Vedlegg 2 - Innspill til planprogram og planoppstart

Kunngjøring sammen med relevante dokumenter er sendt til berørte parter og kunngjort i lokal avis samt på hjemmesiden til kommunen.
Det har kommet inn følgende innspill:

Innhold

Statens vegvesen (28.11.2017): 2
Nord-Trøndelag fylkeskommune (11.12.2017): 3
NTE Nett (20.11.2017) 5
Relacoms`uttalelse (24.11.2017) 6
Fylkesmannen i Nord-Trøndelag (11.12.2017) 7
NVE`s uttalelse (29.11.2017) : 10
Kåre Magnus Skjefte, Kristian Mork, Ole Anders Haugerøy (Naboer) 01.12.2017 11

Statens vegvesen (28.11.2017):

Statens vegvesen

Arkplan AS
Postboks 172
7801 NAMSOS

Nils Sigurd Klykken

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår d
Region midt	Geir Halvard Risvik / 74122536	17/202826-2		28.11

Kunngjøring av forslag til planprogram og oppstart av reguleringsarbeid for Hunnaåsen boligområde i Overhalla kommune

Viser til brev datert 8. november 2017 der vi varsles oppstart av planarbeid – Reguleringsplan for Hunnåsen boligområde. Det framgår av brevet at det planlegges inntil 150 nye boenheter i området.

Planområdet ligger inntil eksisterende boligområde Skageåsen og vil bli en utvidelse av dette i retning øst.

Vår uttalelse:
Planområdet ligger tilknyttet kommunalt vegnett som leder ut til fv. 431 og fv. 17. Det er etablert gang-/sykkelveg langs fv. 17 i området slik at myke trafikanter i et eventuelt nytt boligområde vil få mulighet til trafikksikker adkomst mot sentrum på Skage der skole og nærbutikk finnes. Vi ønsker at det i planleggingen legges vekt på å redusere kryss/adkomster mot fv. 17 og mener at området kan utbygges med bruk av de kryss som allerede er etablert.

Statens vegvesen mener det aktuelle område kan være egnet til boligformål og har ingen spesielle merknader til saken.

Med hilsen

Helgar Sætermo
Seksjonsleder

Geir Halvard Risvik

Postadresse	Telefon: 22 07 30 00	Kontoradresse	Fakturaadresse
Statens vegvesen		Byavegen 48	Statens vegvesen
Region midt	firmapost-midt@vegvesen.no	7715 STEINKJER	Regnskap
Postboks 2525			Postboks 702
6404 MOLDE	Org.nr: 971032081		9815 Vadsø

Kommentar: Innspill tas til etterretning og det planlegges ikke med nye avkjøringer eller kryss fra fv. 431 og fv. 17.

Nord-Trøndelag fylkeskommune (11.12.2017):

Avdeling for kultur og regional utvikling
- et ansvar for FYLKESTINGET i Nord-Trøndelag

Arkplan
Postboks 172
7801 NAMSOS

Deres referanse	Vår referanse	Saksbehandler	Dato
	17/08849-2	Anne Caroline Haugan	11.12.2017

Overhalla kommune - Fylkeskommunens uttalelse - Reguleringsplan Hunnaåsen Boligområde - Kunngjøring planprogram / Oppstart

Vi viser til forsendelse datert 8. november 2017 med varsel om oppstart og planprogram for områderegulering for Hunnaåsen boligområde.

Planarbeidet skal tilrettelegge for et nytt boligområde med inntil 150 nye boenheter i form av eneboliger, rekke-/kjedehus og flermannsboliger, i forlengelsen av eksisterende boligområde Skageåsen III.

Planarbeidet, som ikke er i tråd med kommuneplanens arealdel fra 2007 eller områderegulering for Skage sentrum fra 2013, blir fremmet som privat forslag i samråd med Overhalla kommune.

Planfaglig uttalelse:
I vårt svarbrev ved spørsmål om innspill i tidligfase, datert 17.3. 2016, påpekte vi at en oversikt over det totale boligbehovet, sett i sammenheng med ledig tomtekapasitet i området, ville vært en del av arbeidet med ny kommuneplan. En slik helhetlig og samlet vurdering ville også vist om planområdet er «riktig tomt», for arealdisponeringen av sentrum som helhet.

