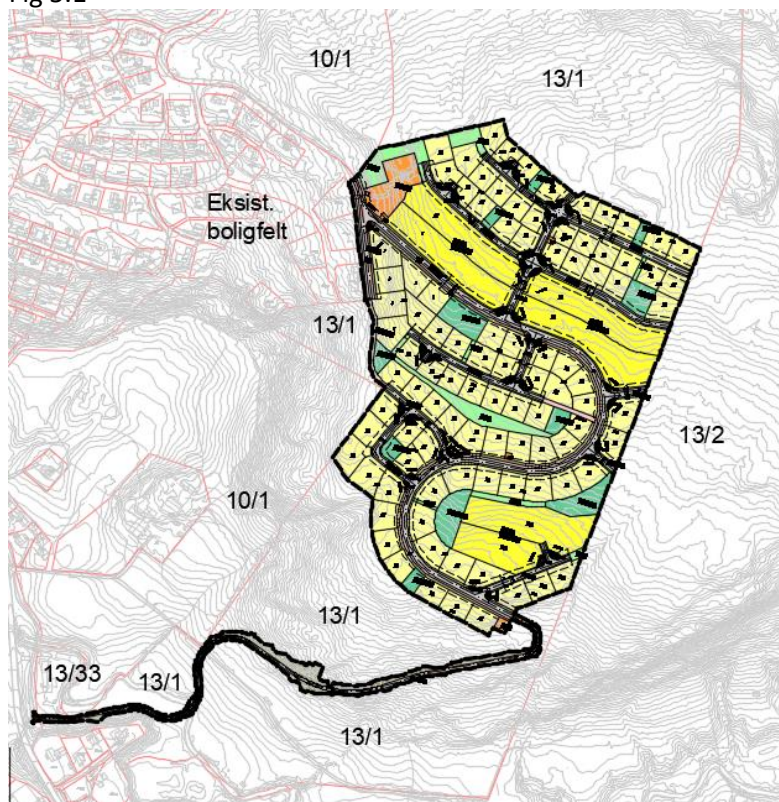
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
- Statlig retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statlig retningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene
- Naturmangfoldloven
- Retningslinje for behandling av støy i arealplansaker

5. Beskrivelse av planområdet - eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet

Planområdet ligger i Skage i Overhalla kommune, nærmere bestemt Hunnaåsen, rett øst for plan Skageåsen III - trinn 4. Planforslaget er avgrenset til deler av eiendom 13/1 (fig 5.1). Planområdet grenser mot 13/1 i nord og sør. I øst grenser området til 13/2. I vest grenser planområdet til eksisterende boligfelt og i sør/vest og nord/vest til eiendommen 10/1. Gang-/sykkelvei i sør går gjennom eiendommen 13/33 før den når Fv17.

Fig 5.1



Planområdet beliggenhet merket med gul og tilgrensede områder.



5.2 Dagens arealbruk

Planområdet er i dag ubebygd, med unntak av høydebasseng og vei som ligger på eiendommen 13/133. Planområdet er i dag regulert som LNF-område, og består hovedsakelig av skogmark med innslag av myr. Planområdet grenser til ubebygde arealer med unntak av deler av planens avgrensning i vest, som grenser til boligområdet Skageåsen III.

5.3 Topografi, landskap

Terrenget heller sørvendt fra topp kote 109 til laveste kote 59, med gjennomsnittlig helningsgrad gjennom området på ca. 1:10, med noe brattere i randsonen mot sør/sørvest.

Landskapet består hovedsakelig av barskog og myrområder.

5.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner i området, heller ingen fredete bygg eller kulturminner. Det er ikke registrert samiske kulturminner i planområdet iht. Kulturminneplan for Overhalla kommune 2018 - 2021.

Det ble utført kulturminneregistrering av Fylkeskommunens arkeolog den 31.08.2016 for å eventuelt påvise automatisk fredete kulturminner som er synlige i terrenget. Det ble ikke oppdaget noen nye arkeologiske kulturminner under registreringen. Fylkeskommunen bemerker samtidig at det ikke er foretatt registrering av samiske kulturminner, og Sametinget må kontaktes.

5.5 Naturverdier

Det er ikke registrert rødlistede arter eller prioriterte arter i planområdet. Det er heller ingen kjente svartelistede arter i nærområdet og det er ingen viktige naturtyper i umiddelbar nærhet.

Det er opplyst fra miljøetaten i Midtre Namdal samkommune om at det ble foretatt hogst i området etter en storm i 2012, som felte trær i blant annet planområdet. Området er nyplantet.

Det er ikke funnet naturverdier innenfor planområdet ved **Artskart, Naturbasen og MiS (NIBIO)**.

5.6 Eksisterende bebyggelse

Planområdet er ubebygd, med unntak av høydebasseng.

Omkringliggende bebyggelse i vest består hovedsakelig av frittliggende eneboliger, rekkehus og barnehage.

5.7 Friluftsliv

Det er i Overhalla kommune store områder for friluftsliv. Likevel er det, gjennom kriterier for INON vurderinger, ikke store områder som kan defineres som uberørt eller villmark, i det avstanden til større tekniske inngrep er for liten (min 5 km avstand). Opplysninger funnet i Miljøutredning for Overhalla kommune.

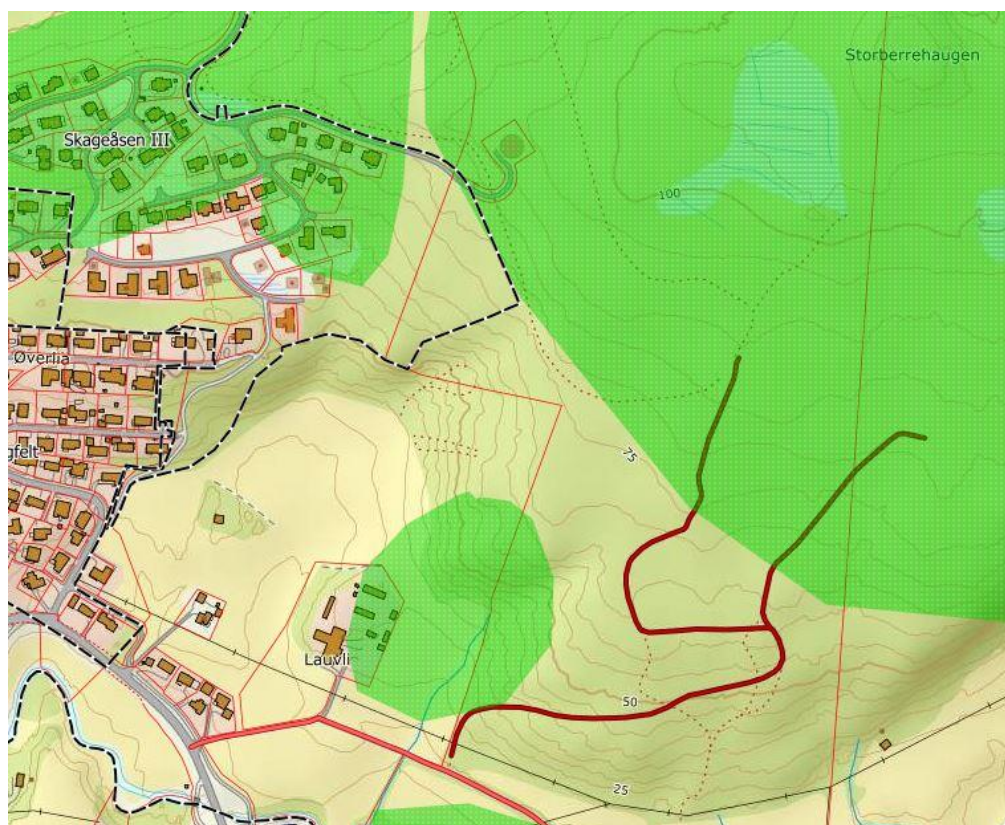
Planområdet ligger i et kartlagt lokalt viktig friluftsområde (lokal og regional bruksverdi) i GiNT-kartdatabase. Nord og vest for Hunnaåsen ligger Skage lysløype og skileikanlegg. Skileikanlegget og teknisk infrastruktur i lysløype eies av Overhalla idrettslag. Rettighet til løypetrase leies. Skage lysløype er Overhalla idrettslags hovedanlegg for langrenn, 2 km, 3 km og 5 km løype. Deler av Skage skiløype går gjennom planområdet. Bruken av løypa beskrives som ujevn, med periodevis bra



aktivitet som er avhengig av snøforhold som ellers i bygda. Skileikanlegget kunne vært brukt mer, men krever tilrettelegging ifølge Kommunedelplan for idrett, friluftsliv og kulturbygg 2011 - 2016.

Det er også «Folk i Form løype» på Skage. Løypa er tilrettelagt av idrettslaget og gir et turtilbud i nærmiljøet ved Hunn og Gran. Hunn skole bruker bl.a. området sør for Hunnaåsen som sitt uteområde. Det arrangeres årlig skirenn mellom Ranemsletta og Skage.

Det eksisterer to orienteringskart for område rundt Skage, herunder Hunnaåsen-Hammerkleppa O-kart og Skage O-kart. Det kan derfor tyde på at områdene i og rundt planområdet er brukt aktivt til bl.a. turorientering/friluftsliv.



GI NT-kartutsnitt – viser registrert friluftsområder med lokal verdi, samt traktorveg/sti opp til lysløype.

