

# Overhalla kommune

– positiv, frisk og framsynt

## Møteinnkalling

---

**Utvalg:** Formannskapet

**Møtested:** Teams

**Dato:** 13.04.2021

**Tidspunkt:** 12.00

---

De faste medlemmene innkalles med dette til møtet. Den som har gyldig forfall, eller ønsker sin habilitet i enkeltsaker vurdert, melder dette så snart som mulig på e-post til:

[torunn.grønnesby@overhalla.kommune.no](mailto:torunn.grønnesby@overhalla.kommune.no)

Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Per Olav Tyldum  
Ordfører

Torunn Grønnesby  
Formannskapssekretær

## Saksliste

Utvalgssaksnr.	Tittel	UOFF (Lukket)
RS 1/21	Referater Formannskapsmøte 13. april 2021	
PS 10/21	Prosjektrapportering - formannskapet som styringsgruppe for byggeprosjekter	
PS 11/21	Søknad om motorferdsel i forbindelse med grusing av Bergløypa - Hans Olav Aagesen	
PS 12/21	Søknad om tillatelse til bruk av ATV for transport av verktøy, stillas og annet utstyr etter ombygging av hytte - FDV-Vaktmestern A/S	
PS 13/21	Søknad om kjøring med gravemaskin fra Nedre til Øvre Brokvatnet - Julie Skogmo	
PS 14/21	Alkoholpolitisk handlingsplan for Overhalla kommune	
PS 15/21	OBUS uteområde - behov for økt ramme	
PS 16/21	Finansiering gatelys og asfalt veg på Skage industriområde	
PS 17/21	Finansrapport 2020	
PS 18/21	Sluttbehandling - Reguleringsplan for Hunnaåsen boligområde (detaljregulering)	
PS 19/21	Sluttsak - Nytt varmeanlegg, kjøleanlegg og solskjerming ved Overhalla helsesenter	
PS 20/21	Sluttsak - tømmeanlegg for bobil og campingvogn ved Bjøra camping	
PS 21/21	Sluttsak - Carport Overhalla helsesenter	
PS 22/21	Budsjett for NMSK-midler til skogkultur 2021	



## Saksframlegg

### Referater formannskapsmøte 13. april 2021

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	1/21	13.04.2021

**Kommunedirektørens innstilling:**  
Referatene vedlegges møteprotokoll.

Hjemmel for vedtaket er:

## Dokumenter i saken

Type	Dato	Tittel	Adressat
S	09.02.2021	Referater Formannskapsmøte 13. april 2021	

## Saksopplysninger

Hastesaker delegert til ordfører med hjemmel i delegasjonsreglementet kap. V, pkt. b.i.:

- a) [Søknad om bruk av snøscooter fra p-plass Leirdalen til Overhalla fjellstyrets hytte ved Reinsjøen – Tomas Heglum](#)
- b) [Søknad om kjøretillatelse Lilleenget til Overhalla fjellstyrets hytte ved Lønntoppen – Isak Grydeland](#)
- c) [Søknad om bruk av snøscooter fra Vesterådammen til Overhalla fjellstyrets hytte ved Bangsjøan – Gudmund Sand](#)
- d) [Søknad om bruk av snøscooter fra p-plass Leirdalen til Overhalla fjellstyrets hytte ved Reinsjøen – Svein Erik Heglum](#)
- e) [Søknad om bruk av lassbærer til transport av materialer til bru – Overhalla fjellstyre](#)



# Overhalla kommune

– positiv, frisk og framsynt

Saksmappe: 2020/2092

Saksbehandler:  
Trond Stenvik

## Saksframlegg

### Prosjektrapportering - formannskapet som styringsgruppe for byggeprosjekter

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	10/21	13.04.2021

#### Kommunedirektørens innstilling:

Formannskapet tar som styringsgruppe for byggeprosjekter fremlagte prosjektrapportering til orientering.

Hjemmel for vedtaket er:

## Dokumenter i saken

Type	Dato	Tittel	Adressat
S	02.12.2020	Prosjektrapportering desember 2020	
S	26.01.2021	Prosjektrapportering februar 2021	
S	30.03.2021	Prosjektrapportering - formannskapet som styringsgruppe for byggeprosjekter	

### Vedlegg:

Prosjektrapportering april 2021.

### Saksopplysninger

Kommunestyret vedtar nødvendige rammer/mandat for igangsetting av kommunale byggeprosjekter. I tråd med vedtatt delegasjonsreglement fungerer formannskapet som styringsgruppe for byggeprosjekter.

Styringsgruppen skal holdes orientert fra kommunedirektøren om status og utvikling i prosjekter i kommunen. Styringsgruppen skal ha mulighet til å fatte vedtak omkring prinsipielle/avklarende spørsmål i prosjekter i forhold til overordnede beslutninger.

Det vises til vedlagte prosjektrapport for nærmere opplysninger om prosjektene.



## Saksframlegg

### Søknad om motorferdsel i forbindelse med grusing av Bergløypa - Hans Olav Aagesen

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	11/21	13.04.2021

#### Kommunedirektørens innstilling:

I medhold av motorferdselsforskriftens § 6 med tilhørende rundskriv T-1/96 gis Bergløypas venner v/ Hans Olav Aagesen tillatelse til bruk av motorisert kjøretøy i forbindelse med avsluttende arbeider med grusing av opparbeidet turveg mellom Berg og Koltjønnhytta. Det kan også kjøres ut benker og materialer til restaurering av gapahuk.

1. Det kan benyttes traktor for transport fram til forhåndslagring ved Åsmyra, ca. 500 m fra Berg.
2. Det kan benyttes minidumper og ATV for å fordele grusen utover langs turvegen, og for utkjøring av benker og materialer.
3. Tillatelsen gjelder for barmarksesongen 2021.
4. Transporten med ATV og minidumper skal gjennomføres av Kenneth Andresen og Hans Olav Aagesen.
5. Kjøring skal være varslet til kommunen v/saksbehandler før kjøring starter på sms eller epost

Hjemmel for vedtaket er:

## Dokumenter i saken

I	25.03.2021	Søknad om tillatelse til transport	Hans Olav Aagesen
S	25.03.2021	Søknad om motorferdsel i forbindelse med grusing av Bergløypa - Hans Olav Aagesen	

### Saksopplysninger

Bergløypas venner v/ Hans Olav Aagesen søker om tillatelse til bruk av traktor, minidumper og ATV for transport av grus for å avslutte arbeidene på den ca 3,5 km lange turvegen mellom Berg og Koltjønnhytta. Det søkes også om å kjøre ut benker som skal plasseres ut langs løypa, samt materialer til restaurering av gapahuk. Tiltaket skal gjennomføres på dugnad i løpet av barmarksesongen 2021. Det er ønskelig å bruke traktor på ca. 500 m av stien for å forhåndslagge grusen ved Åsmyra. ATV og minidumper skal brukes til selve grusingen og utkjøring av benker og materialer. Transporten vil skje på turvegen. Det er meningen at Kenneth Andresen og Geir Kvarme skal stå for kjøringen. Det ble også gitt kjøretilatelse til grusingen i 2020, men man rakk ikke å ferdigstille arbeidet

Søknaden skal behandles etter den nasjonale motorferdselsforskriftens §6:

*I unntakstilfelle kan kommunestyret - eller et annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer - etter skriftlig søknad gi tillatelse til kjøring utover § 2 - § 5, dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte. Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum.*

Rundskriv T-1/96 fra Miljøverndepartementet presiserer nærmere hvordan lov og forskrift skal tolkes. Følgende momenter er hentet herfra når det gjelder barmarkskjøring:

*Søker må påvise et særlig behov*

*Behovet må ikke knytte seg til turkjøring*

*Behovet må ikke kunne dekkes på annen måte*

*Behovet må vurderes mot mulige skader og ulemper ut fra målet om å redusere motorferdselen til et minimum.*

*Spesielt restriktiv skal praksisen være for tillatelser til barmarkskjøring*

*Kjøring på veger som må anses som utmark etter lovens §2 (traktorveger og ubrøyta bilveger), vil ofte være den trasé der motorferdselen vil gjøre minst skade eller være til minst ulempe. Det vil være lettere å gi tillatelse når den kan foregå på slike veger.*

*Den enkelte søknad må ses i sammenheng med forventet antall tilsvarende søknader. Selv om den enkelte tillatelse ikke vil by på vesentlige ulemper, kan en søknad avslås av hensyn til samlede konsekvenser av å innvilge tilsvarende søknader.*

*Gjelder søknaden barmarkskjøring, bør kommunen spesielt påse at alternative transportmåter er vurdert*



## Vurdering

Transporten er knyttet til et friluftstiltak som Overhalla kommune i saksbehandling har godkjent og ønsket velkommen. Sakens karakter tilsier et visst behov for motorferdsel, også sommerstid for å få gjennomført tiltakene. Så lenge det kun kjøres på den opparbeidede turstien vil terrengskader kunne unngås. Verken tiltaket eller kjøringen innebærer nye fysiske inngrep, og er dermed ikke til skade for naturmangfoldet. Den begrensede kjøringen som en tillatelse vil innebære, vil ikke gi merkbart mer forstyrrelse for dyreliv enn den ferdselen til fots og med sykkel som er i området for øvrig. Tiltaket anses dermed å oppfylle kravene etter motorferdselsforskriftens § 6 og naturmangfoldlovens §§ 8 -12.

Det er de samme aktørene som skal kjøre på turstien, som har laget den gjennom mange frivillige arbeidstimer. Dermed ligger det en stor egeninteresse hos søker i å unngå skader.

For at det skal være en viss kontroll med omfanget av kjøringen, bør det settes vilkår om at kommunen etter hvert som arbeidene skrider fram varsles på forhånd for de dagene det kjøres.

Konklusjon: Søker bør gis tillatelse til omsøkte transport for å avslutte arbeidene med tursti, sette ut benker og restaurere gapahuk. Det bør forutsettes at kjøring varslet på forhånd.



# Overhalla kommune

– positiv, frisk og framsynt

Saksmappe: 2021/7

Saksbehandler:

Aksel Håkonsen

## Saksframlegg

### Søknad om tillatelse til bruk av ATV for transport av verktøy, stillas og annet utstyr etter ombygging av hytte - FDV-Vaktmestern A/S

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	12/21	13.04.2021

#### Kommunedirektørens innstilling:

I medhold av Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og vassdrag §6, samt ved vurdering etter Naturmangfoldlovens §§ 8 – 12, gis

**Søker:** Vaktmestern A/S v/Roger Oppdal

**Tillatelse:** til bruk av **ATV to turer** fram og tilbake for å transportere ned verktøy, stillas og annet utstyr

**Strekning:** fra Erik Flasnes sin hytte ved Storenget, øst for Røde Kors-hytta til Solem, ca. 100 m i terrenget ned til turveg og videre på turvegen til Solem

**Periode:** Sommeren 2021

#### Annet:

- 1 Tillatelse må også innhentes fra berørte grunneiere og fra Røde Kors som har vedlikeholdsansvar for turvegen.
- 2 Eventuelle skader som måtte oppstå i terrenget eller på turvegen utbedres.
- 3 Kommunen v/saksbehandler varsles på e-post eller sms før kjøringen starter.

Hjemmel for vedtaket er:

## Dokumenter i saken

Type	Dato	Tittel	Adressat
I	24.03.2021	Transport i fb.med ombygging hytte til Erik Flasnes	Vaktmesterngrong - Roger Opdal
S	24.03.2021	Søknad om tillatelse til bruk av ATV for transport av verktøy, stillas og annet utstyr etter ombygging av hytte - FDV- Vaktmestern A/S	

## Saksopplysninger

Vaktmestern A/S ved Roger Opdal har fått oppdrag med ombygging av hytte tilhørende Erik Flasnes. Hytta ligger ved Storenget, like øst for Røde Kors-hytta. Erik Flasnes har søkt om å få bruke snøscooter for å frakte materialer og nødvendig utstyr inn til hytta. Det er en sak som vil bli behandlet administrativt. Arbeidene forventes å ferdigstilles utpå sommeren en gang. Det søkes om tillatelse til bruk av ATV for å frakte verktøy, stillas og annet utstyr tilbake fra hytta til p-plass Solem. Det er tenkt å kjøre på turvegen mellom Himovatnet og Solem. Det er ca 100 m i terrenget fra hytta ned til turvegen.