Planprogrammet viser til nye beregninger for både framtidig behov og eksisterende tomtereserver i sentrum. Kommunens vurdering følger ikke saken, men det blir vist til at tiltakshaver har hatt flere «dialogrunder» med Overhalla kommune. Kommunestyret har vedtatt at områdeplanen skal fremmes som et privat planforslag i samråd med kommunen. Vi forutsetter da at kommunens vurdering er at behovet for tomtene er reelt, at det er de riktige boligtypene det blir tilrettelagt for, og at planområdet er godt lokalisert ut fra en helhetlig vurdering.

Videre utbygging av Skageåsen, som et sentrumsnært område, vil være i tråd med de regionalpolitiske retningslinjene i Regional plan for arealbruk fra 2013. For kommune- og bygdesenter gjelder det at boligbygging skal tilrettelegges slik at næringsutvikling og

grunnlaget for skole og barnehage styrkes. For å sikre god arealutnytting bør det vurderes å sette krav til minimum grad av utnytting av området. Dette må ses i sammenheng med landskap- og terrengtilpassing. Landskap er ett av flere tema som skal utredes i konsekvensutredningen. Når terrenget er bratt blir det ekstra viktig med god vegføring og riktig plassering av tomtene, både for å minimere inngrep, og med tanke på fjernvirkning.

De regionalpolitiske retningslinjene slår fast at nye boliger i bygdesenter bør lokaliseres i gang- og sykkelavstand til viktige fellesfunksjoner. Planprogrammet opplyser at det skal avsettes område til barnehage, og at alternative traseer og mulige nye gangveger inn til sentrum skal utredes. Trafikksikker adkomst for myke trafikanter til Skage sentrum, med skole og nærbutikk, må være en forutsetning.

Det er bra at det blir lagt opp til tett dialog med interesseorganisasjoner og brukere av eksisterende skitrase og tursti, for å sikre videreføring av dette tilbudet også etter utbygging.

Kulturminnefaglig uttalelse:
Vi viser til vårt brev av 22.08.2016, vår ref. 16/04139-6, hvor det fremkommer at det den 31.07.2016 er gjennomført arkeologiske registreringer og at denne ikke førte til påvisning av tidligere ikke registrerte automatisk fredete kulturminner. Det omsøkte tiltaket vil derfor ikke komme i konflikt med fredete kulturminner. Vi har derfor ingen ytterligere merknader til tiltaket.

Det kan likevel fortsatt ligge ukjente automatisk freda kulturminner under nåværende markoverflate i eller inn mot tiltaksområdet. Vi vil derfor minne om at dersom man i løpet av det videre arbeidet med tiltaket oppdager hittil ikke kjente kulturminner, krever vi at arbeidet stanses og fylkeskommunen kontaktes, jf. kml § 8 annet ledd. **Dette pålegget må videreformidles til de som skal foreta arbeidet.**

Vi gjør forøvrig oppmerksom på at denne uttalelsen ikke gjelder samiske kulturminner. Når det gjelder slike, viser vi til egen uttalelse fra Sametinget.

Etter fullmakt

Funksjonsleder plan og kulturminner
Karl- Heinz Cegla

Anne Caroline Haugan
Samfunnsplanlegger

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten underskrift.

Saksbehandler kulturminnevern: Arkeolog Frode Kristiansen

Kopi:
Overhalla kommune
Fylkesmannen i Nord-Trøndelag
NVE - Norges vassdrags- og energidirektorat
Statens Vegvesen Region midt

Kommentar:
Planfaglig:
Innspill vil bli ivaretatt i planleggingen.

Kulturminner:
Krav til varsling ved oppdagelse av hittil ikke kjente kulturminner sikres i planbestemmelser for området og vil således bli ivaretatt i planleggingen.

NTE Nett (20.11.2017)

BL Bang Liv Irene <liv.irene.bang@nte.no>
13/00325-20 - FW: Kunngjøring planprogram / Oppstart regulering: Hunnaåsen Boligområde [INC ID# 041136]
Nils Sigurd Klykken

Vi viser til melding om oppstart reguleringsplanarbeid, på eiendommen Hunn 13/1 i Overhalla kommune. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for et nytt boligområde med inntil 150 nye boenheter på Hunnaåsen.
NTE Nett AS har ingen merknader til planarbeidet men ønsker å gi følgende innspill:

NTE Nett AS har etter energiloven områdekonsesjon i Overhalla kommune. Det innebærer at vi etablerer og drifter strømnettet i kommunen (høyspent og lavspent distribusjonsnett).
På denne bakgrunn gjør vi oppmerksom på at det i dette planforslaget må tas høyde for de anlegg som det er nødvendig for oss å etablere og drifte.