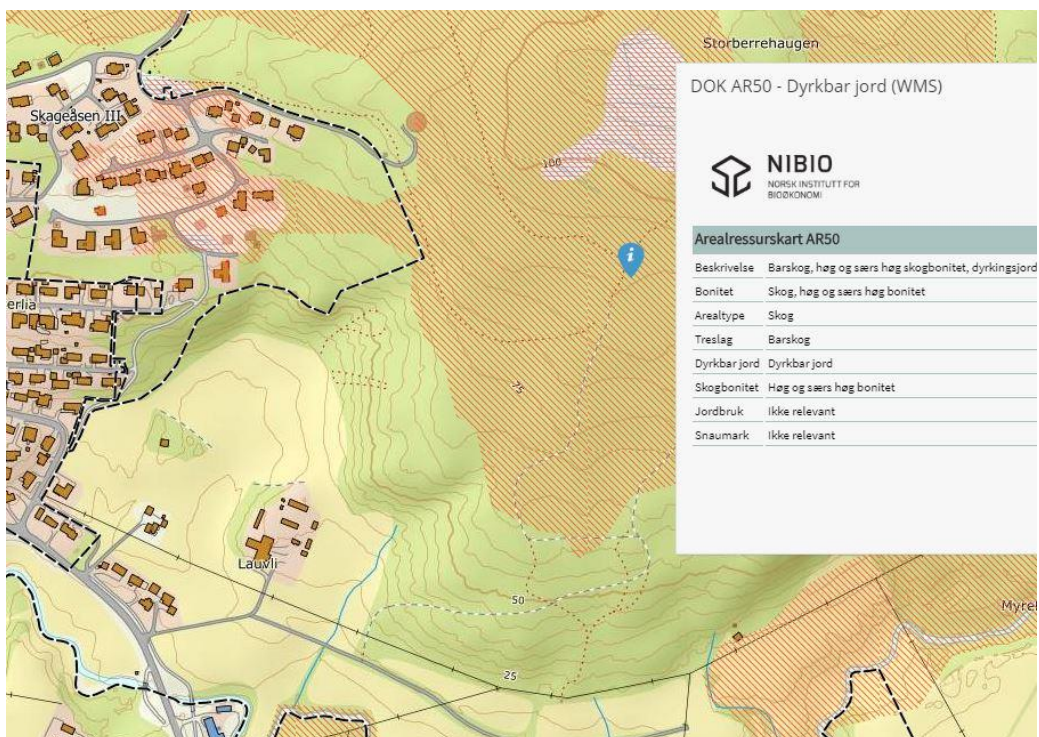
5.8 Landbruk

Deler av planområdet er registrert som dyrkbar jord iht. NIBIOs markslagskart. Området består i hovedsak av skogsterreng som har blitt avskoget.

Dyrkbar jord deles inn i to klasser:

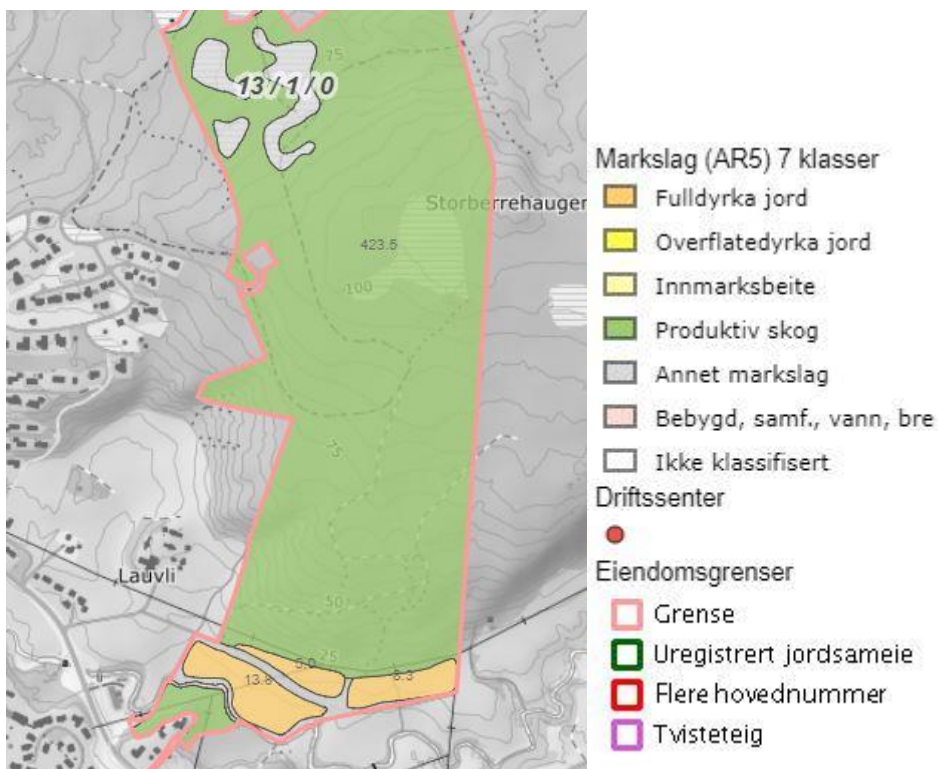
Middels verdi:	Dyrkbar jord som er selvdrenert og ikke blokkrik, samt tidligere jordbruksareal som kan dyrkes opp igjen.
Noe verdi:	Annen dyrkbar jord.

Det markerte område, som vist på kartutsnittet under, har verdiklasse 1 – **Noe verdi**. Jordtypen er ikke selvdrenert, men blokkrik.



GI NT-kartutsnitt – viser merket området registrert som dyrkbar jord.

Området består av barskog, og skogboniteten beskrives som høg- eller særs høg bonitet. Området har, som tidligere nevnt, blitt avskoget etter storm, og er nylig plantet.



Skog og landskap-kartutsnitt



5.9 Trafikkforhold

Planområdet betjenes fra eksisterende bilveg fra Fv. 17 via Fv. 7050, Trafovegen og Hunnaåsvegen. Strekningen er omtrent 3 km fra sentrum. Adkomstvei til nytt planområdet følger eksisterende regulerte adkomstvei som også i tidligere planer er tiltenkt som adkomstvei til boligfelt på eiendommen 13/1 og 13/2. (Se og pkt. 4.1 i beskrivelsen)

Trafikkmengde er hentet fra Vegkart (Statens vegvesen), og er kun oppgitt for strekningen fra sentrum til Trafovegen, og kan ses i tabell under:

Veg	ÅDT
Fv. 17	3350 (2018)
Fv. 7050	570 (2018)

I trafikkmengde inngår all trafikk langs veien samt trafikk som kommer ned fra Trafovegen/Hunnaåsvegen. Vegbredde på trafovegen og Hunnaåsvegen er henholdsvis 6 og 5,5 m. Veibredde oppfylder dermed krav til bredde for klasse L1 med ÅDT < 1500 kjøretøyer. Ut fra disse registreringene kan en konkludere med at veien har bredde nok til å tåle den fremtidige økningen utbyggingen medfører.

I perioden 2000 - 2018 er det registrert 6 ulykker på den omtalte strekningen ned til sentrum. Det er registrert 8 antall lettere skadd, 0 alvorlig skadde, 0 meget alvorlig skadde og 0 drepte.

Fartsgrensen på veiene er varierende fra 30 - 60 km/t. Fv. 7050 har fartsgrense på 60 km/t. Trafovegen og Hunnaåsvegen er skiltet med 30 km/t. Det er egen gang- og sykkelveg fra Skageåsen III og ned til sentrum.

Når det gjelder støy vises til punkt 7.10.

5.10 Barns interesser

Det eksisterer sti og lysløype i planområde som benyttes av barn og unge. I tillegg til planområdets beliggenhet til familieboliger og barnehage gjør at planområdet sannsynlig er godt egnet og brukes for både organisert og uorganisert idrett.

5.11 Sosial infrastruktur

Nye Skage barnehage åpnet 1. november 2017, etter vedtatt plan for Skage barnehage «174420140002».

Overhalla kommune har to barneskoler. Barneskoleelever i det aktuelle område sokner til Hunn skole og ungdomsskoleelever sokner til Overhalla barne- og ungdomsskole. Prognoser viser at kapasiteten på Hunn skole må økes som følge av den planlagte utbyggingen. Dette har sammenheng med framskrivningstallene fra Statistisk sentralbyrå for befolkningsutviklinga i Overhalla. *Utbygging av barneskolen har startet høsten 2020, med en kapasitet på 240 elever.*

Hunn skole ligger i sentrum av Hunn, omtrent 2,7 km fra planområdet med bil, og omtrent 1,4 km etter gang/sykkelvei. Alle mål fra veitilknytting i nord/vest og langs eksisterende veier og gang-sykkelveier.

5.12 Universell tilgjengelighet

Planområdet er ubebygd.



5.13 Teknisk infrastruktur

Det er opparbeidet vannledninger frem til høydebasseng innenfor planområdet. Planområdet har ellers ikke vann og avløpsnett.

Det er regulert vei frem til planens avgrensning i vest i forbindelse med reguleringsplan Skageåsen III - trinn 4. Vegene er regulert med en total bredde på 10,25 m inkludert fortau. Veien er delvis opparbeidet i forbindelse med bygging av høydebasseng.

Eksisterende strømforsyning er sannsynligvis ikke tilpasset behovet, og det må avsettes plass for nettstasjoner i planområdet.

5.15 Grunnforhold

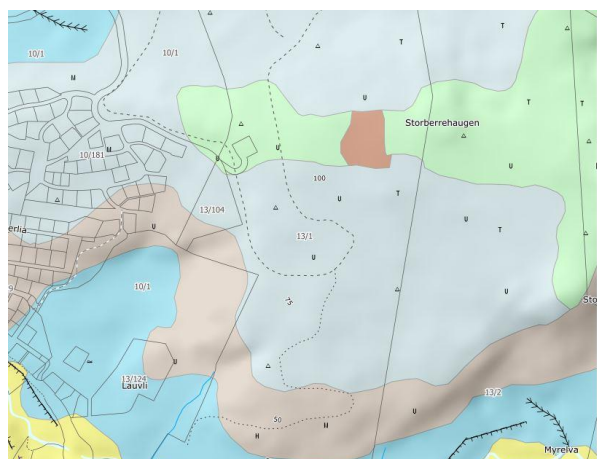
Planområdet ligger under øvre marin grense. Det er ikke registrert aktsomhetsområde for kvikkleire. Planområdet ligger ikke fareområde for skred, hverken utløsningsområde eller utløpsområde. Det er ikke registrert skredhendelser i nærområdet.

Planområdet ligger ikke i område utsatt for flom.

Det er ikke registrert forurensning i grunn.