Søknaden skal behandles etter nasjonal forskrift om motorferdsel § 6:

*I unntakstilfelle kan kommunestyret - eller et annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer - etter skriftlig søknad gi tillatelse til kjøring utover § 2 - § 5, dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte. Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum.*

Rundskriv T-1/96 fra Miljøverndepartementet presiserer nærmere hvordan lov og forskrift skal tolkes. Følgende momenter er hentet herfra når det gjelder barmarkskjøring:

*Søker må påvise et særlig behov*

*Behovet må ikke knytte seg til turkjøring*

*Behovet må ikke kunne dekkes på annen måte*

*Behovet må vurderes mot mulige skader og ulemper ut fra målet om å redusere motorferdselen til et minimum.*

*Spesielt restriktiv skal praksisen være for tillatelser til barmarkskjøring*

*Kjøring på veger som må anses som utmark (traktorveger og ubrøyta bilveger) etter lovens §2, vil ofte være den trasé der motorferdselen vil gjøre minst skade eller være til minst ulempe. Det vil være lettere å gi tillatelse når den kan foregå på slike veger.*

*Den enkelte søknad må ses i sammenheng med forventet antall tilsvarende søknader. Selv om den enkelte tillatelse ikke vil by på vesentlige ulemper, kan en søknad avslås av hensyn til samlede konsekvenser av å innvilge tilsvarende søknader.*

*Gjelder søknaden barmarkskjøring, bør kommunen spesielt påse at alternative transportmåter er vurdert*

I følge rundskriv T- 6/09 skal søknaden også vurderes etter Naturmangfoldlovens §§ 8 -12:

- Med bakgrunn i kunnskaper og erfaringer vurdere fare for skade på økosystemer - § 8.
- Ved manglende kunnskap skal føre- var prinsippet legges til grunn § 9.
- Hensyn til samlet belastning som tillatelse vil bidra til - § 10.
  
- Ved fare for skader kan søker pålegges andre løsninger selv om det medfører økte kostnader - §§ 11 og 12. Søknaden skal også vurderes etter Naturmangfoldloven §§ 8 -12

### **Vurdering**

Transport på turvegen vurderes å kunne skje uten skade siden det dreier seg om kun to turer og ikke spesielt tunge lass. En må i midlertid være bevisst på at turvegen ikke skal bidra til økt motorisert ferdsel i området. Strekningen mellom hytta og turvegen er kun 100 m. Det er fastmark slik at skadepotensialet vurderes til å være lite også her. Hvis man under gjennomføringen finner ut at faren for skade er større enn antatt, er det mulig å bære utstyret ned til turvegen.

Det vurderes at det er vanskelig få utført tiltaket på annen måte. Snøscooter på vinterføre kunne vært et alternativ. Siden det her gjelder et firma, er de avhengig av å få ned utstyret sitt til andre oppdrag.

Tilgjengelige baser med informasjon om naturverdier, og naturforholdene langs kjøreruta tilsier at tiltaket ikke medfører risiko for skade på naturverdier ut over det som allerede er fra annen ferdsel i området. Vi mener dermed at kjøringen ikke kommer i konflikt med hensynene som skal ivaretas etter Naturmangfoldloven §§ 8-12.



## Saksframlegg

### Søknad om kjøring med gravemaskin fra Nedre til Øvre Brokvatnet - Julie Skogmo

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	13/21	13.04.2021

#### Kommunedirektørens innstilling:

1. I medhold av forskrift om bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag gis Julie Skogmo anledning til å kjøre en minigraver på belter en gang tur - retur fra Nedre til Øvre Brokvatnet for å utføre grunnarbeider for tilbygg på egen hytte.
  - Gammel traktortrase benyttes
  - Byggetillatelse fra kommunen må være innvilget
  - Hensyn tas til varierende bæreevne etter værforholdene
  - Eventuelle terrengskader som måtte oppstå, utbedres
  - Kommunen v/saksbehandler varsles på e-post eller sms før kjøringen starter
  - Lasse Lande kan utføre kjøringen
  - Tillatelse må også innhentes fra berørte grunneiere
2. Formannskapet vedtar saken ved bruk av hasteparagrafen (§11-8) i kommuneloven. Dette fordi en tidlig avgjørelse vil gi søker en større mulighet til å finne et egnet tidspunkt med hensyn til vær og føre for å kunne gjennomføre tiltaket.

#### Hjemmel for vedtaket er:

Formannskapet vedtar saken i hht. delegasjonsreglementets pkt. III.a.i.

## Dokumenter i saken

Type	Dato	Tittel	Adressat
I	19.03.2021	Søknad om motorisert ferdsel for å frakte minigraver	Julie Skogmo
S	24.03.2021	Søknad om kjøring med gravemaskin fra Nedre til Øvre Brokvatnet - Julie Skogmo	

## Saksopplysninger

Julie Skogmo har søkt om byggetillatelse for tilbygg til egen hytte. I den forbindelse søker hun også om å få kjøre gravemaskin tur- retur til hytta for å utføre grunnarbeider. Det ønskes å kjøre fra Nedre til Øvre Brokvatnet på gammel traktorvei/traktortrase, en strekning på ca 2 km.

Søknaden skal behandles etter nasjonal forskrift om motorferdsel § 6:

*I unntakstilfelle kan kommunestyret - eller et annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer - etter skriftlig søknad gi tillatelse til kjøring utover § 2 - § 5, dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte. Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum.*

Rundskriv T-1/96 fra Miljøverndepartementet presiserer nærmere hvordan lov og forskrift skal tolkes. Følgende momenter er hentet herfra når det gjelder barmarkskjøring:

*Søker må påvise et særlig behov*

*Behovet må ikke knytte seg til turkjøring*

*Behovet må ikke kunne dekkes på annen måte*

*Behovet må vurderes mot mulige skader og ulemper ut fra målet om å redusere motorferdselen til et minimum.*

*Spesielt restriktiv skal praksisen være for tillatelser til barmarkskjøring*

*Kjøring på veger som må anses som utmark (traktorveger og ubrøyta bilveger) etter lovens §2, vil ofte være den trasé der motorferdselen vil gjøre minst skade eller være til minst ulempe. Det vil være lettere å gi tillatelse når den kan foregå på slike veger.*

*Den enkelte søknad må ses i sammenheng med forventet antall tilsvarende søknader. Selv om den enkelte tillatelse ikke vil by på vesentlige ulemper, kan en søknad avslås av hensyn til samlede konsekvenser av å innvilge tilsvarende søknader.*

*Gjelder søknaden barmarkskjøring, bør kommunen spesielt påse at alternative transportmåter er vurdert*

I følge rundskriv T- 6/09 skal søknaden også vurderes etter Naturmangfoldlovens §§ 8 -12:

- Med bakgrunn i kunnskaper og erfaringer vurdere fare for skade på økosystemer - § 8.
- Ved manglende kunnskap skal føre- var prinsippet legges til grunn § 9.
- Hensyn til samlet belastning som tillatelse vil bidra til - § 10.

- Ved fare for skader kan søker pålegges andre løsninger selv om det medfører økte kostnader - §§ 11 og 12. Søknaden skal også vurderes etter Naturmangfoldloven §§ 8 -12

### **Vurdering**

Kjøringen skal foregå stort sett på fastmark etter gammel traktortrase med lett gravemaskin på belter, noe som gir liten risiko for terrengskader når det kjøres kun en gang tur- retur, og når det tas hensyn til føreforhold. En anser at motorferdselsforskriftens vilkår for dispensasjon er oppfylt.

Tilgjengelige baser med informasjon om naturverdier, og naturforholdene langs kjøreruta tilsier at tiltaket ikke medfører risiko for skade på naturverdier. Vi mener dermed at kjøringen enkelt kan gjennomføres uten å komme i konflikt med hensynene som skal ivaretas etter Naturmangfoldloven §§ 8-12.



## Saksframlegg

### Alkoholpolitisk handlingsplan for Overhalla kommune

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	14/21	13.04.2021
Kommunestyre		27.04.2021

#### Kommunedirektørens innstilling:

1. Fremlagte forslag til alkoholpolitisk handlingsplan vedtas.
2. Planen tas opp til ny vurdering og behandling innen 30.9.2024.

#### Hjemmel for vedtaket er:



## Vedlegg:

1. Særutskrift av K-sak 65/20 – Behandlet i kommunestyret 24.11.20
2. Alkoholpolitisk handlingsplan gjeldende for inneværende periode, frem til 2024

## Saksopplysninger

Som bevillingsmyndighet har kommunen anledning til å utforme sin alkoholpolitikk innenfor rammen av regelverket. Denne skal utformes i en alkoholpolitisk handlingsplan, jfr. Alkohollovens §1-7d. Planen skal rulleres hvert fjerde år, senest 30. september året etter at nytt kommunestyre tiltrer.

På bakgrunn av dette ble det utarbeidet et forslag til en alkoholpolitisk plan for inneværende valgperiode som nå, etter vedtak fra kommunestyret den 24.11.20, har vært utlagt til offentlig høring.

Planforslaget ble utsendt pr. post til bevillingshavere av salgs- og skjenkebevillinger i kommunen. Øvrige høringsinstanser var Politiet i Trøndelag og NAV. Videre ble høringen kunngjort på kommunens hjemmeside- og facebookside.

Kommunen har ikke mottatt innspill/merknader til planen innen høringsfristen 15.12.2020. Kommunedirektøren framlegger nå planen til endelig behandling og godkjenning.

## Vurdering

Alkoholpolitisk handlingsplan er kommunestyrets anledning til å fastlegge målsettinger og virkemiddel for den del av alkoholpolitikken som omfatter salg og skjenking av alkoholholdig drikk i kommunen for den neste fire-årsperioden. Regelverket som kommunen må ta utgangspunkt i er alkoholloven med tilhørende forskrifter. Alkoholloven er utformet slik at kommunenes alkoholpolitikk kan være ulik ut fra at folkevalgte har ulike mål for alkoholpolitikken.

Forslaget til alkoholpolitisk handlingsplan er i all hovedsak en videreføring av den alkoholpolitikken som kommunen har ført. Nytt nå blir at Overhalla kommune viderefører i utgangspunktet alle salgs- og skjenkebevillinger uten at bevillingshavere må søke på nytt (jfr. Alkoholloven § 1-6, 3. ledd). Samt at vi får vedtatt og synliggjort prikktildelingssystemet som gjelder som reaksjon i tilfeller bevillingshavere ikke oppfyller sine plikter etter alkoholloven, bestemmelser gitt i medhold av alkoholloven, bestemmelser i lov eller i medhold av lov som har sammenheng med alkohollovens formål, eller plikter som følger av vilkår i bevillingsvedtaket.

Salgs- og skjenketidene videreføres i planen i hht. alkohollovens bestemmelser om salgs- og skjenketider, samt kommunens egne bestemmelser i form av vedtak og forskrifter.

**Saksframlegg****OBUS uteområde - behov for økt ramme**

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	15/21	13.04.2021
Kommunestyre		27.04.2021

**Kommunedirektørens innstilling:**

1. Kostnadsrammen for uteområdet ved OBUS økes med kr 1.200.000 eks. mva. Dette finansieres ved økt låneopptak som vist i følgende tabell:

Sak	Ksak - 9/20	Årsbudsjett 21	Sum Ramme pr. 25.03.21	Tilleggsbevilgning Sak F-sak	Ny ramme
Brutto investeringskostnad inkl mva	9 490 000	500 000	9 995 000	1 500 000	11 495 000
Tilskudd fra Fylket	960 000		960 000	0	960 000
Spillemidler	4 745 000		4 745 000	0	4 745 000
MVA Kompensasjon	1 900 000	100 000	2 000 000	300 000	2 300 000
Egenfinansiering/ Lånebehov	1 890 000	400 000	2 290 000	1 200 000	3 490 000

2. Formannskapet vedtar saken ved bruk av hasteparagrafen (§11-8) i kommuneloven. Dette begrunnes med behovet for framdrift i prosjektet med sikte på ferdigstilling til skolestart høsten 2021. Vedtaket refereres i kommende kommunestyremøte.

**Hjemmel for vedtaket er:**

Kommuneloven § 11-8.

## Dokumenter i saken

Type	Dato	Tittel	Adressat
S	10.01.2020	OBUS uteområde - økt finansiering av prosjektet	
X	28.02.2020	Særutskrift OBUS uteområde - økt finansiering av prosjektet	
X	24.03.2020	Regnskap 2019 Folkehelse	
I	05.05.2020	Program for folkehelsearbeid i Trøndelag 2017 - 2023 - Overhalla kommune - Utbetaling av tilsagn for 2020	Trøndelag fylkeskommune
I	19.06.2019	Prosjekt Overhalla - merket skjema	Trøndelag fylkeskommune v/Margunn Skjei Knudtsen
I	19.06.2019	Prosjekt Overhalla - ettersending av skjema	Trøndelag fylkeskommune v/Margunn Skjei Knudtsen
I	06.09.2019	Møte Overhalla kommune og fylkeskommunen om Obus	Trøndelag fylkeskommune v/Margunn Skjei Knudtsen
I	18.11.2019	Akseptert finansieringsplan uteområdet OBUS	Trøndelag fylkeskommune v/Margunn Skjei Knudtsen
X	16.03.2021	Økonomirapport 2020	
I	16.03.2021	Attestasjon	Revisjonmidtnorge - Heidi Galguften
U	16.03.2021	Rapportering Uteområde OBUS 2020	Eirin Hermansen
S	25.03.2021	OBUS uteområde - behov for økt ramme	

## Saksopplysninger

Prosjektet med uteområdet ved OBUS har tidligere vært behandlet politisk, hvor det ble gitt en beskrivelse av prosjektet, samt en redegjørelse for finansieringen av det, se vedlagte sak 9/20.