Vedrørende vårt innspill til planarbeidet, så forutsetter vi at strømforsyningsanleggene blir ivaretatt i reguleringsplanarbeidet og gjør samtidig oppmerksom på at eksisterende strømforsyning sannsynligvis ikke er tilpasset et eventuelt nytt behov. Det må settes av plass/tomter for nettstasjoner i den nye reguleringsplanen. NTE må ha med infrastruktur for strøm i veger.

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter. Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det vi har til de eksisterende trasé og eller nettstasjoner.
Dersom planen forutsetter at eksisterende nettanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av plass til ny trasé.

Vi ber om å bli kontaktet enten pr. telefon eller med e-post til: post.nett@nte.no for ivaretakelse av eksisterende nettanlegg, flytting/ombygging. Eventuelt prosjektering av strømforsyning som skal dekke nytt behov.

NTE Nett AS
Driftssenteret

Kommentar: Innspill vil bli ivaretatt i planleggingen.

Relacoms`uttalelse (24.11.2017)

Hei.

Viser til tilsendt sak Z0173851 fra Telenor kabelnett.

I følge Telenors egne føringer, bygges det ikke kobbernett i nye boligfelt.

Vi har forelagt dette for Canal Digital, som er Telenors del som bygger fibernett med innholdstjenester til private, såkalt FTTH.

Dette svaret fikk vi fra Canal Digital:

Vi kommer ikke inn før dette meldes fra kommunen om forespørsel om fellesføringer.

Om det er et privat felt må vi selge oss inn som leverandør for å frigi økonomiske midler.

Niklas

Utover dette kan Relacom forestå prosjektering og utbygging av rørnett for fiberkabel i nytt boligfelt, der evt kommunen er bestiller, for så å tilby dette til aktuelle leverandører som Canal Digital og NTE Marked.

Relacom bygger ikke for egen regning.

Har dere spørsmål til dette, vennligst ta kontakt.

Med vennlig hilsen

Ragnar Westerhus
Prosjektleder

Mobil +47 41630603

relacom

Relacom AS
Breidablikkvn 4
7805 Namsos
Norway

Kommentar: Innspill tas til etterretning.

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag (11.12.2017)

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag
Noerhte-Tröödelagen fylhkenålma

Arkplan Arkitektkontor
PB 172
7801 NAMSOS

Vår dato: 11.12.2017
Deres dato: 08.11.2017
Vår ref.: 2017/6401
Deres ref.:

Uttalelse til varsel om oppstart med planprogram på høring for reguleringsplan Hunnaåsen boligområde, Overhalla kommune

Saken er forelagt Fylkesmannens fagavdelinger, som har følgende merknader:

Landbruksavdelingen:
Planområdet består av skogsmark, hvor deler av arealet ihht. NIBIOs markslagksart er dyrkbart. Hunnaåasen låg inne som framtidig byggeområde for boliger i kommunedelplan for Skage som ble vedtatt i 1988. Området ble imidlertid tatt ut av kommunedelplanen som ble vedtatt i 2003 ut fra en behovsvurdering av framtidige utbyggingsarealer til boligformål.

Stortinget vedtok enstemmig en ny nasjonal jordvernstrategi i desember 2015, som innebærer en kraftig innskjerping av den årlige omdisponeringa av dyrka jord fra 6000 daa til 4000 dekar årlig. Stortingets næringskomite uttrykte samtidig at kommunene må være *«mer restriktiv når det gjelder bygging av fritidsboliger, boliger og næringsbygg på dyrka og dyrkbar jord»*. Omdisponeringene i Nord-Trøndelag er for det meste til samferdselsformål, og omdisponering til andre formål bør, i tråd med Stortingets strategi, være på et minimum.

Kommunen har gjort en vurdering av om at området først bør vurderes ved revisjon av kommunedelplan for Skage, men har kommet fram til å ville akseptere at det startes planarbeid for områderegulering av området, med planprogram og konsekvensutredning. Området ligger i naturlig forlengelse av Skageåsen, og landbruksavdelingen innser at det kan være hensiktsmessig å fortsette utbyggingen her, og slik også unngå de enda større jordverndiskusjonene som ellers vil være omkring sentrumsområdet. Landbruksavdelingen vil derfor ikke motsette seg at det igangsettes områdereguleringsarbeid, men vil være opptatt av at konsekvensutredningen som ledd i temaet «jordvern» vurderer egnethet for dyrking, evt avgrensing av området, utnytting m.v. ut fra at deler av området er angitt som dyrkbare arealer.