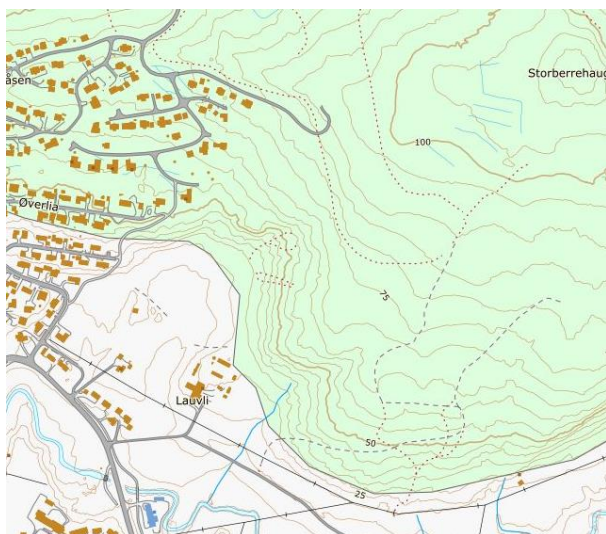
Tiltakshaver har vært i kontakt med geotekniker, og det ble gjennomført befaring av det planlagte boligområde den 22.11.2016. Det ble under befaring foretatt undersøkelse av totalt 4 prøvegravinger med gravemaskin. Prøvesjaktene er lokalisert i vestre og søndre del av planområdet, og i alle prøvesjaktene ble det påvist fastere masser av silt-, sand- og grusmasser med noe stein. Det ble påvist berg i alle punkter mellom 0,5-2,5 m dybde under terreng. Det ble ikke påvist grunnvanninnsig i noen av sjaktene. Selv om sjaktene er plassert i ytterkant av planområdet vurderes resultatene likevel som representative med tanke på områdestabilitet i det planlagte feltet. Det kan imidlertid ikke utelukkes lokale partier med bløt grunn som kan være krevende i forbindelse med opparbeidelse av tomter og infrastruktur. Dette kan ha betydning for lokalstabilitet og anleggstekniske utfordringer, som må vurderes nærmere i forbindelse med konkrete utbyggingsplaner for hver enkelt tomt samt detaljerte planer for adkomstveger og ledningsgrøfter. Det tilrås derfor å utføre flere grunnundersøkelser/prøvegravinger i forbindelse med detaljprosjektering av boliger og infrastruktur. Rapport fra Multiconsult er vedlagt planen.

Hovedsakelig består løsmassene av marine avsetninger med tynn mektighet (0,5-2,5 m), og innslag av morenemateriale og torv/myr iht. NGUs løsmassekart.





Berggrunn består av kalkglimmerskifer i veksling med garbenskifer, massiv kalksilikatbergart, mørk grå glimmerskifer og mørk kvartsitt til kvartsskifer ifølge iht. NGUs berggrunnkart.



5.16 Miljøforhold

Det eksisterer ingen støyreducerende tiltak i planområdet, eller i tilgrensede planer. Planområdet ligger ikke i nærhet til kjente støykilder. Eksisterende bebyggelse langs tilførselsvei/ny samlevei vil bli utsatt for noe støy. Under utbygging av området (anleggsfasen) vil det være økende støynivå i perioder av dagen.

Planområdet ligger ikke i nærhet til kjente luftforurensningskilder.

5.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Planområdet ligger ikke fareområde for skred, hverken utløsningsområde eller utløpsområde. Det er ikke registrert skredhendelser i nærområdet.

Planområdet ligger ikke i område utsatt for flom, men ligger innenfor sidedebørsfelt.

Det er ikke registrert forurensning i grunn.

Se ellers vedlagt ROS-analyse.

6. Beskrivelse av planforslaget

6.1 §12-5. Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg

6.1.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse

Det er planlagt 97 eneboligtomter. Mange av tomtene er planlagt slik at de grenser inntil fellesområder eller LNF-områder. Tomtene er 800 - 1000m² som vurderes som relativt store tomter. Tomtene bebygges med eneboliger med tilhørende garasjer. Garasjene kan være del av bolig eller separate bygg og skal inngå i antall parkeringsplasser på tomten. Det settes ikke krav til byggestil for å få ett mangfold av hustyper i området. På hver tomt skal det være ett område som er egnet for lek for små barn.



6.1.2 Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse

Det er planlagt 6 tomter med konsentrert småhusbebyggelse. I disse områdene er det planlagt for småhus som er sammenbygd i kjeder eller rekker, samt for hus i flere etasjer og med flere boenheter. Det vil være mulig å etablere borettslag i områdene. Det vil i bestemmelser settes krav til antall parkeringsplasser pr. boenhet. Garasjer vil inngå i antall parkeringsplasser i området.

6.1.3 Vannforsyning

Området er avsatt til eksisterende høydebasseng og ventilkammer, og er en del av kommunal vannforsyning.

6.1.4 Lekeplass

Det er avsatt 11 området (f_BLK1-11) som skal fungere som nærlekeplasser. Disse områdene skal opparbeides slik at velforeningen i området kan sette opp anlegg som naturlig hører til området som nærlekeplass.

På området f_BLK1 skal det etableres en grendelekepass. På området kan det etableres en ballplass.. Området opparbeides som grusplass i forbindelse med opparbeidelse av infrastruktur i området.
Deler av området skal være nærlekeplass for tomtene benevnt i planbestemmelsene.

6.2 §12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

6.2.1 Veg (offentlig og felles private) (SV 1 – 13)

Det skal bygges offentlige og felles private veier i området.

Offentlige veier er planlagt med en bredde på 6m. Bredden tar høyde for fremtidig busstransport i området. Private veier opparbeides med en bredde på 5m og 6m. I bredden inngår skulder på hver side av veien. Alle offentlige veier er tiltenkt opplyst med gatelys.

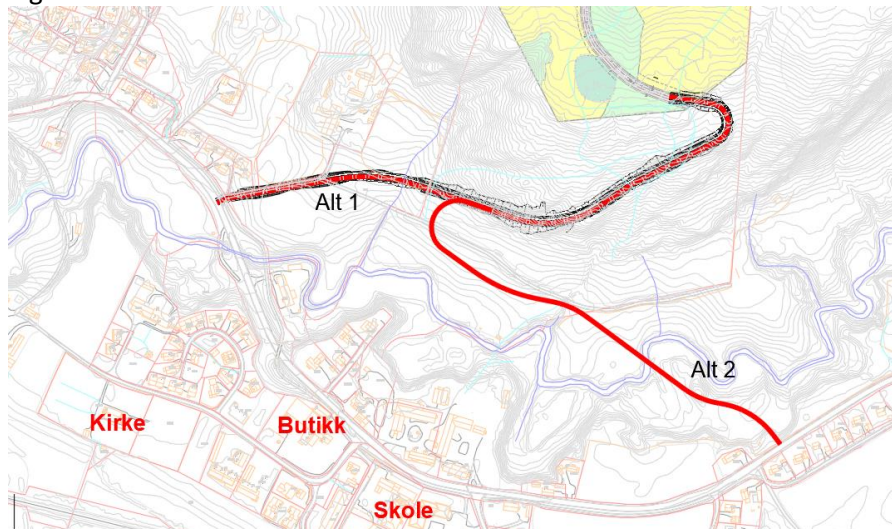
Som en del av planarbeidet er det tatt en vurdering av kapasitet for tilførselsvei nord for eksisterende boligfelt. Viser her til pkt. 5.9 «Trafikkforhold» hvor det utfra trafikkteiling og dimensjon på vei konkluderes med at veien har kapasitet til å ta unna den økte trafikken utbygginga i planområdet medfører.

Det er likevel sett på alternative veiløsninger med adkomst til og fra feltet i forlengelse av o_SV1. Det er mulig å få til en fullverdig vei med fortau i samme trasé som o_SGS2 (gang sykkelvei ned til sentrum av Hunn). Fra bunn av bakken er det sett på to veitraseer hvor begge medfører at veien går over annen grunneier (fig 6.2.1). Det er ikke avtale om frigivelse av areal for disse løsningene. Utfra trafikkavvikling anser en at alternativ 2 (alt 2) er best, da dette vil medføre at trafikk på morgen og kveld for de som jobber øst for Hunn, (bl.a. Skogmo industriområde) går utenfor sentrum av Hunn.

Det er utarbeidet lengdeprofiler på veier med kritisk stigning. Lengdeprofilene er veiledende og en detaljplanlegging vil kunne avvike fra disse.



Fig 6.2.1



Veien går gjennom hele feltet og avsluttes mot gang/sykkelvei som går ned til Hunn sentrum. Veien etableres med fortau i hele sin lengde. Det forutsettes at veien bygges i flere etapper.

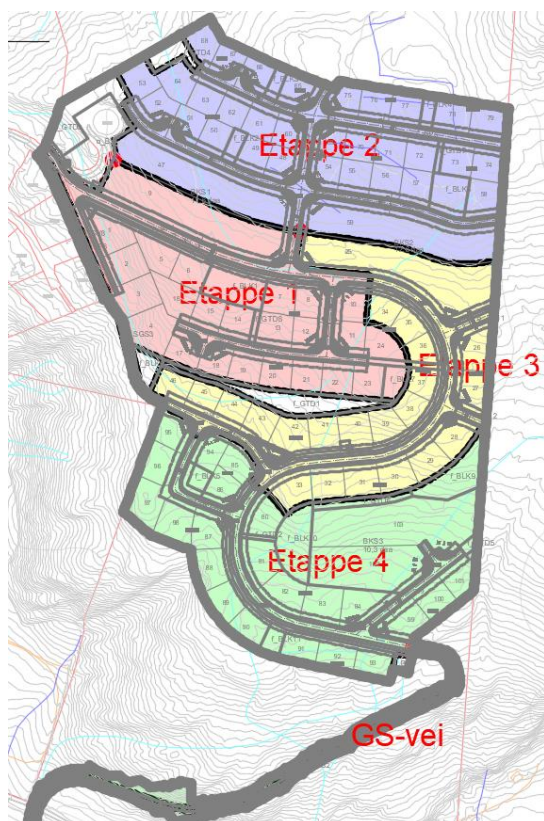
Det er planlagt følgende utbyggingsetapper for vei, vann og avløpsanlegg i området. Etapper er vist som farge på kart.

Etappe 1 – Rød

Etappe 2 – Blå

Etappe 3 – Gul sammen med GS-vei ned til sentrum benevnt «o_SGS2» i plankartet

Etappe 4 – Grønn





6.2.2 Fortau (SF)

Det skal bygges fortau langs vei 1, 8 og 11. Bredden på fortau er planlagt 2,75 inkl. skulder. Fortauene skal ferdigstilles samtidig med ferdigstilling av tilhørende vei.

6.2.3 Gang- og sykkelvei (SGS 1-3)

f_SGS1: Området er gang- og sykkelvei fra f_SV2 via lekeplass f_BLK6 til fortau langs o_SV1.

o_SGS2: Gang- og sykkelvei er tiltenkt som snarvei for gående og syklende ned til sentrum på Hunn. Det antas at veien vil bli brukt mye til og fra skolen og andre fritidsaktiviteter i området Hunn. Veien har en stigning på 1:10 med noe svinger, og det anbefales gateløys på hele strekningen.

f_SGS3: Området er gang- og sykkelvei fra f_SV8 til f_SV9.

6.2.4 Annen veigrunn

Dette arealet er tiltenkt veiteknisk anlegg som grøft, snø-opplag, gateløys mv.