Prosjektet ble første gang lagt ut på anbud i 2020, men de innkomne tilbud var da langt over de vedtatte rammene vedtatt av kommunestyret. Etter en samlet vurdering den gangen ble konkurransen avlyst og man tok sikte på å gjennomføre en ny anbudskonkurranse etter videre bearbeiding av prosjektet med tanke på å få til mer kostnadseffektive løsninger.

Administrasjonen har i ettertid forsøkt å forenkle prosjektet noe for å redusere kostnadsbildet, uten å gå på bekostning av de beskrevne innholdsmessige kvaliteter. Prosjektet er planlagt finansiert ved hjelp av tilskudd også fra andre aktører (folkehelsemidler, spillemidler), noe som også må tas med i vurderinger om mulige endringer.

Prosjektet ble på nytt lagt ut på anbud med de nye endringene i februar 2021. Selv om innkomne tilbud også denne gangen er over den totale rammen som er bevilget til prosjektet, ser en likevel en vesentlig kostnadsreduksjon i forhold til forrige runde.

Det vurderes at anskaffelsen av beskrevet innhold/omfang nå kan gjennomføres med en tilleggsbevilgning på ca. kr. 1.200.000 eks. mva. Dersom prosjektet alternativt ønskes gjennomført innenfor vedtatt kostnadsramme, må innholdet i prosjektet reduseres vesentlig.

## Vurdering

Dersom prosjektet skal kunne gjennomføres som beskrevet er det derfor behov for å øke rammen noe. Selv om en merkbar kostnadsreduksjon er oppnådd gjennom bearbeiding av prosjektet, synes det nå etter ny anbudskonkurranse ikke realistisk å få realisert prosjektet med ønsket innhold uten å øke kostnadsrammen.

De ulike elementene i prosjektet er i noen grad delfinansiert av andre aktører. Det vil derfor ikke være et enkelt alternativ å fjerne noen av elementene i prosjektet, ettersom det også vil påvirke finansieringen totalt sett. Dersom man opprettholder kostnadsrammen, ville det derfor måtte innebære en betydelig nedskalering av prosjektet.

Etter at vi nå har gjennomført flere runder med bearbeiding og vurderinger, vil kommunedirektøren derfor fremme forslag om å øke rammen med kr 1.200.000 eks. mva. Dette finansieres ved økt låneopptak. Kommunedirektøren ser det som viktig nå å få ferdigstilt prosjektet ut fra de målsettinger man har hatt for utviklingen av uteområdet.

Det er i anbudskonkurransen tatt sikte på en ferdigstillelse til skolestart høsten 2021. Ut fra mottatte tilbud ser en at tidsrammen er stram. Sett i lys av dette fremmes saken derfor som en hastesak for formannskapet jfr kommuneloven § 11-8 slik at kostnadsrammen kan avklares i møtet 13. april og slik at anskaffelsen da kan fullføres.

Opparbeidelsen av uteområdet blir et kraftig løft opp mot barn og unge særskilt, men også opp mot øvrige aldersgrupper i et folkehelseperspektiv.

**Saksframlegg****Finansiering gatelys og asfalt veg på Skage industriområde**

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	16/21	13.04.2021
Kommunestyre		27.04.2021

**Kommunedirektørens innstilling:**

Overhalla kommune vedtar å øke de totale rammene for prosjektet ny kommunal veg Skage industriområde med kr. 395.000 til kr 1.160 000 eks. mva. Samlet kostnadsramme skal da inkludere gatelys og asfaltering. De økte kostnadene finansieres ved låneopptak.

Art	Ansvar	Tjeneste	Prosjekt	Kostnad	Postangivelse
02300	6040	33301	0216	1.160.000	Kostnad vei, gatelys og asfalt
04290	6040	33301	0216	290.000	MVA
07290	8000	85010	0906	290.000	MVA kompensasjon
09400	8100	88000	0906	765.000	Bruk av fond
09100	8100	88000	0906	395.000	Bruk av lån

Hjemmel for vedtaket er:

## Dokumenter i saken

Type	Dato	Tittel	Adressat
U	23.10.2020	Innstilling av leverandør	Tilbydere i anskaffelsen
I	24.11.2020	Mottatt bankgaranti nr. 6186 - Brødrene Brøndbo AS	Sparebank 1 SMN
S	26.03.2021	Finansiering gatelys og asfalt veg på Skage industriområde	

## Saksopplysninger

Kommunen fradelte tomt på Skage industriområde med adkomst via kommunal vei. Etablering av strømforsyning (anleggsbidrag kr. 595.000) til området og ca. 170 meter ny kommunal veg (kr. 765.000 eks. mva.) ble finansiert i kommunestyresak 6/20.

Opparbeidelse av veg ble lagt ut på anbud. Etter anbud har man ut fra mottatte tilbud en merkostnad på ca. kr. 45.000 i forhold til vedtatt kostnadsramme. Gatelys og asfalt var der ikke tatt med. Ved orientering om dette til formannskapet i forbindelse med prosjektrapport, ga formannskapet signal om at gatelys og asfalt også burde ordnes og ønsket senere sak om finansiering av dette. I forbindelse med vegarbeidet ble det da også tatt med nødvendig grunnarbeid for etablering av gatelys og gatelys ble tatt som tilleggsbestilling med estimert kostnad kr. 150.000 eks. mva. Det gjenstår nå å få på plass asfaltering for å slutføre prosjektet. Estimert kostnad til asfaltering er kr 50.000 til avretting og forarbeid asfaltering og kr 150.000 for asfalt inkludert legging. Totalt for gatelys og asfalt blir da kr 350 000 + mva. I tillegg kommer merkostnad opparbeidelsen av veg.

Denne saken handler dermed om tilleggsfinansiering av gatelys og asfalt.

## Vurdering

Arbeid som omfatter anleggelse av veg er ferdigstilt. Formell overtakelse av denne vil skje i løpet av april/mai.

Kommunedirektøren vil derfor foreslå en tilleggsbevilgning slik at ny samlet ramme blir på kr 1.160.000 eks. mva.



## Saksframlegg

### Finansrapport 2020

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	17/21	13.04.2021
Kommunestyre		27.04.2021

### Kommunedirektørens innstilling:

Finansrapport for 2020 tas til orientering.  
Hjemmel for vedtaket er:

## Dokumenter i saken

Type	Dato	Tittel
	31.12.2020	Finansrapport 3. tertial 2020 Utarbeidet i kommuneportalen.no

### Saksopplysninger

I henhold til kommuneloven § 52 skal kommunene selv gi regler for egen finansforvaltning (finansreglement). Midlene skal forvaltes på en slik måte at tilfredsstillende avkastning oppnås uten at det innebærer vesentlig finansiell risiko. Kommunen skal også hensynta at en skal ha midler til å dekke sine betalingsforpliktelser ved forfall.

Kommunestyret i Overhalla reviderte sitt finansreglement i 2020. Dette for å tilpasse reglementet til ny kommunelov.

Kommunedirektøren skal minst to ganger i året legge fram rapport for kommunestyret som viser status for finansforvaltningen. I tillegg skal det ved utgangen av året legges fram en rapport som viser utviklingen gjennom året.

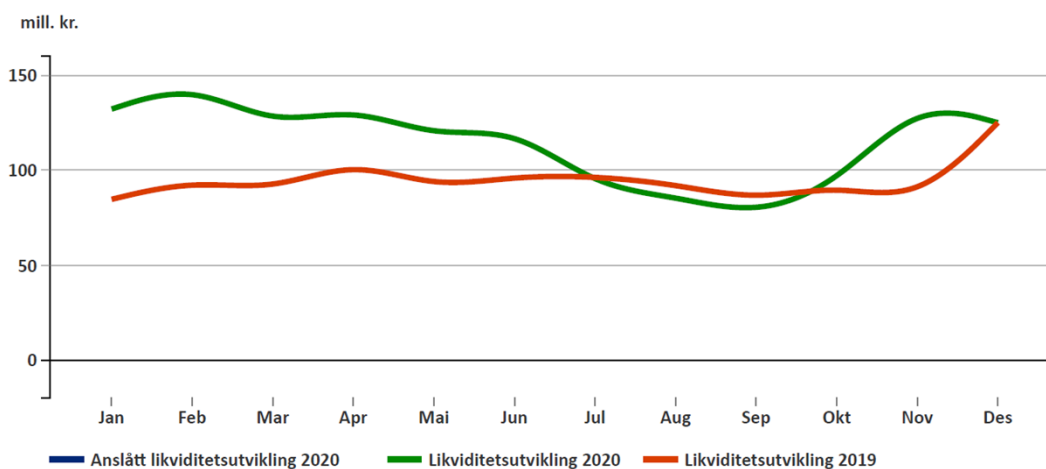
Kommunedirektøren har utarbeidet rutiner som sørger for at finansforvaltningen utøves i tråd med reglementet. I tillegg er det etablert rutiner som vurderer og håndterer finansiell risiko.

### Vurdering

#### *Forvaltning av ledig likviditet og andre midler beregnet for driftsformål*

Per 31. desember 2020 er den likviditetsmessige beholdning 124 millioner kroner. Dette er en økning på 5 millioner kroner fra 2019. Økningen knyttes til økt fondsbeholdning på 10 millioner kroner, mens ubrukte lånemidler er redusert. Korrigert for endring i fondsbeholdning og ubrukte lånemidler har ledig likviditet økt med en million kroner sist år.

Gjennom året er likviditeten redusert i takt med framdriften i investeringsprosjekter. Økningen i slutten av året knyttes til årets låneopptak på 77,3 millioner kroner.

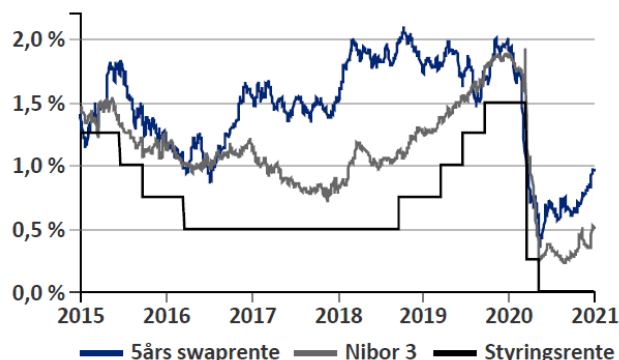




Avkastning av kommunens likvider knyttes til 1 måneders NIBOR med påslag jf bankavtalene. 1 måneders NIBOR er ved utgangen av året 0,35 %.

Historisk har rentene vært veldig lave i 2020. Her vist med endringer i Swaprente, Nibor og styringsrenten.

Dette har hatt påvirkning på avkastning av kommunens ledige likviditet i 2020. Det er bokført renteinntekt av bankinnskudd med 1,5 millioner kroner. Sammenliknet med 2019 var den på 3 millioner kroner.



#### *Forvaltning av kommunens gjeldsportefølje og øvrige finansieringsavtaler*

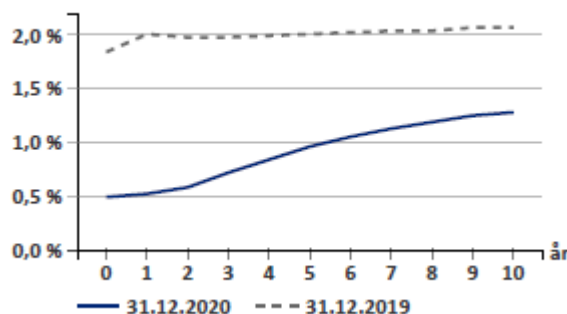
Kommunens totale lånegjeld er ved utgangen av 2020 på 510 millioner kroner. Dette er en økning på 34 millioner kroner fra året før. 69 % av den totale gjelden er knyttet til fastrente.

Sammensetningen av gjelden har betydning for «kommune økonomien». Noe av den samlede gjelden er såkalt selvfinansierende. Lån til videreutlån, ubrukte lånmidler, lån til vann-, avløp- og renovasjon, samt rentekompensasjon fra Staten belaster ikke kommunekassen. Korrigert for disse er kommunens langsiktige gjeld som dekkes av kommunekassen på 409 millioner kroner. Dette er en økning på 68 millioner kroner.

Kommunen betaler årlig avdrag i tråd med lovens minste krav. For 2020 er beregnet den 14,2 millioner kr.

Låneporteføljen er fordelt på 24 lån i 3 forskjellige banker: Norges kommunalbank, Klp og Husbanken. Gjennomsnittlig flytende rente er ved utgangen av 2020 0,90 %, mot 2,24% foregående år. For fastrente er gjennomsnittet på 2,61% mot 2,65% året før. Gjennomsnittlig løpetid for lån har gått ned med 1 år og 5 mnd siste år, og er med det på 24 år og 2 mnd. Fastrente har en løpetid på 6 år og 4 mnd. Dette er en reduksjon på 9 mnd.