Miljøvernavdelingen:
Miljøvernavdelingen vil komme med konkrete merknader når planprogram med konsekvensutredning foreligger. Vi vil allikevel trekke frem en del temaer som må vies særlig oppmerksomhet.

Naturmangfold:
Området er dårlig kartlagt mtp. naturmangfold. Det er flere registeringer av rovfugler i plan- og influensområdet. Dette temaet må utredes nærmere.

Klima/Bolig-, areal- og transportplanlegging:
Vi forventer at det stilles rekkefølgebestemmelser til planen som sikrer at gang- og sykkelvei opparbeides før boliger tas i bruk. Denne gang- og sykkelveien må knytte seg til eksisterende gang- og sykkelvei inn til Skageåsen. Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging bør vurderes lagt til grunn i den videre planleggingen.

Kommunalavdelingen:
Planforslaget opererer med et skille mellom tema som skal konsekvensutredes og tema som skal belyses gjennom planbeskrivelse. Vi gjør derfor oppmerksom på at det i plan- og bygningslovens § 4-2, annet ledd, understrekes at «[...] reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn». Konsekvensutredningen skal således være en del av planbeskrivelsen for de planene som er underlagt KU-kravet. Videre fremgår det av Forskrift om konsekvensutredninger § 21 de faktorene som utredningen skal identifisere, beskrive og vurdere virkningene av. Det er således unødvendig å operere med et slikt skille da relevante tema skal konsekvensutredes. Dersom skillet er tenkt å synliggjøre tema som trenger grundigere utredninger enn andre, så vil det alltid være slik at utredningsnivået må vurderes fra sak til sak i forhold til det å opplyse saken tilstrekkelig.

Øvrige fagavdelinger har ikke merknader til varsel om oppstart eller planprogrammet på høring.

Med hilsen

Trude Mathisen (e.f.)
Fungerende kommunaldirektør
Kommunalavdelingen

Thomas Møller
Seniorrådgiver
Kommunalavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Saksbehandlere:
Landbruksavdelingen: Svein Bjørk - 74 13 80 57
Miljøvernavdelingen: Thomas Aarskog – 74 16 80 75
Kommunalavdelingen: Thomas Møller – 74 16 81 26
Reindriftsavdelingen: Svein Bjørk - 74 13 80 57
Sosial-, helse- og barnevernavdelingen: Toril Bjørken Skjørholm - 74 16 81 56

Kopi til:

Overhalla kommune	Svalivegen 2	7863	Overhalla
Nord-Trøndelag fylkeskommune	Postboks 2560	7735	STEINKJER
Statens Vegvesen Region Midt	Fylkeshuset	6404	Molde

Kommentar:
Landbruk:
Innspill tas til etterretning og krav til konsekvensutredning under temaet jordvern, er ytterligere spesifisert med landbruksavdelingens innspill.

Miljøvern:
Innspill tas til etterretning og vil bli ivaretatt i videre planlegging.

Kommunal:
Innspill tas til etterretning

NVE`s uttalelse (29.11.2017) :

Fra: Winther Åse Sofie [mailto:awi@nve.no]
Sendt: onsdag 29. november 2017 14.08
Til: Arkplan Arkitektkontor <firmapost@arkplan.no>
Emne: 201709098-1 - NVEs kommentarer til varsel om planoppstart - 201709098 Reguleringsplan - Hunnaåsen boligområde - Overhalla kommuen

Vi viser til varsel om oppstart av reguleringsarbeid. NVE er forvaltningsmyndighet for forebygging av flom- og skredfare, samt vassdrag og energianlegg. NVE skal som høringspart bistå konsulenter, kommuner og andre som kan fremme planer med opplysninger, råd og veiledning innenfor disse temaene, og hvordan dette kan vurderes og innarbeides i planer etter plan- og bygningsloven.

I planprogrammet omtales en geoteknisk vurdering som er gjennomført i forbindelse med reguleringsplanen. Ved offentlig ettersyn forventer vi at denne vurderingen er vedlagt plandokumentene.

Som et bidrag til at planstiller selv kan vurdere hvordan NVEs forvaltningsområder kan ivaretas i planleggingen viser vi til informasjonsboksen under, hvor det også er link til NVEs sjekkliste for arealplansaker. Dersom planarbeidet berører temaene i sjekklisten skal NVE ha planen på høring.