6.2.5 Vann og avløp

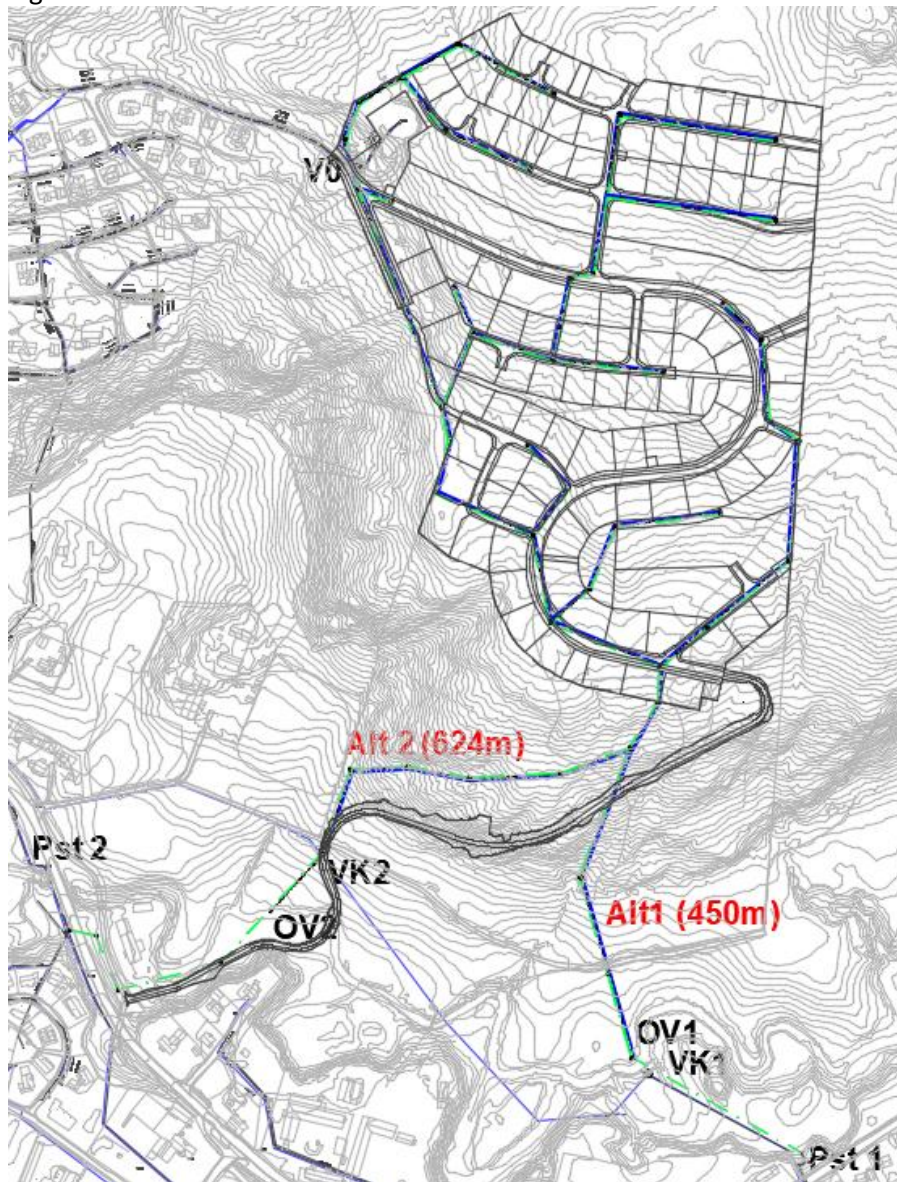
Det er vurdert to alternative løsninger for tilknytning av vann- og avløp, samt overvann. Hvilket alternativ som velges må utredes nærmere i samråd med kommunen i forbindelse med 1. utbyggingsetappe.

Alternativ 1.

Overhalla kommune ønsker med bakgrunn i usikkerhet rundt kvaliteten på avløpsanlegg, samt usikkerhet rundt kapasitet på vanntilførsel, at det anlegges nytt anlegg med tilknytning av vann og avløp som skissert på Fig 6.2.5. Det er vurdert to alternative tilknytningspunkter for vann og avløp, samt overvann. En føring av ledninger til eksisterende pumpestasjoner vil kreve tillatelse fra andre grunneiere. Byggeområdet har god stigning som gjør det relativt greit å få planlagt VA-anlegg i området.

Denne løsning gir ekstra sikkerhet for vannforsyning i skageområdet i og med at høydebasseng får tosidig forsyning. Alternativet gir en betydelig ekstrakostnad for utbyggeren i forhold til alternativ 2. (beskrevet under).

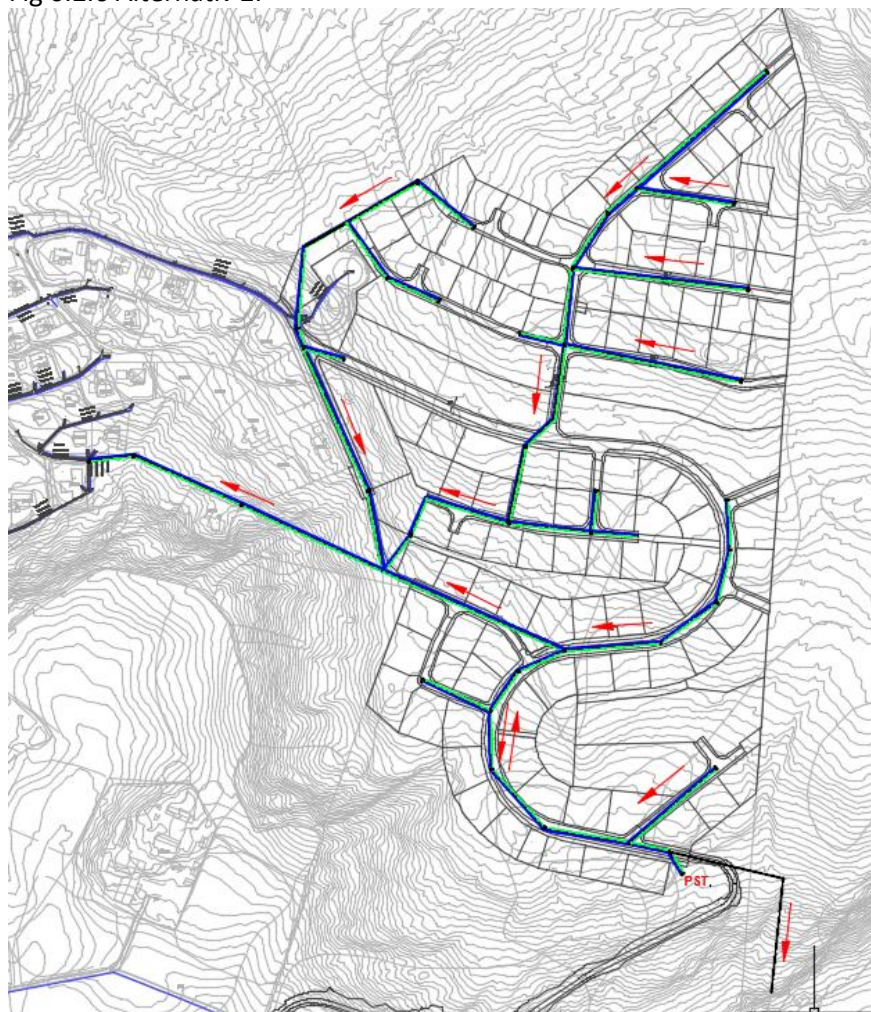
Fig 6.2.5 Alternativ 1.



Alternativ 2.

Dette alternativet er planlagt med vannforsyning fra eksisterende kommunalt høydebasseng i planområdet med trykkforsterkingsanlegg til de deler av planområdet hvor det er behov for trykkforsterkning. Avløpsvann forutsettes ført til eksisterende kommunalt avløpsnett vest for planområdet ved selvføll fra øvre del av planområdet og ved pumpestasjon fra nedre del av planområdet.

Fig 6.2.6 Alternativ 2.



6.2.6 Overvannshåndtering

Området er grunnlent og lite egnet til infiltrasjon i grunnen. Overvann fra området forutsettes ledet til Myrelva med nytt rør. Med dette vil utbyggingen ikke belaste eksisterende overvannsledningsnett i tilstøtende boligfelt vest for planområdet.

I planbestemmelser er det satt krav til at overvann fra tette flater, så lang som praktisk mulig, skal føres til absorberende flater. Dette være seg plen, skogsområder o.l. Hensikt med dette er å redusere flomtoppene slik at en kan redusere dimensjoner på overvannsrør fra planområdet. (lokal overvannshåndtering) Det er opp til ansvarlig for detaljplan for VA-nettet å vurdere dimensjoner på rørsystemer.

I planlegging av veier og detaljplaner for tomter er det viktig at drencsystemer har god nok kapasitet med tanke på økte vannmengder pga. klimaendringer. Feil med drencsystemer langs vei kan medføre at store mengder vann kommer langs og på vei. Vei o_SV1 må planlegges for å minimere skader på tilstøtende områder hvis store mengder vann fra området renner langs veien. Dette være seg med f.eks. fall mot kantstein slik at vannet renner langs kantstein og ut i terrenget der det er forsvarlig.



Før utbyggingen starter skal det utarbeides en overordnet overvannsplan for hele planområdet. Planen skal vise nødvendige overvannstiltak og konsekvenser av disse og basere seg på beregninger utarbeidet av hydrolog eller person med tilsvarende kompetanse.

6.2.7 Renovasjon

Det er i tilstøtende boligfelt renovasjonsbil som henter søppel fra hvert enkelt hus. Det forutsettes at dette videreføres i dette feltet med unntak av områder med konsentrert bebyggelse hvor det skal etableres felles avfallspunkt.

6.3 §12-5. Nr. 3 – Grønnstruktur

6.3.1 Turdrag

Innregulerte turdrag åpner opp for ferdsel og snarveier mellom lekeplasser, gang- og sykkelveier og fortau, samt mellom boligområdene. I turdrag som blir mye brukt vil det være tillatt å opparbeide gangveier med grus for å skåne områdene for slitasje.

7. Konsekvenser av planforslaget

7.1 Overordna planer

Planforslaget er ikke i tråd med overordnet plan. Planen fremmes som en detaljregulering.