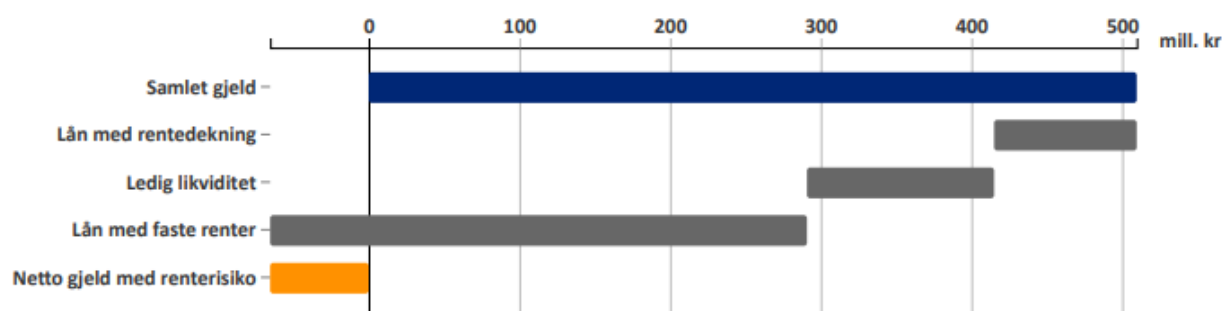
Med utgangspunkt i «den norske rentekurven» forventes rentenivået i kommende år å øke. Men da helt uvesentlig opp til 1,25%. I 2019 var samme framskrivning på rundt 2 %.



#### *Netto gjeld med renterisiko*

Samlet sett vurderer kommunedirektøren risikoen for renteendringer som får vesentlig betydning for kommunens økonomi som lav. Dette knyttes til forventet lav renteøkning sammen kommunens negative renterisiko. I kommende år tilstrebes det en renterisiko som er mer i balanse enn dagens.

En stresstest av brutto gjelde på et prosentpoeng viser en økt rentebelastning på ca. 500.000 kroner.



	31.12.2020	31.12.2019	Endring
<b>Samlet gjeld</b>	<b>510</b>	<b>476</b>	<b>34</b>
- Lån med rentedekning	95	99	-4
- Ledig likviditet	124	119	5
- Lån med fast rente	356	332	24
<b>= Netto gjeld med renterisiko</b>	<b>-65</b>	<b>-74</b>	<b>9</b>

Kommunen er ikke eksponert for refinansieringsrisiko ved utgangen av 2020.



# Overhalla kommune

– positiv, frisk og framsynt

Saksmappe: 2020/53

Saksbehandler:  
Åse Ferstad

## Saksframlegg

### Sluttbehandling - Reguleringsplan for Hunnaåsen boligområde (detaljregulering)

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	18/21	13.04.2021
Kommunestyre		27.04.2021

#### Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, vedtas reguleringsplan for Hunnaåsen boligområde, datert 1.10.2019, sist rev. 20.01.2021. (planID 5047-174420160004).

Hjemmel for vedtaket er:

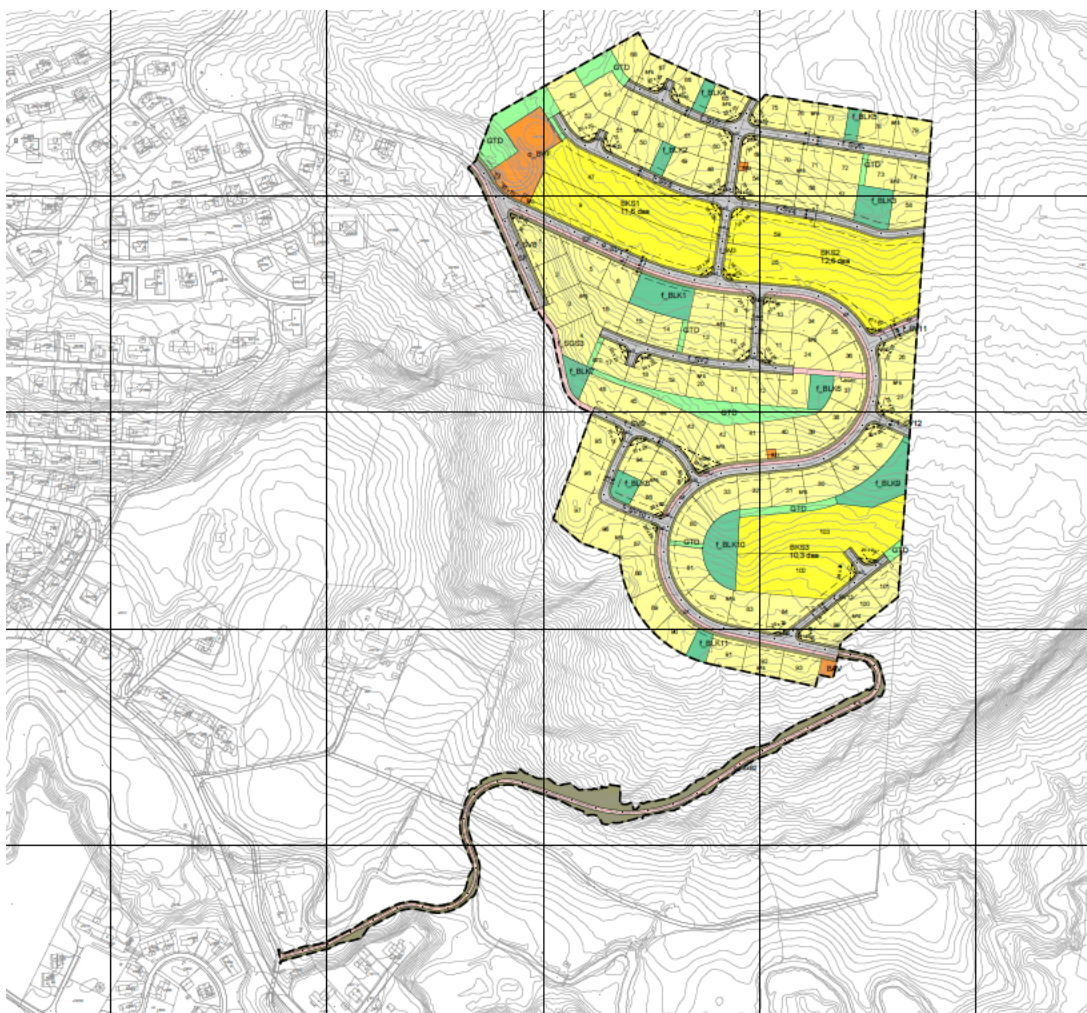
Utsendte vedlegg:

1. Reguleringsplankart, sist rev. 20.1.2021
2. Planbestemmelser, sist rev. 20.1.2021
3. Planbeskrivelse, sist rev. 20.1.2021
4. Innkomne merknader 1 - 11
5. Særutskrift FOR-sak 1/20, 12.2.20 – 1.gangs behandling - offentlig ettersyn

Ikke utsendte vedlegg (kan ses i kommunens digitale [planarkiv](#)) ved å søke på planens navn: Hunnaåsen boligområde, eller Planid: 20160004:

6. Geoteknisk vurdering, 1.12.2016
7. ROS-analyse, datert 1.10.2019
8. Særutskrift FOR-sak 25/18, 17.4.2018, Fastsettelse av planprogram
9. Planprogram, datert 15.06.2017, rev. 24.02.2018
10. Særutskrift KOM-sak 76/16, 19.09.2016, Vurdering av planspørsmålet

I tillegg er det mottatt veiplan for veiene innenfor planområdet (ikke lagt i planarkivet, men kan oversendes ved forespørsel).



Reguleringsplan for Hunnaåsen boligområde, sist rev. 20.1.2021

## Saksopplysninger

Forslag til reguleringsplan har vært lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 27.2. – 17.4.2020.

Etter søknad fra Fylkesmannen i Trøndelag (Statsforvalteren i Trøndelag fra 1.1.2021), Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Statens vegvesen, ble det gitt forlenget høringsfrist til 27.4.2020.

Varsel om offentlig ettersyn ble kunngjort i Namdalsavisa og på kommunens hjemmeside. Naboer, rettighetshavere og offentlige fagmyndigheter ble varslet særskilt per brev datert 25.2.2020.

Det er mottatt 11 uttalelser innen høringsfristene. Følgende har gitt uttalelse; Sametinget, Trøndelag fylkeskommune, Overhalla idrettslag v. styret, Midtre Namdal Avfallsselskap IKS (MNA), Hunnaåsvegen velforening v. Pål Erik Kværnø, Brynjar Mørkved, Oddleif Vannebo, John Ove Klinge Aagård og Marthe Formo Aagård v. Adv. Siw Bleikvassli, Statens vegvesen, Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Fylkesmannen i Trøndelag.

Plankonsulent og tiltakshaver/grunneier (forslagsstiller) fikk oversendt et sammendrag av innkomne uttalelser, samt uttalelsene i sin helhet per e-post 30.4.2020. Kommentarer og de første reviderte plandokumentene fra plankonsulent ble mottatt 13.10.2020.

Etter høringsfrist og fram til reviderte plandokument ble mottatt 22.1.2021, er det avholdt flere interne møter mellom fagavdelinger i kommunen, samt møter/dialog mellom kommunen, plankonsulent og forslagsstiller. Siste fellesmøtet mellom kommunen og forslagsstiller ble avholdt 25.11.2020. Det har imidlertid vært dialog mellom kommunen og forslagsstiller etter 22.1.2021, med formål å få justert revidert reguleringsplan slik at den kan fremmes til sluttbehandling.

### Innsigelse fra Fylkesmannen i Trøndelag

Følgende innsigelse ble fremmet med hjemmel i jordloven § 9: «Med hjemmel i jordlovens § 9 fremmes det innsigelse inntil det tas inn minimumskrav til antall boenheter i bestemmelsene, som sikrer at området får en høy utnyttelse.»

For å imøtekomme innsigelsen har det vært dialog mellom kommunen og Fylkesmannen. Revidert plankart og bestemmelser ble formelt oversendt for uttalelse 27.11.2020. Kommunen mottok følgende tilbakemelding 27.11.2020: «Det er nå lagt opp til en høyere utnyttelse enn det som var tilfelle i høringsdokumentene, og vi mener utnyttingsgraden nå er akseptabel. Minimumskravet er også sikret gjennom bestemmelsen/plankartet. Dersom planen vedtas i tråd med disse endringene, anser vi vår innsigelse som imøtekommet.»

Framlagt revidert reguleringsplan til sluttbehandling er i tråd med det som ble oversendt Fylkesmannen 27.11.2020. Dette med unntak av noen mindre justeringer som ikke har betydning for innsigelsen til utnyttelsesgrad.

### Endringer i revidert reguleringsplan som fremmes til sluttbehandling

Følgende endringer er tatt inn i revidert reguleringsplan, dette sett opp mot planforslaget som var lagt ut til offentlig ettersyn:

- Planens totalareal er redusert fra 212 daa til 184 daa og plangrensen er endret som følge av dette.
- Areal til framtidig barnehage er tatt ut.
- LNF-arealer er tatt ut.

- Areal fra Formo/Aagård er tatt ut.
- Det er lagt inn areal til pumpestasjon sør i plankartet.
- På grunn av innsigelse til utnyttingsgrad, er antall områder for konsentrert småhusbebyggelse økt fra 4 til 6 områder, og mulighet til å bygge eneboliger i disse områdene er tatt ut.
- Antall boligtomter er redusert fra 117 til 97.
- Totalt antall boenheter økt fra 100 – 150 til mellom 150 – 220, dette som følge av krav om høyere utnytting.
- Vann og avløpstilknytning er endret fra 1 til 2 mulige alternativer og er beskrevet i planbeskrivelsen.
- Lagt inn krav til felles avfallspunkt for områder for konsentrert småhusbebyggelse.
- Innregulert snuhammer.

I tillegg er planbestemmelsene oppdatert og redigert i tråd med de endringer som er gjort i planbeskrivelsen og plankartet.

## Vurdering

Sammendrag av innkomne høringsuttalelser er gitt med fortløpende kommentarer fra *forslagsstiller* (plankonsulent/tiltakshaver) og kommunens vurdering.

Sametinget, brev datert 04.03.20

Ingen spesielle merknader til planforslaget. Minner om aktsomhet og meldeplikt hvis det skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, jf. Kulturminneloven (kml) § 8 annet ledd. Forutsetter at dette pålegget formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

*Forslagsstillerens kommentar:*

Er ivaretatt i bestemmelsenes § 2.1.

Vurdering:

Merknad er tatt til etterretning og ivaretatt i bestemmelsenes § 2.1.

Trøndelag fylkeskommune, brev datert 01.04.20

De oppfordrer kommunen på grunn av lang planprosess (2017/varsel om oppstart av planarbeid), å vurdere om det kan være hensiktsmessig å gjennomføre kommuneplanprosessen før reguleringsplan behandles.