For å lette høringsprosessen ber vi om at det kommer tydelig frem av plandokumentene hvilke vurderinger og konklusjoner som er gjort. NVE skal ha tilsendt planbeskrivelse, plankart og bestemmelser samt alle **relevante fagkyndige utredninger** som er gjennomført i forbindelse med planarbeidet. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til rm@nve.no.

På grunn av begrenset kapasitet har ikke NVE mulighet til å svare ut alle varsler om oppstart og saker på offentlig ettersyn. Manglende uttalelse fra NVE betyr derfor ikke at våre ansvarsforhold nødvendigvis er sjekket ut og planens innhold funnet tilfredsstillende. Manglende uttalelse fra NVE endrer ikke på tiltakshavers ansvar for sikker utbygging jf. pbl § 29-5 og TEK 17, eller kommunens ansvar for å påse at dette er ivaretatt jf. pbl § 28-1.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon dersom det er spørsmål om våre forvaltningsområder undervegs i planprosessen.

Plan- og bygningslovens §4-3 og 28-1 samt byggeteknisk forskrift (TEK10, kap. 7) setter tydelige krav om sikkerhet mot naturfare ved ny utbygging.

I reguleringsplan skal naturfare vurderes og eventuelt utredes.

- Plandokumentene må tydelig vise hvordan naturfare er vurdert og tatt hensyn til.
- Arealer som er utsatt for flom, erosjon eller skredfare må innarbeides i planen som hensynssone og tilknyttes bestemmelser som forbyr eller setter vilkår for utbygging.

NVE har utarbeidet informasjon og veiledning om aktuelle NVE-tema i kommunal arealplanlegging og viser til:

- NVEs nettsider om arealplanlegging. Her finnes også linker til våre veiledere.
- NVEs karttjeneste atlas.nve.no eller nve.no/karttjenester
- NVEs sjekkliste for utarbeidelse av reguleringsplaner.

Med hilsen
NVE region Midt-Norge
Abels gate 9, 7030 TRONDHEIM
Tlf: 09575
E-post: nve@nve.no

NVE Region Midt har flyttet. Fra 01.10.2017 finner du oss i Abels gate 9, 7030 Trondheim.

Kommentar: Det er gjort en vurdering av Multiconsult, befaring avhold av Arne Vik den 22 november 2016. Ved befaring ble grunnet undersøkt ved hjelp av 5 prøvegravinger med gravemaskin.
Ifølge notat fra Multiconsult datert 01.12.2016 gjøres følgende konklusjoner:

Boligfeltet ligger utenfor fare for flom og stormflo. Kravet i Tek 10 § 7.2 er dermed oppfylt.
Utførte prøvegravinger bekrefter opplysninger i løsmassekartet om at det er liten løsmassemektighet i området. Boligfeltet står ikke i fare for å rase ut da det er grunt til fjell og løsmassene består av faste løsmasser. Dette innebærer at kravene i TEK 10 § 7 – 3 er oppfylt til å tillate bygging på tomtene.
Det tilrås supplerende prøvegravinger i forbindelse med videre detaljprosjektering.

Kåre Magnus Skjefte, Kristian Mork, Ole Anders Haugerøy (Naboer) 01.12.2017

Fra: Kaare Magnus Skjefte [mailto:skjefte@online.no]
Sendt: torsdag 30. november 2017 22.01
Til: Arkplan Arkitektkontor <firmapost@arkplan.no>
Emne: Reguleringsplan for Hunnaåsen boligområde.

Hei.

Lurer på om dette er sendt til Hunnaåsvegen vel og eventuelt andre berørte vellforeninger?
Mener dette ville hvert en naturlig hørings instans i denne saken, vet det er lagt ut offentlig men er ikke sikker på at alle for med seg dette. Er dette noe dere kan gjøre? Kan jeg bli satt på liste så jeg for tilsendt alt direkte?
Ønsker at ROS analysen skal ta for seg støy og støv for de berørte tomtene for tilførselsveien.
Ønsker å komme med innspill men finner det naturlig at dette skjer gjennom Hunnaåsvegen vel.

Mvh Kåre Magnus Skjefte, Kristian Mork, Ole Anders Haugerøy.

Kommentar:
Kunngjøring er ikke sendt ut til velforeningene i området, men er varslet både i lokalavisen og på kommunens hjemmeside. Støy og støv vil bli et tema i planforslaget for øvrig og i medfølgende ROS-analyse.