Realisering av planforslaget vil i hovedsak styrke Overhalla kommunes tomtetilgjengelighet i 20-30 år fram i tid, da det er iht. Statistisk sentralbyrås (SSB) framskrivningstall for folketallet i Overhalla viser en vekst fra dagens 3865 til 4534 i 2040 (2016). Dette er en økning på 669 personer. Hvis prognosene stemmer, vil det medføre et behov for opptil 300 nye boliger de neste 20-30 åra.

SSB sine forventninger pr 2.kvartal 2020, viser imidlertid at framskrevet befolkningsøkning blir mindre enn tidligere antatt. De nye tallene gir en befolkning i 2050 på mellom 3574(lav) og 4402(høy). Dette gir en forventet maksimal økning i befolkningsveksten på 537 personer. Hvis disse prognosene stemmer, vil det medføre et behov for opptil 270 nye boliger de neste 20-30 åra. Framskrevet midlere tall for 2050 viser en økning på 125 innbyggere, noe som gir ett behov for 60 boenheter. Framlagt planforslag vil ved høy befolkningsvekst tilfredsstille deler av tomte-etterspørselen ved å tilby ca. 200 nye boenheter de neste 20-30 åra.

Regionalpolitiske retningslinjer for kommune- og bygdesenter:

- Viktige felles- og servicefunksjoner lokaliseres i sentrumsområder for å oppnå tydelige og funksjonelle sentrum med og arealutnytting og korte avstander.

7.2 Landskap og naturmangfold

En utbygging av området vil gi et annet landskapsbilde enn dagens situasjon. Bebyggelse vil være synlig fra sentrum. Ved å bevare noe vegetasjon i området regulert til lekeplasser og turdrag vil boligfeltet bli noe skjermet.

Planforslaget er vurdert i tråd med naturmangfoldlovens § 7, samt de miljømessige prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8 - 12:



§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Planområdet og tilstøtende områder i randsonen av planområdet er sjekket ut i henhold til krav i naturmangfoldloven § 8.

Det er ikke funnet viktige eller utvalgte naturtyper, viktige områder for skog eller viktig kulturlandskap i planområdet eller i nær tilknytning til planområdet. Det framgår av konsekvensutredningen at siden det ikke er registrert sårbare eller sjeldne naturtyper, og at de naturgitte forhold ved at store deler av planområdet er avskoget, synes utbyggingen å innebære en liten negativ belastning på det lokale økosystemet. Det vil av den grunn være uhensiktsmessig å foreta vurdering etter de andre miljøprinsippene naturmangfoldlovens §§ 9 - 12 som argument for bevaring av det ubebygde planområdet.

7.3 Kulturminner og kulturmiljø

Fylkeskommunen har tidligere befart planområdet. Det ble ved befaringen ikke observert automatisk fredete kulturminner i området, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

7.5 Friluftsliv

Planområdet ligger i et kartlagt lokalt viktig friluftsområde. Som det fremgår tidligere i planbeskrivelsen, som kartlagt friluftslivsområde (lokal og regional bruksverdi) i GiNT-kartdatabase. Det eksisterer skitrasé, som går delvis gjennom planområdet, og stier som gir et lokalt tilbud i nærmiljøet. Bruken av skiløypa i område beskrives som ujevn, men periodevis en bra aktivitet som er avhengig av snøforhold, som ellers i bygda. Skileikanlegget kunne vært brukt mer, men krever tilrettelegging ifølge kommunedelplan for idrett, friluftsliv og kulturbygg 2011 - 2016. Utmarksområdene nord for området inn mot Koltjønna, beskrives som et utfartsområde som blir brukt relativt mye av folk fra Namsos og Overhalla, og er tilrettelagt med parkeringsplasser.

Tilrettelegging av området for boligutbygging vil endre områdets bruk. Dagens skitrasé innenfor planområdet må bli omlagt pga. boligbygging. Det har vært møte mellom grunneier og skigruppen i Overhalla idrettslag hvor omlegging er diskutert. Møtet var positivt og det ble skissert en løsning med omlegging slik at det etableres ny skitrasé langs nordre grense av planområdet.

Det vil bli regulert gang- og sykkelveier mellom grøntområdene og lekeplasser i planområdet, og det vil bli innregulert gang- og sykkelvei ned til sentrum.

7.6 Landbruk

Planområdet er registrert som dyrkbar jord iht. skog- og landbruk. Ny nasjonal jordvernstrategi av Stortingsvedtak 8.12.2015 ble det vedtatt et nytt nasjonalt tak på omfang av om-disponering av dyrka jord til 4000 dekar pr. år. Målet skal nås innen 2020.

Dyrkbar jord inngår ikke i det nasjonale jordvernmålet, men omfattes av det nasjonale jordvernet.

Det vil være positivt at det tilrettelegges for boliger i nær tilknytning til eksisterende infrastruktur, samtidig som utbygging ikke medfører omdisponering av dyrket mark. Det er en økende etterspørsel etter leiligheter i Overhalla, noe som synes å være en trend over hele landet. Området bør utbygges med en høy tetthet av boliger, og de forskjellige delområdene bør ha en variasjon av boligtyper, som kan tilfredsstille den økende etterspørselen av varierende boligtyper og gir område en høy boligtetthet pr. daa. Variasjon av boligtyper, med en type mindre eneboliger, som nylig er bygget i Skageåsen, kan være en boligtype som kan være tilfredsstillende for kjøpere i området.

7.7 Trafikkforhold

Biltrafikk.

For trafikkforhold vises til vurderinger gjort i pkt. 5.9 i denne beskrivelsen. Gjennomføring av reguleringsplan vil medføre en betydelig økning i trafikkmengde. Eksisterende veier og tilknytningsveier har bredde nok til å ta unna ÅDT opp til 1500 kjøretøy. Viser her til telling langs Fv. 7050 som er inkl. trafikk langs fylkesvei, trafikk til skianlegg og eksisterende boligfelt er på 570 kjøretøyer. Det vurderes dermed å være god kapasitet på eksisterende vei for økningen som kommer på veien som følge av nytt planområde.

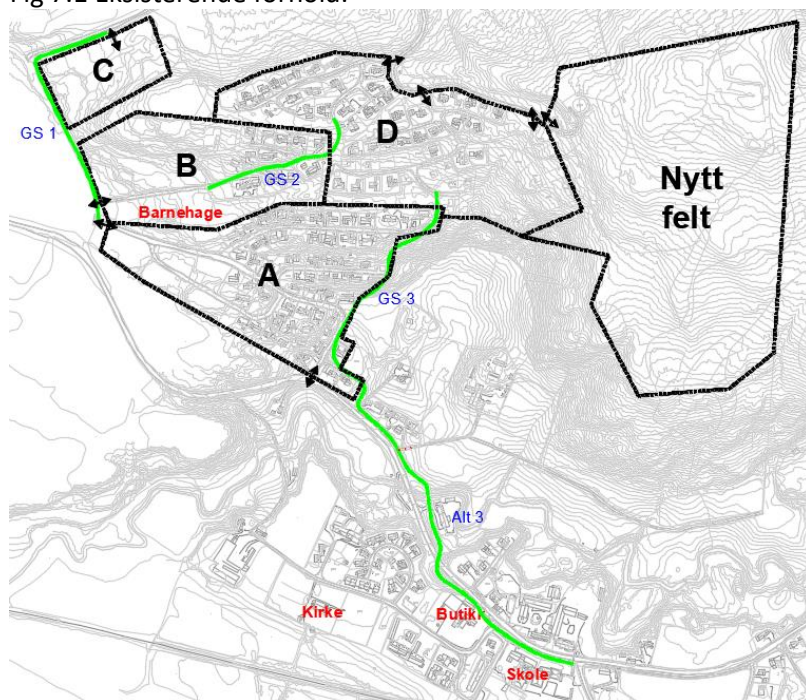
Ny hovedvei gjennom feltet vil bli dimensjonert med samme bredde som Hunnaåsvegen, men i tillegg få tillagt et fortau på 2,75m.

Gående og syklende.

Eksisterende felt er på figur 7.1 nummerert A, B, C og D. Nytt felt er angitt som «Nytt felt».

Biladkomst til hvert enkelt felt er vist med pil. Trafikk i hvert enkelt felt går på interne veier. Felt A har adkomst til Fv. 17 samt Fv. 7050. Felt B har adkomst til Fv. 7050. Felt C har adkomst til kommunal vei (Trafovegen). Området D har adkomst til kommunal vei (Trafovegen) via Hunnaåsvegen. Det er opparbeidet gang- og sykkelveier mellom feltene hvor GS1 går fra felt C via felt B til felt A. GS2 er en snarvei fra område D til området B. I tillegg er det etablert en gang- og sykkelvei som snarvei til butikk/skole benevnt som GS3.

Fig 7.1 Eksisterende forhold:



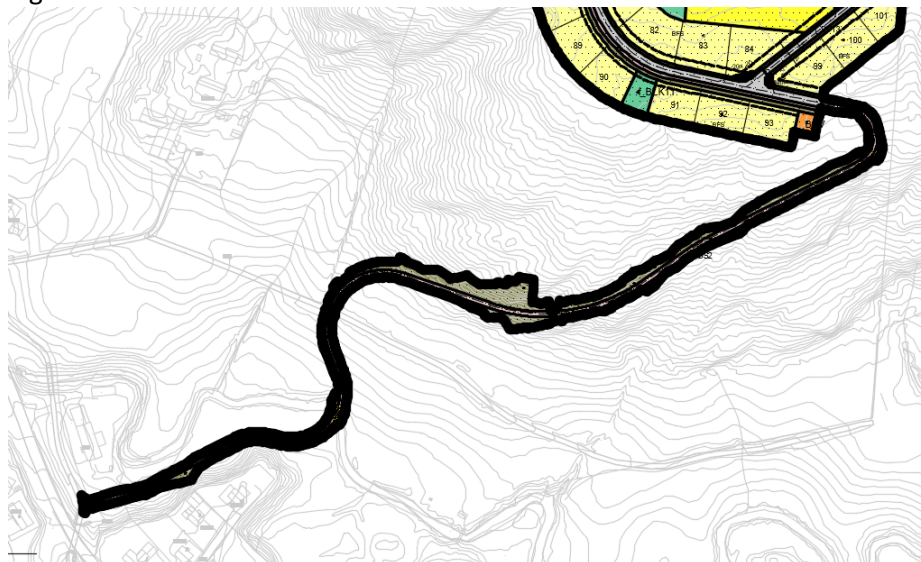
Gang- og sykkelvei fra nytt felt.