### Planfaglig råd:

- Planen blir utarbeidet som områderegulering med detaljregulering på de første feltene, da det er vurdert som uheldig og lite funksjonelt å lage en så stor plan som detaljreguleringsplan. Anbefaler at kun de første byggetrinnene får status detaljreguleringsplan og at de senere feltene reguleres med større fleksibilitet (ikke tomtegrenser) og krav om senere detaljregulering.
- Det legges opp til to typer boligbebyggelse med ulik utnyttelsesgrad; - frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse. Forskjellen er bebygd areal (BYA) 30 % og 40 % og ulike krav til parkeringsdekning. Tomtene ser ca. like store ut. Det ville vært naturlig at tomtene var regulert noe mindre, evt. at det ble avsatt felt uten tomtegrenser og at man valgte ut områder (litt flatere) som var egnet til tettere utbygging. Om det er tenkt at man kan slå

sammen tomter slik som angitt i planbeskrivelsen må dette framgå av bestemmelsene. Maksimal mønehøyde (9 m over planert terreng) er lik for hele feltet enten tomte er flat eller ikke – og uavhengig av type bolig. Bratte tomter egner seg for sokkelbygg og bør derfor gis annen angivelse av mønehøyde (målt fra gjennomsnittlig terreng)- For områder med konsentrert bebyggelse kan det også være fornuftig å tillate høyere bygg. Ved å gi så grove bestemmelser til utforming og ikke stille krav om ytterligere detaljregulering åpnes det for stor frihet, men samtidig også en stor fare for en rotete helhet.

- Planen bør ha rekkefølgebestemmelser for å sikre god utvikling. Når planområdet er så stort er det fornuftig å legge opp til rekkefølgebestemmelser og ikke tillate igangsetting av neste etappe før 90 % av forrige er utbygd. For at det ikke skal være noen tvil om hva som er rekkefølgen på tomtene ville det vært nyttig med en nærmere presisering i bestemmelsene av hvilke tomter (ikke bare antall) som inngår i hver etappe.
- Det bør vurderes andre tomter til barnehage. Foreslått barnehagetomt er planlagt utbygd i siste byggetrinn. Erfaringsmessig kan det over tid være uheldig med barnehage innerst i boligfelt da mange av framtidens brukere bil bli fraktet med bil til og fra. anbefaler kommunen å heller vurdere om det finnes mer sentrale tomter til barnehage nærmere andre tjenester og funksjoner og med større mulighet for fleksibel bruk.
- Flere av boligvegene er regulert som fellesveger uten vendehammer. Det forutsettes at brøytebil og renovasjonsbiler enten må rygge eller snu på privat eiendom.

#### Nærmiljø, Friluftsliv og Idrett:

Området er i dag et mye brukt friluftsområde med stier og skiløype som krysser. Det framgår ikke av planen hvordan disse forbindelsene erstattes og knyttes til omkringliggende turmål. Endelig plan bør svare ut dette.

#### Veg og trafikk:

Ser at det i dag finnes et tilbud for beboere i de nye boligområdene for å ta seg ned til eksisterende gang- og sykkelveg ved fv.17. Mener likevel det er viktig og riktig ut fra flere hensyn å få etablert en bedre og raskere løsning for gående/syklende slik som vist i planforslaget.

#### Kulturminner eldre tid – automatisk fredete kulturminner:

Gjennomførte i 2016 en arkeologisk registrering av planområdet. Det ble ikke påvist automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med. Den generelle aktsomhets- og meldeplikten registret hensyntatt i bestemmelsen, og har ingen ytterligere merknad til planen.

#### *Forslagsstillers kommentar:*

Mener det er mest hensiktsmessig å få en helhetlig detaljplan for området. Kostnadene med å detaljregulere hele feltet er liten i og med at veiføringer likevel må sjekkes med hensyn til stigning med videre. Skulle det bli behov for endringer vil det i så fall kreves en omregulering av deler av området. Antall områder for konsentrert småhusbebyggelse er økt, og er gitt en høyere utnyttelsesgrad. Videre er det valgt å legge disse områdene til flatere partier i planområdet. Øvrige tomter er på ca. 800-1000 m<sup>2</sup>. Planen er gitt rekkefølgebestemmelser som er tegnet som kart og er tatt inn i bestemmelsen. Det er lagt inn i bestemmelser at 90 % av feltet skal være utbygd før neste etappe starter. Det bemerkes at det er forbundet med store kostnader å bygge ut feltet, og det anses som usannsynlig at utbygger bygger ut infrastruktur for noen få boliger. Barnehagetomten er tatt ut av planen i samråd med kommunen, da det vurderes til at andre mer sentrale området på Hunn er mer aktuelt. Det er lagt inn snuhammer for lastebil på alle veier.

### Vurdering:

Framlagt revidert reguleringsplan er endret for å imøtekomme de fleste av fylkeskommunens planfaglige råd. Med unntak av veg f\_SV4, 6 og 8, er alle interne veger innregulert med snuhammer. For veg f\_SV4 og 6 lå det til grunn en videreføring av disse vegene til et eventuelt nytt boligområde på eiendommen gnr 13 bnr 2 (13/2). Et nytt boligområde på denne eiendommen er gitt som innspill til pågående revisjon av kommuneplanens arealdel. Det foreligger imidlertid ikke en endelig vurdering av dette innspillet per i dag. Hvis et nytt boligområde på 13/2 ikke blir realisert, så vil det bli påkrevet med en reguleringsendring i forbindelse med utbygging av etappe 2. Når det gjelder f\_SV8, så vil en måtte løse dette ved bruk av privat innkjørsel, alternativt at det blir en felles renovasjonsløsning for de 3 tomtene (1-3), fram til etappe 3 er utbygd og det gis mulighet til å benytte gang- og sykkelveg f\_SGS3 for gjennomkjøring av blant annet renovasjonsbil, utrykningskjøretøy og brøytebil.

Det er innregulert turdrag, gang- og sykkelveger, samt fortau innenfor planområdet. Dette vurderes til å sikre adkomst til friområder utenfor planområdet. I tillegg er flere felles lekeområder innregulert mot friområder utenfor planområdet og gir mulighet til adkomst. For skiløypetrase vises det til vurderinger under Overhalla idrettslag. Når det gjelder veg og trafikk, så vises det til vurderinger gjort til øvrige uttalelser som omhandler dette temaet.

### Overhalla idrettslag v. styret, e-post datert 02.04.20

Dagens lysløypetrase ved Leddmyra stadion går blant annet gjennom planområdet. Grunneier og idrettslaget har hatt dialog om dette i 1 år, uten å enes helt om de økonomiske aspektene ved en omlegging. Vet at grunneier/utbygger har sett på alternativet med å ha løype liggende inne i boligfeltet, men at dette vil bli en ugunstig løsning på grunn av veikryssing av skiløypa. I samråd med fylkeskommunen og Nord-Trøndelag skikrets 2019, ble det funnet en trase med omlegging av 1 km (kostnadsoverslag ca. 1 mill. kr.), men har landet på en 500 m lang trase som vil dekke skigruppas behov for løyper til gjennomføring av trening for barn og unge og skirenn. Selv med spillemidler, så vil en omlegging koste idrettslaget ca. 300 000 kr. Dette er penger de hadde planer om å bruke til opprustning av andre anlegg som de eier og drifter. Løypenettet er viktig for idrettslagets tilbud til barn og unge, samt øvrige i alle aldre som bor i nærheten av anlegget (bolyst og folkehelse).

De ber om at kommunen ser på muligheter for at det kan reguleres til boligfelt, samtidig som det ikke påfører idrettslaget store kostnader ved en omlegging av løypenettet.

### *Forslagsstillers kommentar:*

Det har vært dialog mellom grunneier og Overhalla idrettslag om lysløypetrase. Det har vært enighet om at det kan anlegges ny trase utenfor planområdet som erstatning. Overhalla idrettslag har en svært gunstig avtale med grunneier, og grunneier har alltid vært positiv og stilt området til rådighet for idrettslaget. Det er imidlertid ikke aktuelt for grunneier å ta kostnader for omlegging av skiløype som følge av planen.

### Vurdering:

Endelig plan omfatter ikke en innregulering av lysløypetrase som erstatning. Kommunen registrer at grunneier er positiv til å se på alternative traseer både i utkanten av nordre del av planområdet, og eller i tilknytning til Leddmyra skistadion. Det er ca. 800 m av dagens løypetrase som ligger innenfor planområdet og vil kreve en flytting. En omlegging av løypetraseen vil medføre en økonomisk kostnad, men en reguleringsplan kan ikke regulere hvem som skal bære denne type kostnader. Dette må derfor søkes løst som en egen sak mellom berørte parter/interessenter.



Midtre Namdal Avfallsselskap IKS (MNA) v, Torkel Nesser, e-post datert 16.04.20

De understreker viktigheten av god trafiksikkerhet, og at nye veger/vendehammer / snuplasser /rundkjøringer, samt vegstigning dimensjoneres etter renovasjonsbil/buss standard. Infrastruktur for avfall skal planlegges med fellesløsninger for områder med konsentrert boligbebyggelse/ boligfelt. Det må settes av tilstrekkelig areal til slike fellesløsninger med tilrettelagt for kildesortering. Der forholdene ligger til rette, skal det etableres nedgravde eller bunntomte felles avfallsløsninger. De ønsker å vurdere hva som vil være den best egnede løsning. Ber om at krav til renovasjonsteknisk plan settes inn i planbestemmelsene og denne planen skal godkjennes av MNA.

*Forslagsstillers kommentar:*

Det er lagt inn bestemmelser om felles avfallsløsning for områder med konsentrert boligbebyggelse.

Vurdering:

Innregulerte veger er vurdert som tilstrekkelig dimensjonert for at renovasjonsbiler kan benytte disse. Det er imidlertid ikke tatt inn i bestemmelsene at det skal settes krav til en renovasjonsteknisk plan som skal godkjennes av MNA. Når det foreligger forslag til utbygging av etappe 1, så vil renovasjon være en del av det som vil bli vurdert og tatt inn i et utbyggingsvedtak. MNA vil i den forbindelse være en naturlig høringspart.

Hunnaåsvegen velforening v. Pål Erik Kværnø, brev datert 15.04.20

Brevet er lagt ut på velforeningens side på facebook, og hvor alle har fått mulighet til å uttale seg. Med unntak av en husstand, stiller de øvrige husstandene bak høringsuttalelsen.

Trafiksikkerhet:

Fra Vestergårdsvegen (fv.7050) til kjernen av byggetrinn 1 er det 1,5 km med 30-sone, som i all hovedsak ikke har gang- og sykkelveg og heller ikke gatelys. Det er mange som ikke overholder denne fartsgrensen, og dersom dette blir hoved-fartsåren inn til nytt boligområde vil det ble en betydelig større belastning på en allerede trafikkfarlig strekning. Det registreres at det ikke er tegnet inn gang- og sykkelveg som det var planlagt med byggetrinn 4, men at det står at det er gang- og sykkelveg inn til planområdet. Betyr det at eksisterende veg som går opp til høydebassenget kan tolkes som gang- og sykkelveg, og at det vil bli opparbeidet en ny hoved ferdelsåre? Mener at ÅDT ikke har hensyntatt en barnehage. Trafikken må passere eksisterende aktivitetsbane, og hvor det i dag er størst aktivitet fra hel boligområdet. Vollen ved trafokiosken i krysset gjør at det blir ekstra uoversiktlig, noe som er påpekt til kommunen ved flere anledninger. Mener at alternativet til hoved-ferdselsåre som beskrives til det nye boligområder er basert på økonomi og ikke trafiksikkerhet og vegstruktur.

Opprettholdelse av bolyst:

I ROS-analysen står det det vil kunne medføre økt belastning for området under anleggsfasen. Anser anleggsfasen til siste tomt er utbygd og vil gi en anleggsfase på minimum 20 år. Det er stort fokus på å skape bolyst i kommunen, og mener at det også må være vel så mye fokus på å oppretthold bolyst til eksisterende innbyggere og mener de bør tas hensyn til, mer enn en privat utbyggers økonomi.

De er generelt positiv til videre utvikling av Hunnaåsen, men håper kommunen kan bidra slik at utbygger, eksisterende innbyggere og nye innbyggere kan få en langt bedre løsning på hoved-

ferdselsåre til boligområdet, både med tanke på trafikksikkerhet, bolyst, opprettholdelse av bolyst og avstand til fv.17.

*Forslagsstillers kommentar:*

Adkomstveg opp til høydebasseng er allerede regulert med fortau. Planen forutsetter at dette partiet bygges i tråd med denne planen. Til orientering var området som nå reguleres til boligbygging avsatt til framtidig boligområde i tidligere kommunedelplan for Skage. Dette er bakgrunnen for at det ble innregulert en adkomstveg, og som nå er bygd til høydebassenget. Barnehage er tatt ut av planen.

Hva angår anleggsperioden, så er det tatt inn eget punkt i bestemmelsene for å klargjøre ansvar for trafikksikkerhet i perioder med anleggsdrift, se § 2.3 Bygge og anleggsfasen.

Vurdering:

Det vurderes at trafikksikkerheten er ivaretatt i framlagt revidert reguleringsplan. Generelt så vil en utbygging som foreslått medføre en endring og ulempe for allerede etablerte innbyggere i området. Dette spesielt i forbindelse med anleggsperioder og adkomstveger. Når det gjelder forhold utenfor planområdet, så vil de forhold som påpekes måtte bli vurdert i forbindelse med en revisjon av kommunal vegplan. Kommunen er kjent med at det har kommet ønsker/innspill om en gang- og sykkelveg/gatelys langs Trafovegen og Hunnaåsvegen, samt at det ønskes gjort noe i svingen ved trafokiosken. Fra krysset ved aktivitetsbanen og inn til nytt boligområdet er det i reguleringsplan for Skageåsen III-trinn 4 innregulert fortau og vegen er dimensjonert for økt trafikkmengde fra nytt boligområde. Per i dag vurderes det at adkomstvegen er tilstrekkelig dimensjonert for å kunne ta den økte trafikkmengden som et nytt boligområde vil generere. I tillegg vil en videreføre en fartsgrense på 30 km/t. Per i dag vurderes det ikke som aktuelt å regulere inn ny adkomstveg fra Fv.17, men kan bli uavhengig vurdert på nytt i forbindelse med godkjenning av for eksempel utbyggingsetappe 3 og 4.

Brynjar Mørkved, brev datert 16.04.20

I møte med kommunen i fjor (2019) angående planer om boligfelt på eiendommen 13/2, ble det opplyst fra kommunen side at kommunen vil ta med denne planen i kommende kommuneplan (arealdel). Det har vært møter mellom eier av 13/1 og 13/2 og plankonsulent, med siktemål å få en best mulig samordning og samarbeid (kostnadsfordeling ved utbygging av boligfeltene, samt framdrift av de ulike feltene samlet gis en best løsning med tanke på kostnader).

Det sentrale for 13/2 er å få tilgang til alle typer infrastruktur, herunder strøm, tele, fiber, veger, vann, avløp og overvannsledninger med videre. Dette er samordnet i foreliggende planforslag og det bes at planlagt felt på 13/2 tas hensyn til i denne saken, og at det fastsettes vilkår som sikrer tilgang til infrastruktur med videre, herunder med henhold til kapasitet med videre. Det tas sikte på å følge opp planen for 13/2 i samråd med eier av 13/1. Ideelt sett burde feltene på begge eiendommer behandles samtidig. En utvidelse av eksisterende boligfelt i Hunnaåsen er en naturlig og positiv videreutvikling. Forstår ikke at følgende kan være korrekt om det her siktes til planlagt felt i Hunnaåsen på eiendommen 13/1 – «Planområdet er registrert som dyrkbar jord....», jf. s. 12 5. avsnitt. Det tas forbehold om ytterligere merknader. Nærmere opplysninger om planer for 13/2 vil bli gitt om det ønskes.

*Forslagsstillers kommentar:*

Det har vært flere møter med Brynjar Mørkved, og reguleringsplan tar hensyn til ønsker fra Mørkved om adkomst til eventuell utvidelse av et boligfelt på han eiendom som ligger øst for denne planen.

### Vurdering:

Det bekreftes at det har vært et møte med Mørkved og plankonsulent og hvor det ble framlagt planer for et nytt boligområde øst for framlagt reguleringsplan for Hunnaåsen boligområde. Mørkved ble forelagt to alternativer for behandling av reguleringsplanforslaget, blant annet å gi det som et innspill i pågående revisjon av kommuneplanens arealdel. Det er ikke gitt tilbakemelding på at planen skal tas inn i ny arealdel, men at innspillet skulle vurderes i overordna plan (kommuneplanens arealdel). Planarbeidet med arealdelen er forsinket og det foreligger derfor ingen endelig avklaring om det vil være aktuelt å innarbeide et boligområde på hans eiendom. Hvis kommunen vedtar å avsette et område til boligbygging på eiendommen 13/2 i arealdelen, så vil reguleringsplan for Hunnaåsen boligområde kunne ivareta interne adkomstmuligheter til nytt felt. Et eventuelt nytt boligområde vil sannsynligvis utløse krav om en hovedadkomst direkte fra Fv.17.

### Oddleif Vannebo, brev datert 14.04.20

Det bør absolutt tas med i planarbeidet en etablering av vegbelysning fra Kvalstadtunet, langs Trafovegen og opp til kryss mot Nordreina, da svært mange benytter denne strekningen som turtrase. Med en utbygging på ytterligere 100-150 boenheter vil situasjonen bli verre, ikke minst med tanke på anleggstrafikk over mange år. Hevder at myke trafikanters behov for sikker ferdsel ikke stemmer slik som beskrevet i saksdokumentene (s. 15/16). Manglende gatelys, farlige forhold om vinteren, sparsommelig brøyting/vintervedlikehold reduserer bredden og sikten ytterligere gir ikke en god sikkerhet for myke trafikanter. Hunnaåsvegen fra kryss Trafovegen til kryss Nordreina er i svært dårlig teknisk stand. Vegkroppen består ikke av telefrie masser, og allerede etter en vinter etter at ny asfalt ble lagt ser en underlaget bevege seg. Kostnader med full utbedring må derfor tas med i videre utbygging av området.

### *Forslagsstillers kommentar:*

Det vurderes at dagens veg vil tilfredsstille krav til veg med den økte trafikken planområdet vil genere. Oppgradering av kvalitet og eventuell belysning blir opp til vegeier, som her er kommunen.

### Vurdering:

Innspillet vurderes til å være rettet mot drift og vedlikehold, og vil bli oversendt vegansvarlig i kommunen for nærmere vurdering.

### John Ove Klingen Aagård og Marthe Formo Aagård v. Adv. Siw Bleikvassli, brev datert 17.04.20

Oppsummerte merknader:

- Er positiv til utvikling og vekst i kommunen, og ønsker beboere i Hunnaåsen boligfelt velkommen som naboer til gården – når den tid kommer. Før feltet skal være innflyttingsklart, må det settes av tilstrekkelig tid og ressurser til planlegging. Det er avgjørende grep som må tas nå, for å sikre at et godt naboskap skal stå over tid.
- Landbruksinteresser er ikke tilstrekkelig avklart og vurdert i planforslaget. Konsekvenser for landbruket er ikke slik planutkastet gir inntrykk av begrenset til det areal som blir direkte omfattet av planen. Det må tas samlet vurdering av det aktuelle planforslaget sine konsekvenser for tilstøtende landbruksareal. Og dette prosjektet må sees i sammenheng med tidligere vedtatt reguleringsplaner/utbygging i området. Det bør stilles vilkår om at det utarbeides en konsekvensutredning som belyser hvordan landbruksinteresser påvirkes, med forslag til avbøtende tiltak.
- Det opplyses at ca. 300 m<sup>2</sup> av gnr.10 bnr.1 berøres direkte av planen. I tillegg fordrer adkomst til feltet bruk av ca. 1-2 daa regulert til utbygging i Skageåsen III. Aktuelle areal er regulert, men ikke ervervet fra gnr.10, bnr.1.

- Det er helt nødvendig at overvannsproblematikk utredes grundig. Det er positivt at formannskapet stilte krav om at overordnet overvannsplan for området er på plass før oppstart av byggetrinn 1. Det bør vurderes stilt vilkår om at tiltakshaver dekker kostnader med utarbeidelse av slik plan. Det må sikres at avbøtende tiltak som måtte bli anbefalt i slik plan blir iverksatt. Det bør stilles vilkår om at eier av gnr.10, bnr.1 involveres i arbeidet med overordnet overvannsplan.
- Det forutsettes at eierne av gnr.10, bnr.1 involveres i det videre planarbeid med Hunnaåsen boligfelt, Det forutsettes at deres ressursinnsats, herunder innleie av bistand vil bli dekket av initiativtaker/tiltakshaver.

Det er i uttalelsen gitt en detaljert redegjørelse til ovennevnte forhold som berører eiendommens landbruksinteresser/flerbruk, arealavståelse, overvann og avsluttende bemerkning.

#### *Forslagsstillers kommentar:*

Det har vært en befaring sammen med John Ove Klingen Aagård, og hvor problemer de har med overvann ble belyst av grunneier. Planlegger har sett på overvannsløsninger og mener å ha kommet med løsning som gjør at avrenning fra området ned til Aagård blir mindre. Forslaget innebærer at det meste av overvann fanges opp via sluker i veier og grøfter, samt nedløp fra hustak, før det når eiendommen til Aagård. Vannet vil så bli ført i rør/grøft ned til Myrelva.

#### Vurdering:

I framlagt reguleringsplan til sluttbehandling er adkomstvegen flyttet, og planområdet vil ikke lenger omfatte arealer som berører eiendommen 10/1.

Å pålegge en konsekvensutredning som omfatter landbruksinteressene til eiendommen 10/1, vil ikke bli pålagt forslagsstiller. Det har heller ikke kommet faglige råd fra fagmyndigheter som tilsier at planen ikke er tilstrekkelig utredet med tanke på dette.

Når det gjelder merknader til overvannsproblematikken i området, så vurderes dette tilstrekkelig ivaretatt i bestemmelsene ved at det er stilt krav om overvannsplan skal utarbeides for hele området. Det vil være naturlig at berørte parter blir involvert i forbindelse med en overvannsplan, men det vil ikke bli gitt som vilkår i vedtaket at eierne av 10/1 skal involveres og at deres involvering/innleie av bistand skal dekkes økonomisk. Å få til en løsning som kan være tilfredsstillende for alle parter vurderes til å være i alles interesse, og det må kunne forventes at en involvering med egeninteresse ikke utløser økonomisk krav for ressursinnsats.

Statens vegvesen, brev datert 21.04.2020

#### **Faglig råd:**

1. Det må tas med et punkt i bestemmelsene om å sikre miljø og beboere i bygge- og anleggsfasen.
2. Det må legges opp til at gang- og sykkelveg bygges tidligere enn det som er forutsatt i planen/bestemmelsene.

#### Bygge- og anleggsfasen:

Utbygging av planområdet vil føre til stor aktivitet, Det vil gjelde eksisterende og planlagt felt. Det er ikke tatt med i bestemmelsene noe punkt som sikrer beboerne og miljø i området, med tanke på opprydding, eventuelt tilsøling på grunn av uhell eller som en nødvendig rutine i anleggsperioden. Regulering av arbeidstiden kan også være et moment.

Gang- og sykkelveg:

Er opptatt av at myke trafikanter ivaretas på en sikker og god måte. Planlagt gang- og sykkelveg (SGS2) er planlagt bygd før etappe 3. Med en realisering av planforslaget med ca. 4 boliger i året, så vil det ta minst 10 år før gang- og sykkelvegen kan bygges. I planbeskrivelsen er det oppgitt: «Det vil være mulig å få til en fullverdig veg med fortau i samme trase som planlagt gang- og sykkelveg, samt en alternativ vegtilknytning til fv.17 like nord for fv.17». Dettes oppfattes det hen at det er foretatt en vurdering av annet adkomst som vil la seg kombinere med gang- og sykkelveg. Overhalla kommune holder sykkel-/miljøfanen høyt, og bør være pådriver for å få prioritert bygging av gang- og sykkelveg. Utbyggingsavtale kan være et viktig verktøy.

Når det gjelder øvrige vegforhold vises det til fylkeskommunens uttalelse, da vurdering av trafiksikkerhet og framkommelig knyttet til fylkesveg er deres ansvarsområde.

*Forslagsstillers kommentar:*

Det er tatt med et eget punkt som sikrer miljø og beboere i bygge- og anleggsfasen under «§ 2.3 Bygge og anleggsfasen». Utbygging av gang- og sykkelveg bør avvendes lengst mulig i påvente av avklaring på utbygging øst for denne planen. En utbygging der vil kunne medføre krav til ny adkomst. Trase for planlagt gang- og sykkelveg vil her være en foretrukket trase for ny adkomst.

Vurdering:

I revidert reguleringsplan er utbyggingsrekkefølgen på etappene endret som følge av at areal til barnehage er tatt ut, samt krav om en høyre utnyttelsesgrad av planområdet. Dette innebærer at en opparbeidelse av gang- og sykkelvegen ned til sentrum vil komme som en del av ny etappe 3. Kommunen er opptatt å finne gode løsninger med tanke på sikker adkomst for myke trafikanter, selv om det i dette tilfellet ikke vil kunne realiseres en gang- og sykkelveg i forbindelse med etappe 1. Det er ikke inngått en utbyggingsavtale per i dag, men det er avtalt med forslagsstiller å fortsette samtalen etter at planen er vedtatt. Forhold som blant annet belyser utbyggingstakt og omfang av infrastruktur vil da være aktuelle tema som skal belyses nærmere.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), brev datert 23.04.20

Hensynet til skredfaren er tilfredsstillende ivaretatt. Videre har de sett på hvordan temaet overvann er omtalt. NVE jobber i disse dager med å utarbeide veiledere for hvordan overvann skal ivaretas i overordnet planlegging. Når disse er ferdige vil det bli utarbeide veiledere for detaljreguleringsnivå. Det er et stort behov for å oppdatere og organisere kunnskapen en har på området, og bruke denne i framtidige planer og prosjekter. I tillegg er det på høring en rekke forslag om lovendringer for å skjerpe ansvarsforhold og kravene til å ivareta overvann i arealplanleggingen og i byggesak.