Øvre del av nytt felt vil kunne ha adkomst for gående og syklende via felt D og GS3 (se kart over). Nedre del av nytt felt vil ha behov for ny gang/sykkelvei til butikk/sentrum for at beboerne skal velge å sykle eller å gå fremfor å kjøre bil. Dette i og med at det blir for langt å sykle opp og ned via felt D for disse.



For å fremme miljøvennlige alternativer til bil vil det da være nødvendig å etablere en god adkomst fra nedre del av nytt felt ned til butikk/skole (fig3). Det er innregulert en gang/sykkelvei med maksimal stigning på 10 % som sikrer en god og sikker adkomst til butikk og skole. Gang- og sykkelveien tilknyttes eksisterende gang- og sykkelvei ved undergang på Fv. 17 - like ved butikken på Hunn.

Fig 3.



7.8 Barns interesser

Det regulerede området grenser til LNF-områder i nord, øst og sør og vil således være ett flott området for friluftaktiviteter i nærområdet for alle aldersgrupper. I tillegg er det innregulert flere lekeplasser spredt i området.

Småbarns-lekeplass.

Statlig veileder sier at bør være småbarns lekeplass innenfor en avstand på 50m fra hver boenhet. I denne planen vil det i hovedsak være eneboligtomter med uteoppholdsplass for å ivareta småbarn. Det vil derfor i hovedsak ikke være aktuelt med å etablere egne småbarns-lekeplasser i området. Unntaket er området som er regulert til flermannsboliger/rekkehus. I disse områdene er det satt krav i bestemmelser om utomhusplan med avsatt plass til småbarns-lekeplass.

Nærlekeplass.

I statlige veileder bør det være en nærlekeplass innen en avstand på 150m fra hvert hus. Det er i området anlagt 11 området som er planlagt å være nærlekeplass (f_BLK1-11).

Grendelekeplass.

Det er anbefalt at det skal være en grendelekeplass for de større barna innen en radius på 500. I planen er det planlagt etablert en større lekeplass f_BLK1 som vil kunne utformes med ballplass og aktiviteter for større barn.

7.9 Sosial infrastruktur og møteplasser

De fleste boliger i området er eneboligtomter på ca. 1 daa. Det vil dermed være plass på hver eiendom som tilfredsstillende anbefalinger for småbarns-lekeplasser.



Når det gjelder nærlekeklass er det innlagt 11 området som er spredt rundt i området. Lekeklassene er lagt i områder sentralt med mange hus rundt. I disse områdene kan det settes opp lekestativer og etableres sittegrupper for sosialt samvær. Det er i tillegg innlagt stier, grøntområder og gang- og sykkelveier for hurtig adkomst til disse områdene.

Sentralt i planområdet er det innregulert en grendelekeklass. Området som er relativt flatt, noe som gjør det enkelt å etablere f. eks. fotballbane. På disse plassene er det og tenkt arrangert større sosiale tilstelninger for alle beboerne i området.

7.10 Miljøforhold/støy

Støykilder i og rundt planområdet blir vurdert å komme hovedsakelig fra veitrafikk, fra den nye tilførselsveien. Antall eneboliger er redusert etter 1. gangs høring fra 117 eneboliger til 97 eneboliger. Antall konsentrerte boligtomter er økt fra 4 til 6.

Retningslinje for behandling av støy i arealplansaker skal legges til grunn ved behandling av arealplansaker i kommunen. Ved etablering av ny bebyggelse angir T1442/2016 retningslinjer for utendørs støy avhengig av belastningen. Retningslinjer har vært på høring høsten 2020. Det bemerkes at grenseverdiene for støy ikke er endret.

- Gul sone er en vurderingssone hvor støyfølsom bebyggelse kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Nedre grense for støynivå på uteareal L_{den} 55 dB, og natt L_{5AF} 70 dB.
- Rød sone angir et område som nærmest støykilden er lite egnet til støyfølsomme bruksformål. Nedre grense for støynivå på uteareal L_{den} 65 dB, og natt L_{5AF} 85 dB.

Sjablongmetode.

I veileder til T-1442 er det vist en forenklet metode – sjablongmetode for å vurdere støynivå. Ut fra denne metoden kan avstand fra senterlinjen av vegen til ytterkant av rød- og gul støysone finnes med utgangspunkt i ÅDT, andel tunge kjøretøy og skiltet hastighet.

Tabell 36. Sjablon Hard mark.

Avstand i m fra senterlinje av vegen til ytterkant av rød og gul sone																					
Andel tunge %		0				3				5				7				10			
Hastighet km/t		50	60	70	80	50	60	70	80	50	60	70	80	50	60	70	80	50	60	70	80
ADT	Sone																				
500	Rød	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6
	Gul	16	19	23	30	16	19	25	35	16	19	25	40	16	20	30	40	16	20	30	45
1000	Rød	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	8	7	8	9	10
	Gul	20	30	45	60	20	35	50	70	20	35	55	75	25	40	60	80	25	40	65	90
2000	Rød	<6	<6	8	12	<6	6	9	14	<6	7	10	16	6	8	11	16	6	8	12	18
	Gul	35	60	85	120	40	65	100	140	45	70	110	150	45	75	115	170	50	85	130	185
4000	Rød	7	11	17	24	8	13	20	30	8	14	21	30	9	15	23	35	10	17	25	35
	Gul	75	120	170	240	85	135	200	280	90	145	215	310	95	150	230	330	100	170	260	370
8000	Rød	15	23	35	50	16	26	40	55	18	30	45	60	19	30	45	65	21	35	50	75
	Gul	150	230	340	480	170	270	400	540	180	290	430	610	190	310	460	660	210	340	510	740

Tabell 36 i M128, veileder til t-1442/2016

Kommentar.

I tabellen er det forutsatt at det passerer flere enn 10 kjøretøyer om natten. Dette kan være både lette og tunge kjøretøyer. Ved så lav års-døgntrafikk som 500 biler i døgnet er det for eksempel

forutsatt at 50 biler passerer om natten, hvorav 5 er tunge kjøretøyer (ved 10% tungtrafikk-andel). Hvis det forutsettes at minst 10 hendelser om natten må være over grenseverdien for maksimalnivå, vil maksimalnivået om natten være bestemt av et lett kjøretøy.

I den nordiske beregningsmetoden skjernes det bare mellom to kjøretøytyper; lette og tunge. Tunge kjøretøy er definert som biler over 3,5 tonn.

I tabellen er det ikke korrigeret for atmosfærisk demping, som ville ha redusert omfanget av støysonene, spesielt når avstandene blir store. I en beregning med slik absorpsjon ville avstandene blitt ca. 20 % mindre. Nordisk beregningsmetode for vegtrafikkstøy (1996) har ikke innarbeidet denne korreksjonen.

Eksisterende bebyggelse langs tilførselsvei de siste 100m før plangrensen er innenfor gul sone, 16meter for en fart på 50km/t. Fig 7.10 viser gul og rød sone iht. sjablong med 50km/t.

Merk: Fartsgrense i området er 30 km/t noe som minker gul sone ytterligere. For en korrekt støyvurdering er det nødvendig med en støyberegning for området.

Fig 7.10 støykart iht. tabell



Boligene i planområdet vil bli plassert med en avstand som gjør at det ikke vil være nødvendig med støyreducerende tiltak.

Støyberegning.

Etter høringsuttalelser har det blitt utført beregning av støy for boligene som vist i fig 7.10.

Følgende data er innlagt i beregningen (fig 7.11):

Årlig døgntrafikk (ÅDT) - 1000.

Dette utgjør med 192 boenheter ca. 5 turer pr. boenhet i snitt over året.

Tungtrafikk er satt til 0.

Døgnfordeling av trafikk: 84 % dag, 14 % kveld og 2 % natt.

Krav til gul sone 55dB med beregningshøyde 4m.

Kontroll av stille side med beregningshøyde 1,5m.

Fig 7.11 – oversikt inndata for beregning:

Navn	Tilførselsvei Hunnaåsen boligområde								
Sted	Storberrevegen								
Driftsituasjon	1000 ÅDT								

Aktiv kilde	y	x	z	Mark-type	Elementlengde		Kildegruppe	Døgnfordeling		
					Lekv	Lmaks				
I1	632729.67152482.5	68.0	0.0	0.0	5.0	0.0	Storberrevegen	Dag	Kveld	Natt

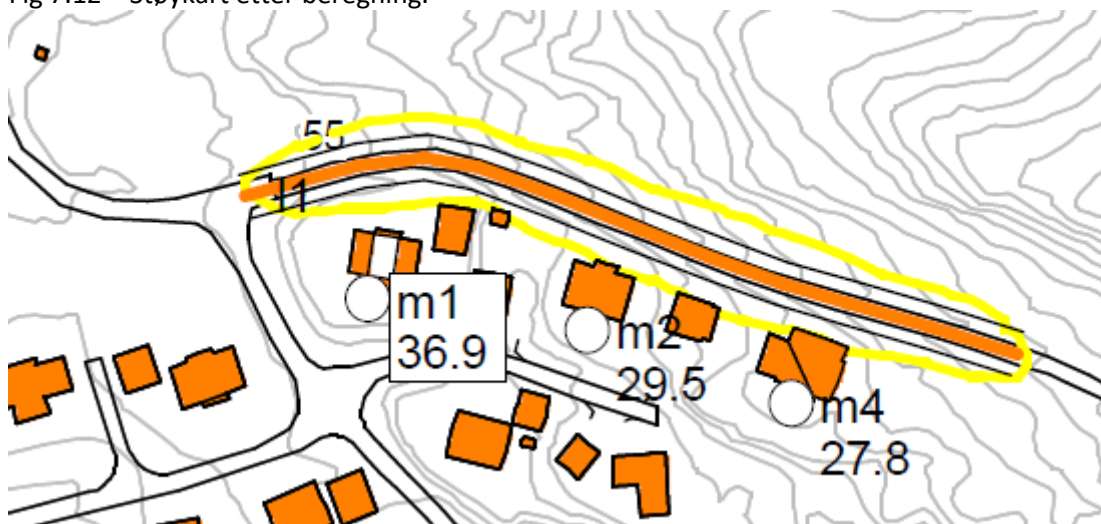
Kildegruppe	Kjøretøy/ periode	Kjørefart, km/t		Tunge % periode	Lydeffektnivå pr.		Døgnfordeling		
		Lette	Tunge		m.vei	k.tøy			
Storberrevegen	1000	30	30	0	69.9	99.3	Dag	Kveld	Natt

SUM LINJEKILDER. Sum av lydbidrag fra alle aktive kilder. Ekvivalent lydnivå (Lden)

Marktype, område: 1.0

Mottaker	y	x	z	Høyde hm, m	Mark- type	Fasade- korr, dB	Multi- refl., dB	A-veid Lekv, dB (Lden)
m1	632756.67152459.4	70.0	1.5	1.0	0	0	36.9	
m2	632805.47152452.7	73.0	1.5	1.0	0	0	29.5	
m4	632850.87152436.5	77.0	1.5	1.0	0	0	27.8	

Fig 7.12 – Støykart etter beregning.