Planstiller og kommune har i denne plansaken mulighet til å ta overordnede og strategiske valg for å få til gode og langsiktige overvannsløsninger. I planbeskrivelsen er det gode intensjoner med omtale av åpne overvannsløsninger, uten at dette er ivaretatt videre i plandokumentene. I stedet står det i planens bestemmelser at ved byggesøknad skal det foreligge dokumentasjon på løsninger for hvordan overvannshåndtering er tenkt. De mener at de valgte løsningene bør være gjennomtenkt for hele planområdet og ikke bare for hver enkelt tomt og vurderinger tilhørende byggesak.

**Det anbefales** at det allerede nå før planen egengodkjennes, gjøres overordnede vurderinger på hvordan en skal løse overvannsproblematikken innenfor feltet med intensjonene i planbeskrivelsens punkt 6.2.6.

#### *Forslagsstillers kommentar:*

Det er utarbeidet en vann- og avløpsskisse som viser overvannshåndtering hvor det meste av vann føres til «Myrelva».

#### Vurdering:

Kommunen imøteser en veileder for temaet overvann på detaljreguleringsnivå. Det ideelle hadde vært at alle planer for infrastruktur hadde vært utarbeidet og framlagt før en sluttbehandling, men har vurdert at bestemmelsene gir et tydelig krav til at en overordna plan for overvannshåndtering skal utarbeides før 1. etappe utbygges, jf. bestemmelsenes § 2.2.4 Overvannsanlegg. I planen skal det vises nødvendige overvannstiltak og konsekvensene av disse. En overvannsplan skal være basert på overvannsberegninger og forutsettes utarbeidet av hydrolog eller person med tilsvarende kompetanse. Planen og tiltakene som presenteres skal ivareta framtidige klimaendringer.

#### Fylkesmannen i Trøndelag, brev datert 24.04.20

Det er gitt utfyllende kommentarer til overordnede føringer, landbruk, reindrift (ingen merknad), klima og miljø, helse og omsorg, samfunnssikkerhet (ingen merknad).

#### Konklusjon

##### **Innsigelse:**

- Med hjemmel i jordlovens § 9 fremmes det innsigelse inntil det tas inn minimumskrav til antall boenheter i bestemmelsene, som sikrer at området får en høy utnyttelse.

##### **Faglige råd om å:**

- vurdere å avvente behandlingen av reguleringsplanen til etter ferdigstilling av kommuneplanens arealdel slik at man får vurdert området i en større sammenheng.
- gjennomføre kartlegginger av naturtyper slik at saken er tilstrekkelig opplyst.
- fellesbestemmelsen for støy presiseres ved å endres til «Grenseverdiene for støy angitt i tabell 3 i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) med tilhørende veiledning skal overholdes».
- ta inn plan for bygge- og anleggsfasen som sikrer nødvendige tiltak for å forebygge ulykker i bestemmelsene. Planen bør redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping og som sikrer at nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsvirksomhet i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2016), tabell 4 og 5, og luftkvalitetsgrenser angitt i Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520, tilfredsstillles.

#### *Forslagsstillers kommentar:*

Vedrørende innsigelse: Det er satt krav til minimum 3 boenheter pr 1000 m<sup>2</sup> i områder med konsentrert småhusbebyggelse. Hva angår planen opp mot kommuneplanen, så er dette avklart i oppstartmøte. Det anses som tilstrekkelig for området å søke etter naturtyper i databaser. Det har heller ikke under søk i naturbaser fremkommet opplysninger som tilsier behov kartlegging i terrenget. Støykrav er tatt inn i planbestemmelser § 2.3.2. Angående trafiksikkerhet mv. i anleggsperioder, så er det tatt inn et eget punkt i bestemmelsenes § 2.3 Bygge og anleggsfasen.

#### Vurdering:

Innsigelsen er trukket, og er imøtekommet ved at det er lagt opp til en høyere utnyttelsesgrad.

Å avvente en behandling av reguleringsplanen vurderes til ikke å være aktuelt, da planprosessen er i sluttfasen og har pågått siden 2016 (oppstartsmøte 1.12.2016). Planen har imidlertid endret planform fra å være en områdeplan med deler av området detaljregulert, til en detaljplan. For forslagsstiller gir dette mulighet for en helhetlig planlegging av infrastruktur innenfor hele planområdet, samt at kommunen også ser fordeler da en gis mulighet til å vurdere hvilke konsekvenser planen vil ha for eksisterende kommunale anlegg i området.

Når det gjelder faglig råd om en naturtypekartlegging, så er kommunens vurdering at området består av kulturskog der en stor del er hogd og resten er ensaldrede bestander av yngre skog som har vært gjenstand for miljøvurdering etter MiS-metodikk. Sannsynligheten for å finne naturmangfold med naturtyper vurderes derfor for liten. Myrene er sjekket ut i kartlaget for potensielle rikmyrer, og er ikke registrert der.

Øvrige faglige råd er innarbeidet i revidert reviderte planbestemmelser, jf. § 2.3 Bygge og anleggsfasen, og vurderes å være tilstrekkelig ivaretatt.

---

For øvrige vurderinger vises det til vurdering som ble gjort ved 1.gangs behandling, jf. vedlegg 5.

### **Sammendrag og tilråding**

Framlagt reguleringsplan for Hunnaåsen boligområde med en etappevis utbygging vil imøtekomme en framtidig etterspørsel etter boligtomter i Skageområdet. Per i dag er tomtereserven i Skageområdet ca. 40 – 50 boenheter i selve sentrum og 5 ledige byggeklare tomter i Skageåsen.

Før en utbygging av 1. etappe kan starte vil det kreves en opparbeiding av adkomstveg inn til planområdet (Storberrevegen), samt at infrastruktur i og utenfor planområdet må være avklart nærmere mellom forslagsstiller og kommunen.

Selv om reguleringsplanen fremmes som en privat plan, så vil en realisering av planen få økonomiske konsekvenser for kommunen, da det blant annet vil kreves på kort sikt en opparbeidelse av adkomstveg inn til planområdet og oppgradering av vann- og avløpsnett/pumpestasjoner i området. På lang sikt ligger det en naturlig overtakelse av hovedveg og gang- og sykkelveg innenfor planområdet, samt at omfang av antall boenheter innenfor planområdet kan utløse et behov for å øke kapasiteten ved barnehage og skole i området.

Etter offentlig ettersyn/høring er planen endret for å imøtekomme innsigelsen til en høyere utnyttelsesgrad av planområdet. Dette har medført en justering av plangrensen som følge av at planområdet er redusert, samt at det er foretatt en justering av de ulike arealformålene i planområdet, dette som følge av gitte faglige råd/merknader.

Endringer i reviderte plandokumenter er vurdert til å ikke være av et slikt omfang at hovedformålet med planen er endret vesentlig.

Det er ikke framkommet uttalelser til planforslaget som tilsier at framlagt revidert reguleringsplan ikke kan godkjennes, dette under forutsetning av at innsigelsen til planen er trukket før sluttbehandling. Endringene som er foretatt er vurdert til ikke å være av vesentlig karakter slik at planen må legges ut til nytt offentlig ettersyn.

Ut fra ovennevnte vurderinger tilrår kommunedirektøren at reguleringsplan for Hunnaåsen boligområde, datert 19.1.2019, sist rev. 20.01.2020, vedtas.



## Saksframlegg

### Sluttsak - Nytt varmeanlegg, kjøleanlegg og solskjerming ved Overhalla helsesenter

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	19/21	13.04.2021
Kommunestyre		27.04.2021

#### Kommunedirektørens innstilling:

Følgende tas til orientering:

- Nytt varmeanlegg samt andre mindre arbeider på Overhalla helsesenter er gjennomført med en total kostnad på kr. 2.417.658 eks mva. Regnskapet viser et merforbruk på kr. 152 658 eks mva. ut over budsjettert ramme. Merforbruk dekkes med låneopptak.
- Tiltak for å få på plass nødvendig temperaturstyring/kjøling i varmeperioder på Overhalla helsesenter er gjennomført med en total kostnad på kr. 2 602 383 eks mva. Regnskapet viser et merforbruk på kr. 2.383 eks mva. ut over budsjettert ramme. Merforbruk dekkes med låneopptak.

Hjemmel for vedtaket er:



## Saksopplysninger

### Varmeanlegg

Det ble i KOM-sak 7/19 besluttet å bygge om varmeanlegget i bygg C ved Overhalla helsesenter fra elektrisk til vannbåren varme. I samme sak ble det også vedtatt å etablere renseanlegg for legionella, utvidelse av solcelleanlegg, utskifting av vindu på vestfasade og glassfasade inngangsparti og solskjerming på prioriterte vindu.

Kostnadsrammen for prosjektene ble satt til 2 115 000,- eks. mva. I tillegg ble det gjennomført et forprosjekt for å avklare varmekilde på helsesenteret (KOM-sak 63/18) med en ramme på 150 000 eks. mva. Total ramme for prosjektet er 2 265 000 eks. mva.

Samtlige prosjekter er nå gjennomført og sluttregnskap følger av tabell under:

Sluttregnskap	Kostnadsramme			
	Opprinnelig	Justert	Regnskap	Avvik
Investeringsutgifter	2 831 250		3 021 812	190 562
Finansiering				
Bruk av lån	2 265 000		2 417 658	152 658
MVA kompensasjon	566 250		604 154	37 904

Avvik fra budsjettet skyldes i hovedsak høyere kostnader med varmeanlegget enn hva som var beregnet i 2018.

### Varmereduserende tiltak – solavskjerming og kjøleanlegg

Som følge av sterk varme sommeren 2019 og delvis tidligere år, ble det i KOM-sak 2/20 vedtatt å gjennomføre varmereduserende tiltak (løsninger for kjøling) ved Overhalla helsesenter innenfor en ramme på 2,6 mill. eks. mva.

Det ble gjennomført et forprosjekt for å identifisere aktuelle tiltak. Solavskjerming på utsatte fasader, flytting av luftinntak og etablering av kjøleanlegg ble identifisert som nødvendige tiltak.

Solskjermingsanlegg på alle utsatte fasader ble ferdigstilt sensommeren 2020, og kjøleanlegg og ombygging av luftinntak ble ferdig januar 2021. Endelig test av kjøleanlegget er planlagt våren 2021.

Sluttregnskap følger av tabell under. Tiltaket er gjennomført innenfor avsatte ramme.

Sluttregnskap	Kostnadsramme			
	Opprinnelig	Justert	Regnskap	Avvik
Investeringsutgifter	3 250 000		3 252 979	2 979
<b>Finansiering</b>				
Bruk av lån	2 600 000		2 602 383	2383
MVA kompensasjon	650 000		650 596	596

### Vurdering

Deler av varmeanlegget på bygg C på Overhalla helsesenter er nå bygget om fra elektrisk varme og oljefyring til fjernvarme fra pelletsanlegget. I tillegg er tappevannet koblet slik at også dette varmes fra fjernvarmeanlegget. Ombyggingen bidrar til reduserte kostnader til oppvarming, mindre utslipp, redusert brannfare (tildekking av el-ovner) og høy driftssikkerhet.

Nytt solskjermingsanlegg vil redusere oppvarmingen av helsesenteret betydelig på de varmeste dagene. Det er ventet at dette alene i stor grad vil holde temperaturen nede på akseptabelt nivå selv i varme perioder. En har i tillegg etablert et kjøleanlegg som baserer seg på varmepumpeteknologi (og dermed også kan brukes til noe oppvarming ved behov) som vil kunne kjøle ned byggene på de varmeste dagene og i lengre varmeperioder. Samlet sett vurderes disse tiltakene å gi et vesentlig bedre inneklima sommerstid for både beboere og ansatte.



## Saksframlegg

### Sluttsak - tømmeanlegg for bobil og campingvogn ved Bjøra camping

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	20/21	13.04.2021
Kommunestyre		27.04.2021

#### Kommunedirektørens innstilling:

Sluttregnskap for prosjekt nytt tømmeanlegg for bobil og campingvogn tas til orientering med en total kostnad på kr. 384 846 eks mva. Regnskapet viser et merforbruk på kr. 84 846 eks mva. ut over budsjettert ramme. Merforbruk dekkes med låneopptak.

Hjemmel for vedtaket er:

## Saksopplysninger

I KOM-sak 18/20 ble det vedtatt å etablere en tømme-stasjon for bobiler, campingvogner og evt. busser ved Bjøra camping.