Beregningen er beregnet med dobbelt så mye trafikk som sjablongmetoden og viser at støykrav til boliger lags veien opp til nytt felt er innenfor krav til støy.

7.11 Risiko og sårbarhet

Det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse til planforslaget iht. DSBs veileder. Analysen følger planforslaget som vedlegg.

Sammendrag av pkt. 5 i ROS-analysen:

Totalt er det registrert/identifisert 8 stk. uønskede hendelser i planområdet i forbindelse med regulering. Tabellen under viser en fremstilling av hvilke typer hendelse som er identifisert til følgende risiko. Analysen viser at 7 hendelser med lav risiko (grønn) og 1 hendelser med middels risiko (gul).



Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig / en viss fare	3. Betydelig / kritisk	4. alvorlig / farlig	5. Svært alvorlig / katastrofalt
Sannsynlighet:					
5. Svært sannsynlig / kontinuerlig					
4. Meget sannsynlig / periodevis, lengre varighet					
3. Sannsynlig / flere tilfeller		44			
2. Mindre sannsynlig / kjenner tilfeller		2, 28, 29,46			
1. Lite sannsynlig / ingen tilfeller		3, 45	4		

ROS-analysen konkluderer med at planforslaget er vurdert til å ikke medføre særskilte negative konsekvenser for miljø eller samfunn.

8. Konsekvensutredning

En regulering som innebærer vesentlige endringer av vedtatt kommuneplan vil være underlagt krav om utarbeidelse av planprogram og konsekvensutredning, jf. plan- og bygningslovens § 12-2 (regulering) tredje ledd, §§ 4-1 (planprogram), 4-2 (planbeskrivelse og konsekvensutredning) andre ledd og § 12-9 (behandling av planprogram for planer med vesentlige virkninger).

8.1 0-alternativet

0-alternativet innebærer at området ikke tilrettelegges for utbygging av boliger. Det er da sannsynlig at det vil skje mindre tiltak i området, som kanalgrøfting, og vedlikehold/opprusting av skitrasé, samt fremtidige tiltak ved høydebasseng.

8.2 Aktuelle utredningstemaer, angitt i § 21 til forskrift om konsekvensutredning

1. naturmangfold, jf. naturmangfoldloven
2. økosystemtjenester
3. nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål
4. kulturminner og kulturmiljø
5. friluftsliv
6. landskap
7. forurensning
8. vannmiljø, jf. vannforskriften
9. jordressurser (jordvern og viktige mineralressurser)
10. samisk natur- og kulturgrunnlag
11. transportbehov, energiforbruk og energiløsninger
12. beredskap og ulykkesrisiko



13. virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred
14. befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen
15. tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett
16. barn og unges oppvekstvilkår
17. kriminalitetsforebygging
18. arkitektonisk og estetikk utforming, uttrykk og kvalitet

1. Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven

Naturverdier i planområdet kartlegges i planforslaget og tema belyst.

2. Økosystemtjenester

Tema vurderes som ikke relevant for den videre utredningen.

3. Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål

Tema vurderes som ikke relevant for den videre utredningen.

4. Kulturminner og kulturmiljø

Fylkeskommunen har tidligere befart planområdet. Det ble ved befaringen ikke observert automatisk fredete kulturminner i området, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

5. Friluftsliv

Friluftslivets lokale viktighet er kartlagt i planforslaget og tema belyst.

6. Landskap

Landskapet endres fra utmark til boligbebyggelse.

7. Forurensning

Tema foruten støv og støy vurderes ikke nærmere i den videre utredningen.

8. Vannmiljø, jf. vannforskriften

Tema vurderes som ikke relevant for den videre utredningen.

9. Jordressurser

Tema jordvern vurderes i den videre utredning.

10. Samisk natur- og kulturgrunnlag

Samisk natur- og kulturgrunnlag er kartlagt i kommunen iht. Kulturminneplan for Overhalla kommune 2018 - 2021, og omfatter ikke arealer i planforslaget. Tema vurderes derfor som ikke relevant for denne utredningen.

11. Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

Økt trafikkbelastning på kommunal veg (Hunnaåsvegen), alternative traseer inn til boligområde, trafiksikkerhet, gang- og sykkelveg/gangsti ned til sentrum, samt klimatilpasset boliger vurderes nærmere i den videre utredningen.

12. Beredskap og ulykkesrisiko

Temaet vurderes og belyses i en egen risiko og sårbarhetsanalyse som ligger vedlagt planforslaget.



13. Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko for havnivåstigning, stormflo, flom og skred.

Tema vurderes som ikke relevant.

14. Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen

De emner som er relevante blir belyst i andre del temaer. Temaet behandles ikke som egen utredning.

15. Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett

Tilgjengelighet til områder i planen vil redegjøres for i planforslaget, men foreslås ikke utredet utover dette.

16. Barn og unges oppvekstvilkår

Barn og unges oppvekst vilkår vil være en del av de tema som utredes i planforslaget, men foreslås ikke utredet utover dette.

17. Kriminalitetsforebygging

Tema vurderes som ikke relevant.

18. Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Dette er tema som vil være en del av de tema som vektlegges ved utforming av utbyggingsløsningene og vil da bli redegjort for i planforslaget, men foreslås ikke utredet ut over dette.

8.3 Aktuelle utredningsbehov

Forslag til relevante tema er valgt med bakgrunn i tema som er angitt i § 21 til forskrift om konsekvensutredning:

Metodikk for omfang og konsekvensvurdering er hentet fra Statens vegvesens håndbok V712.

Tema	Foreliggende grunnlag	Metodikk
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven ✓ Naturverdier ✓ Vernede områder ✓ Biologisk mangfold	Det er ikke registrert verdifulle naturtyper, sårbare arter eller vernede områder innenfor planområdet ved Artskart, Naturbasen og MiS (NIBIO) . I randsonen, dvs. avstand opp til 300 m fra planområdet, er det funnet fire arter i Norsk rødliste for arter. En registrert som sterkt truet (EN), tre registreringer er kategorisert som livskraftig (LC) og en registrert som datamangel (DD).	Reguleringsområde og tilstøtende områder er sjekket ut til krav i naturmangfoldloven.
Kulturminner og kulturmiljø	Registreringsplikt iht. Kulturminneloven § 8, fjerde ledd	Undersøkelsesplikten må oppfylles før vedtak i planen kan fattes.



Friluftsliv	Det er kartlagt lokalt viktig friluftsområdet innenfor planens avgrensning.	Kartlegging/identifisering av friluftsområder og bruken/betydningen av disse områdene for allmennheten.
Landskap		Analysere landskapsbilde og belyse konsekvensen av den planlagte utbyggingen.
Jordressurser ✓ Jordvern	Deler av areal innenfor planens avgrensning er markert som dyrkbart iht. NIBIOs markslagskart.	Kartlegge og identifisere behovet for omdisponering av arealet til boligformål, samt om valgt «plassering» er hensiktsmessig.
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger ✓ Klimatilpasset bolig ✓ Trafikkbelastning/ Trafikkgenerering ✓ Ny tilførselsveg ✓ Gang- og sykkelveg, samt gangsti ned til sentrum		Vektlegges ved utforming av utbyggingsløsninger. Vurdering av trafikkgenerering og konsekvenser for tilstøtende vegnett, herunder Hunnaåsvegen ved økt utbygging i område. Konsekvenser for myke trafikanter vurderes.

8.4 Tema utredet i tråd med planprogram

Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven (nml)

Planforslaget er vurdert i tråd med naturmangfoldlovens § 7, samt de miljømessige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 - 12:

I arbeidet med reguleringsplanen er det foretatt søk ift. **GiNT, Artskart, Naturbasen og MiS (NIBIO)** i planområdet og tilstøtende områder i henhold til krav i naturmangfoldloven § 8. Det er også foretatt søk i Miljøutredning Overhalla kommune (Rev. okt. 2012) og i Naturtypekartlegging i Overhalla kommune fra 2005.

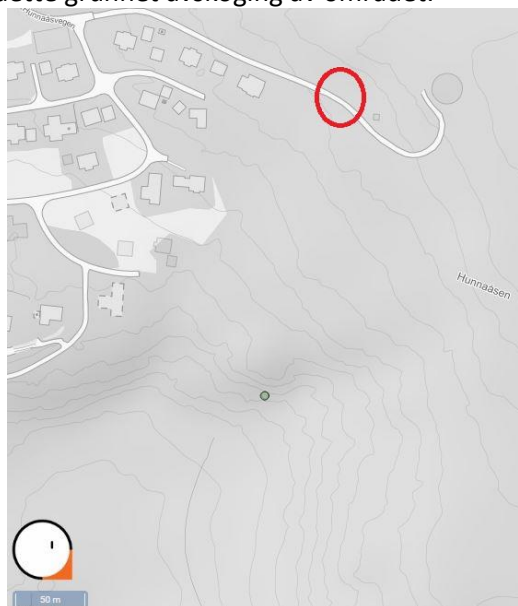
Det er opplyst fra miljøetaten i Midtre Namdal samkommune om at det ble foretatt hogst i området etter en storm som felte trær i bla. i deler av planområdet, tilbake i 2012. Området er nyplantet. Det er registrert kanalgrøfter nordøst i planområdet, i forbindelse med våtmarksområder.

Det er ikke funnet naturverdier innenfor planområdet ved **Artskart, Naturbasen og MiS (NIBIO)**. I GiNT er det derimot funnet fire registreringer av mulig rikmyr og vassjuk skog innenfor planområdet fra gamle DMK. Det er derimot ikke registrert verdifullt naturmangfold i planområdet. I randsonen, dvs. avstand opp til 300 m fra planområdet, er det funnet fire arter i Norsk rødliste for arter. En registrert som sterkt truet (EN), tre registreringer er kategorisert som livskraftig (LC) og en registrert som datamangel (DD). Arten som er registrert sterkt truet gjelder brunbjørn. Observasjonen baserer seg på funn av sau kadaver i 2013. Det er ikke funnet

registreringer av artstypen i Miljødirektoratets rovdyrbase, men området er registrert som forvaltningsområde for bjørn, gaupe, jerv og ulv. I gjeldende forvaltningsplan av 2009 for rovvilt omfattes kommunen ikke av vedtatt yngleområde for bjørn, og det er i dag sannsynligvis for det meste bare streifdyr innenfor kommunens grenser iht. Miljøutredning Overhalla kommune (Rev. okt. 2012). Disse forholdene er sannsynligvis ikke vesentlig forandret i dag.