Total ramme for prosjektet ble satt til 300 000 eks. mva.

Det ble gjennomført en åpen tilbudskonkurranse om arbeidene med å etablere tømme-stasjonen. Totalt tre leverandører leverte tilbud, og laveste tilbud var på 350 000 eks. mva. fra Brødrene Brøndbo AS, som ble tildelt oppdraget. Tilbudene var relativt like i pris, slik at kostnadsoverslaget i budsjettammen nok var satt noe for lavt.

I etterkant av oppstart viste det seg at det ikke var tilstrekkelig kapasitet på strømmettet i området til å etablere stasjonen som planlagt. Tensio måtte øke kapasiteten på nettet i området. Det har derfor påløpt et anleggsbidrag for kapasitetsøkning på 34 555,- eks mva. Det gjenstår totalt 3 555,- av dette som ikke ennå er fakturert, men som er varslet av Tensio. Summen er derfor hensyntatt i sluttregnskapet som følger under:

Sluttregnskap	Kostnadsramme			
	Opprinnelig	Justert	Regnskap	Avvik
Investeringsutgifter	375 000		472 346	97 346
<b>Finansiering</b>				
Bruk av lån	300 000		384 846	84 846
MVA kompensasjon	75 000		87 500	12 500

## Vurdering

Tømmeanlegget er etablert og det er inngått avtale med grunneiere om bruk av området. Overhalla kan dermed nå tilby gode fasiliteter til tilreisende.

Kommunen er ansvarlig for drift av anlegget, og noen driftskostnader vil påløpe i forbindelse med strøm, brøyting og evt. annet. Da det daglige vedlikeholdet vil utføres av Bjøra camping, vil anlegget i liten grad kreve besøk/tilsyn av kommunens driftsoperatører.

Totalentreprenør skal montere vannmåler og gjennomføre en kortere prøvedriftsperiode på anlegget til våren.

## Miljømessig vurderinger

Anlegget antas å redusere potensielle villtømminger i kommunen.



# Overhalla kommune

– positiv, frisk og framsynt

Saksmappe: 2020/1317

Saksbehandler:  
Even Buvarp Helsingen

## Saksframlegg

### Sluttsak - Carport Overhalla helsesenter

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	21/21	13.04.2021
Kommunestyre		27.04.2021

#### Kommunedirektørens innstilling:

Ny carport ved Overhalla helsesenter er etablert med en total kostnad på kr. 417 371 eks mva. Regnskapet viser en besparelse på kr. 222 629 eks. mva. sett opp mot budsjettert ramme.

Hjemmel for vedtaket er:

## Saksopplysninger

Det ble i årsbudsjettet for 2020 satt av 800 000 til å etablere en carport for hjemmetjenesten ved helsesenteret. Det ble lagt til grunn samme utforming som for carport ved administrasjonsbygget, med plass til 3 biler.

Det ble gjennomført en begrenset anbudsrunde hvor tre leverandører ble forespurt, med lavest pris som kriterie for utvelgelse. Totalt ble det mottatt to tilbud, hvor Overhalla Hus AS ble tildelt oppdraget.

Under følger endelig regnskap for prosjektet:

Sluttregnskap	Kostnadsramme			
	Opprinnelig	Justert	Regnskap	Avvik
Investeringsutgifter	800 000		521 713	- 278 287
Finansiering				
Bruk av lån	640 000		417 371	- 222 629
MVA kompensasjon	160 000		104 342	- 55 658

## Vurdering

Tiltaket er gjennomført godt innenfor de avsatte rammene, og en har fått et bygg som vil bedre arbeidsforholdene til ansatte i hjemmetjenesten. Spesielt vinterstid vil det at kjøretøy ikke snør ned og fryser, føre til at man benytter mindre tid til stell/vedlikehold av bil, samt at slitasjen på kjøretøyene reduseres.

Carporten er etablert etter samme utforming som ved administrasjonsbygget som ble ferdigstilt i 2019.







## Saksframlegg

### Budsjett for NMSK-midler til skogkultur 2021

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	22/21	13.04.2021
Kommunestyre		27.04.2021

#### Kommunedirektørens innstilling:

Overhalla kommune vedtar følgende budsjett for Nærings og miljøtilskudd i skogbruket (NMSK) for 2021:

	Omfang 2021	Satser	Forslag budsjett 2021 (kr)
Planting	80.000 pl	kr 1,50 pr plante	120.000
Ungskogpleie	450 daa	Hhv. kr 260 pr daa og 210 pr daa, maks 50 % (se pkt. 1 og 2 nedenfor)	100.000
Markberedning	80 daa	kr 120, maks 50 %	10.000
Tynning, manuell	70 m <sup>3</sup>	150 kr/m <sup>3</sup>	10.000
Sum innvilget			240.000

Satsene for ungskogpleie økes etter at de i flere år har vært uforandret:

1. Tilskudd til ungskogpleie i plantefelt som er 15 år og yngre, økes tilskuddssatsen fra 240 kr pr daa til 260 kr pr daa, med fortsatt begrensning på inntil 80 % av kostnadene
2. Tilskudd til ungskogpleie i plantefelt som er eldre enn 15 år, økes fra 185 kr pr daa til 210 kr pr daa, med fortsatt begrensning på inntil 50 % av kostnadene

Andre tilskudd holdes uforandret.

#### Hjemmel for vedtaket er:

- Forskrift om nærings- og miljøtiltak i skogbruket
- Tildelingsbrev fra Fylkesmannen av 05.02.2021



## Dokumenter i saken

Type	Dato	Tittel	Adressat
I	05.02.2021	Tildeling av tilskuddsmidler til skogbrukstiltak i Trøndelag 2021	STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG
S	07.04.2021	Budsjett for NMSK-midler til skogkultur 2021	

## Saksopplysninger/ Vurdering

Nærings- og miljøtilskudd i skogbruket (NMSK) er statlige midler til skogbrukstiltak som fordeles på fylkene, og videre til kommunene. Midlene kan brukes til skogkultur, tynning, vegbygging, taubanedrifter og driftstilskudd ved vanskelige driftsforhold.

Den delen av disse midlene som skal brukes til skogkultur og tynning, fordeles til hver kommune i en egen pott. Skogkultur omfatter tiltakene grøfting, markberedning, foryngelse (planting eller naturlig foryngelse) og ungsogpleie.

Samlet pott med NMSK-midler til skogkultur i Trøndelag er i år 14,6 mill. kr, dvs. på samme nivå som de tre foregående årene. Statsforvalteren har fordelt 12,5 mill. kr av årets midler til kommunene, og holder igjen 2,1 mill. kr til kommuner som utover i året får høyere aktivitet enn forutsatt. Av fylkespotten har Overhalla fått kr. 240.000, det samme som i 2020.

Ifølge forskrift for tilskuddsmidlene skal kommunen utarbeide retningslinjer, og årlig budsjettere tildelte midler i samarbeide med skognæringens organisasjoner lokalt. I Overhalla involveres leder i skogeierlaget og en fra hver av tømmerkjøperorganisasjonene hvert år i forbindelse med dette arbeidet.

Planting og ungsogpleie har vært prioriterte tiltak. Vi har brukt en liten del av budsjettet vårt til manuell tynning, først og fremst for å stimulere interessen for egenaktivitet i skogen. Maskinell tynning er nedtonet de siste årene med bakgrunn i stormskader. Vi har ikke gitt tilskudd til grøfting tidligere. Tilskudd til markberedning ble gitt første gang i 2018.

Tilskuddet til ungsogpleie var fram til og med 2015 ikke differensiert jfr tabell 1. Skogbruksfaglig og kostnadmessig er det fordelaktig å være tidligere ute med ungsogpleien enn det mange er i dag. Det vil være bedre skogøkonomi å rydde i unge rett-tidige felt enn gamle forsømte felt. Derfor innførte vi i Midtre Namdal i 2016 en ekstra stimulans for de rett-tidige feltene med tilskudd på inntil på 240 kr/daa for ungsogfelt 15 år og yngre, begrenset til 80% av kostnadene. Totalt behandlet areal har i Overhalla de siste 5 årene variert mellom 100 og 900 daa, med et gjennomsnitt på 340 daa pr år.

Tabell 1 Tilskuddssatser.

	<b>Tilskudd 2016, 2017</b>	<b>Tilskudd 2018</b>	<b>Tilskudd 2019, 2020</b>	<b>Foreslåtte satser 2021</b>
Planting	1,30 kr/ pl	1,30kr/pl	1,50 kr	1,50 kr
Ungskogpleie i bestand eldre enn 15 år	185 kr/daa, maks 50%	185 kr/daa maks 50%	185 kr/daa maks 50%	210 kr/daa maks 50 %
Ungskogpleie i bestand 15 år og yngre	240 kr/ daa maks 80 %	240 kr/ daa maks 80 %	240 kr/ daa maks 80 %	260 kr/ daa maks 80 %
Markberedning	0	120 kr/daa maks 30%	120 kr/daa maks 30%	120 kr/daa maks 30%
Manuell tynning	150 kr/m3	150 kr/m3		150 kr/m3

Foryngelse etter hogst er på en måte sikret ved at dette er lovfestet. Likevel har vi gitt noe tilskudd fordi tiltaket har en stor kostnad. Dessuten vil tilskuddets reduserende effekt på plantekostnad ha en viss stimulerende effekt på avvirkning. Tilskudd til planting var uendret på kr 1,30 pr utsatt plante i ca. 10 år til og med 2018. Vi økte tilskuddet til kr 1,50 i 2019, siden kostnadene til planting hadde økt. Dagens plantekostkostnader som inkluderer plantekjøp og planting, ligger på ca. kr 6 per plante.

Forskrift om nærings- og miljøtilskudd i skogbruket har hele tiden åpnet for å kunne gi tilskudd til markberedning. Vi prioriterte ikke dette før i 2018. Studier viser at avgang av planter i større grad skyldes gransnutebille enn tidligere. Markberedning er da et forebyggende tiltak som med riktig utførelse, også av andre årsaker gir plantene en bedre start og overlevelse. Vi bør derfor fortsatt stimulere til markberedning med tilskudd. Vi har satt vilkår om forhåndsgodkjenning for å sikre at markberedningen utføres med rett metode, og på de riktige markslagene.

Det er opp til kommunene selv å fastsette tilskuddssatsene. Statsforvalteren har satt normer for satsene, slik at når de beregner behovet for tilskudd i hver kommune legges aktivitetsnivået og normene til grunn. Normene er på kr 1,20 pr plante, kr 225 pr daa ungsogpleie og maks 200 kr for markberedning. Kommuner med høyere satser kan i mindre grad forvente å ta del i reserve- og omfordelingsmidler.

Overhalla sine tilskuddssatser til ungsogpleie har vært uforandret siden 2016 (tabell1). Ved å legge på de to satsene til 210 og 260 kr pr daa, og anta like stort omfang i bruk av begge satsene, havner vi på 235 kr/daa som et gjennomsnitt. Grong, som vi skal samarbeide med videre, har en tilskuddssats på kr 250 pr daa, maksimalt 60 %

Egentlig er behovene for tiltak større enn det tilskuddspotten har gitt rom for, men aktiviteten har vært lavere enn behovene tilsier. Vi har nye skogbruksplaner for Overhalla, ferdigstilt sommeren 2020. Det gir et godt datagrunnlag for å gjøre en ekstra innsats for å få utført mer ungsogpleie. Skogpådriverprosjekt Namdal skal gjøre en innsats for oss i år på dette området. Dersom aktiviteten blir høyere enn det budsjettet tilsier, har vi en mulighet til å få midler fra avsatt reservepott, og midler som andre kommuner måtte få til overs.

Tabell 2: Forbruk 2019-20 og forslag til fordeling på tiltak i 2021

	Omfang 2019	Tilskudd 2019 (kr)	Omfang 2020	Tilskudd 2020 (kr)	Forutsatt omfang 2021	Forslag budsjett 2021 (kr)
Planting	*67 600 pl	80 420	77 965 pl	116 950	<b>80.000 pl</b>	<b>120.000</b>
Ungskogpleie	159 daa	39 200	90	16 790	<b>450 daa</b>	<b>100.000</b>
Markberedning	5 daa	420			<b>80 daa</b>	<b>10.000</b>
Tynning, manuell					<b>70 m<sup>3</sup></b>	<b>10.000</b>
<b>Sum</b>		120 000		133 000		<b>240.000</b>

*\*En del av plantene kom under ordningen tilskudd til tettere planting, og fikk ikke NMSK-midler*

Årene 2019 og 2020 er år med spesielt lavt aktivitetsnivå, noe vi håper å få gjort noe med i 2021.

#### Konklusjon

Vi bør justere satsene på tilskuddet til ungskogpleie opp fordi de har vært uforandret i fem år. Ungskogpleie er et viktig tiltak som lett forsømmes siden det ikke har samme lovpålagte krav som planting. De andre tiltakene beholdes uendret bl. a for å ta hensyn til totalbudsjettet