Rødlistart	Kategori	Lokalitet
Brunbjørn	EN - Sterkt truet	Ca. 300 m nordøst fra planområdets nordøstlige hjørne.
Bergrørkvein	LC - Livskraftig	Ca. 150 m øst fra planavgrensningen
Piggtrådmosse	LC - Livskraftig	Ca. 150 m vest fra planavgrensningen
Trollhegg	LC - Livskraftig	Ca. 100 m vest fra planavgrensningen
Klubbesopp	DD - Datamangel	Ca. 150 m vest fra planavgrensningen

Det er i tillegg en registrering som er kategorisert som truet (EN) i kartlaget til GiNT, men som er fjernet fra Artskart, som kartutsnitt under viser. Arten granfjelllav er fjernet fra Artskart. Trolig er dette grunnet avskoging av området.



Kartutsnitt fra Artskart - viser en registrering som er fjernet fra kartdata



Kartutsnitt fra GiNT - viser registrert art som er fjernet fra Artskart.

Tiltaket vil få noe miljømessige konsekvenser i form av nedbygging av våtmark i planområdet. Myra er vannregulerende og renser infiltrasjon av vann og kan inneholde viktig naturtyper. Det er ikke registrert at våtmarka er et yndet sted for verdifull naturmangfold. Tilgrensede områder til planområdet inneholder betydelige areal med våtmark, som f.eks. stormyra nord for Trafovegen som er registrert i naturbasen som viktig område for varierte leveforhold for det lokale artsmangfoldet i området.

Ut fra alder på de registreringene som er funnet i og rundt planområdet, kan en vurdere behovet for supplerende nyregistrering av natur- og artsmangfoldet. Men med tanke på at store deler av



planområdet er ryddet for skog, ikke alt for mange år siden, kan vi ikke se at det er rimelig å kreve mer kunnskap om naturmangfoldet for vedtak i saken. Det er ikke fremkommet opplysninger som skulle tyde på at det kan befinne seg arter eller naturtyper i planområdet som ikke er fanget opp av de nevnte databasene. Kravet til kunnskapsgrunnlaget er dermed oppfylt, jf. nml § 8.

Siden det ikke er registrert sårbare eller sjeldne naturtyper, og at de naturgitte forhold ved at store deler av planområdet er avskoget, synes utbyggingen å innebære en liten negativ belastning på det lokale økosystemet. Det vil av den grunn være uhensiktsmessig å foreta vurdering etter de andre miljøprinsippene nml §§ 9 - 12 som argument for bevaring av det ubebygde planområdet.

Det vurderes at planforslaget vil få en samlet liten negativ konsekvens for naturmangfoldet.

Kulturminner og kulturmiljø

Fylkeskommunen har tidligere befart planområdet. Det ble ved befaringen ikke observert automatisk fredete kulturminner i området, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Det vurderes at planforslaget vil få en samlet ubetydelig konsekvens for kulturmiljø.

Friluftsliv

Friluftslivets lokale viktighet er kartlagt i planforslaget. Lysløype samt stier i planområdet benyttes lokalt, og er godt egnet friluftsområde for folk fra Overhalla.

Området har etter en samlet vurdering til å ha stor/middels verdi for friluftsliv.

Planforslaget kan føre til endring av bruken av området, men kan også øke tilgjengeligheten og dermed økt bruk av området.

Landskap

Planområdet består av barskog, fastmark og myr. Det meste av vegetasjonen er avskoget og nyplantet. Det er gjort terrenginngrep i deler av planområdet, slik som opparbeidelse av høydebasseng, veg til høydeplassen, skiløypetrase, kanalgrøfter i myr og traktorvei/sti.

En utbygging av området vil gi et annet landskapsbilde enn dagens situasjon. Det er ønskelig å bevare deler av verdifull vegetasjonen som står igjen og opprette grøntarealer der det er hensiktsmessig for arealbruken, og gjerne organisere boligfeltene i grupper, slik at landskapet får være et dominerende element i området. Det bør unngås i den videre detaljering av området å unngå tomteplassering på naturlige utsiktspunkt/høydedrag og verdifull vegetasjon bør bli bevart for å dempe fjernvirkningene.

Planområdet har middel/lav verdi for landskaphensyn

Jordressurser

Arealet innenfor planens avgrensning er markert som dyrkbart iht. NIBIOs markslagskart. Det markerte område har verdiklasse 1 – Noe verdi. Jordtypen er ikke selvdrenert, men blokkrik.

Området består i hovedsak av skog, som har blitt avskoget, som tidligere nevnt. Det har blitt foretatt prøvegraving i området i forbindelse med den geotekniske vurderingen av området. Det ble her registrert en mektighet mellom 0,5-2,5 m ned til fjell. Avskoging, fjerning av røtter og drenerer opp området for jordbruk, virker ikke særlig realistisk. Det vil uansett ta lang tid før disse



arealene kan være av samme kvalitet som de vi finner langs Namsen. Det vil være positivt at det tilrettelegges for boliger i nær tilknytning til eksisterende infrastruktur, samtidig som utbyggingen ikke medfører omdisponering av dyrket mark som allerede eksisterer i kommunen i dag.

Det er også en økende etterspørsel etter varierende boligtyper i Overhalla, noe som synes å være en trend over hele landet. Området bør utbygges med en høy tetthet av boliger, og de forskjellige delområdene bør ha en variasjon av boligtyper, som kan tilfredsstillende den økende etterspørselen av leiligheter og gir område en høy boligtetthet pr. daa. Variasjon av boligtyper, med en type mindre eneboliger, som nylig er bygget i Skageåsen, kan være en boligtype som kan være tilfredsstillende for kjøpere i området. Dette er forhold som avklares i den videre detaljreguleringen av området.

Området virker mindre egnet for nydyrking og utbyggingen demper på presset for omdisponering av gode jordbruksarealer ellers i kommunen.

Planområdet har etter en samla vurdering en middel/lav verdi for landbruk.

Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

Overhalla kommune er en foregangskommune hva angår energiløsninger. Det oppfordres til mest mulig klimanøytral utbygging av området. Gatelys forutsettes fjernstyrt med bruk av LED eller tilsvarende lavenergily. Det legges til rette for å bruke sykkel til og fra aktiviteter på Hunn. Dette være seg idrettsanlegg, skole, butikk, kirke mv. Med planlagt gang/sykkel-vei ned til sentrum vil det være tidsbesparende å benytte sykkel/el-sykkel fremfor å bruke bil.

Grunnforhold

Planområdet ligger under øvre marin grense. Det er ikke registrert aktsomhetsområde for kvikk-leire. Planområdet ligger ikke i fareområdet for skred, hverken utløsningsområdet eller utløpsområdet. Det er ikke registrert skredhendelser i nærområdet. Planområdet ligger ikke i område utsatt for flom og det er ikke registrert forurensing i grunn.

Tiltakshaver har vært i kontakt med geotekniker, og det ble gjennomført befarings av det planlagte boligområde den 22.11.2016. Det ble under befarings foretatt undersøkelse av totalt 4 prøvegravinger med gravemaskin. Prøvesjaktene er lokalisert i vestre og søndre del av planområdet, og i alle prøvesjaktene ble det påvist fastere masser av silt-, sand- og grusmasser med noe stein. Det ble påvist berg i alle punkter mellom 0,5-2,5 m dybde under terreng. Det ble ikke påvist grunnvanninnsig i noen av sjaktene. Selv om sjaktene er plassert i ytterkant av planområdet vurderes resultatene likevel som representative med tanke på områdestabilitet i det planlagte feltet. Det kan imidlertid ikke utelukkes lokale partier med bløt grunn som kan være krevende i forbindelse med opparbeidelse av tomter og infrastruktur. Dette kan ha betydning for lokalstabilitet og anleggstekniske utfordringer, som må vurderes nærmere i forbindelse med konkrete utbyggingsplaner for hver enkelt tomt samt detaljerte planer for adkomstveger og ledningsgrøfter. Det tilrås derfor å utføre flere grunnundersøkelser/prøvegravinger i forbindelse med detaljprosjektering av boliger og infrastruktur. Rapport fra Multiconsult er vedlagt planen.

Rekkefølgekrav

Det er satt rekkefølgekrav til utbygging i bestemmelsene. Dette for å unngå stykk-vis og oppdelt utbygging. Etappene skal være mest mulig oppfylt før neste etappe. Se pkt. 6.2.1 i beskrivelsene og rekkefølgebestemmelser i planbestemmelsene.



9. Vedlegg

Vedlegg 1: Kunngjøring

Vedlegg 2-1: Innkomne innspill etter kunngjøring av oppstart.

Vedlegg 2-2: Innkomne innspill etter 1. gangs høring.

Vedlegg 3: Geoteknisk vurdering

Vedlegg 4: ROS-analyse

Vedlegg 5: B01-Veiplan

Vedlegg 6: B02-Veiplan

Vedlegg 7: C01-1A - Lengdeprofil, o_SV1 pr 350-1100

Vedlegg 8: C01-2A - Lengdeprofil, o_SV1 pr 1100-1270

Vedlegg 9: C02-1 - Lengdeprofil, f_SV2-1

Vedlegg 10: C02-2 - Lengdeprofil, f_SV2-2

Vedlegg 11: C03 - Lengdeprofil, f_SV3

Vedlegg 12: C04 - Lengdeprofil, f_SV4

Vedlegg 13: C05 - Lengdeprofil, f_SV5

Vedlegg 14: C06 - Lengdeprofil, f_SV6

Vedlegg 15: C07 - Lengdeprofil, f_SV7

Vedlegg 16: Ledig

Vedlegg 17: C09 - Lengdeprofil, f_SV9

Vedlegg 18: C10 - Lengdeprofil, f_SV10

Vedlegg 19: C11 - Lengdeprofil, f_SV11

Vedlegg 20: C12 - Lengdeprofil, f_SV12

Vedlegg 21: C13 - Lengdeprofil, f_SV13

Vedlegg 22: C14-1 - Lengdeprofil, o_SGS2 pr 0-350

Vedlegg 23: C14-2 - Lengdeprofil, o_SGS2 pr 350-750

Vedlegg 30 – Etappeplan