



PLANPROGRAM DETALJREGULERING BEKKADALSTUNET – DEL AV 50/19.



PLANPROGRAM
18.04.2023
NAMSSKOGAN KOMMUNE

Q:\KUNDE\22101-Boligfelt Aarli\04-Planprogram\22101 Planprogram for Detaljregulering Grøndalstunet - del av 50 19.docx



Plannavn	DETALJREGULERING BEKKADALSTUNET – DEL AV 50/19 M.FL																
Arkivsak ID	2022/1149																
Plan ID	2023-002																
Status	Ny reguleringsplan etter PBL §12-3 Detaljregulering																
Formål med planen	Formålet med reguleringen er å legge til rette for flere fritidsboliger/boliger og et lagerbygg med utleiemulighet.																
Planavgrensning	Planavgrensning etter vedlagt pdf og sosi kart. I nord-vest avgrenses planen av Bekkatjønna, i nord-øst avgrenses planen av gbrn 50/36. Rundt resten av eiendommen avgrenses planen mo gbrn 50/1 Statsskog SF.																
Sammendrag	Formålet med reguleringen er å legge til rette for flere boliger/fritidsboliger og et lagerbygg med utleiemulighet. Planprogram har samlet tilgjengelig informasjon slik den foreligger så langt. Videre er det konkludert med behov for følgende utredninger: - Planbeskrivelse med innarbeidet konsekvensutredning - ROS-analyse - Tilstand og kapasitet på septikk-anlegg og sandfilter - Vurdering om utrykningstid og beredskap på brann Hovedproblemer så langt: Det er ikke så langt avdekket vesentlige problemer for planen.																
Framdriftsplan	<table><tr><td>Foreløpig plan sendes kommunen</td><td>01.05.2023</td></tr><tr><td>Politisk behandling planprogram</td><td>15.05.2023</td></tr><tr><td>Annonsering oppstart med planprogram</td><td>20.05.2023</td></tr><tr><td>Høringsfrist planprogram</td><td>01.08.2023</td></tr><tr><td>Utarbeiding planbeskrivelse</td><td>01.09.2023</td></tr><tr><td>1.gangs behandling i kommunen</td><td>15.10.2023</td></tr><tr><td>Høringsfrist planbeskrivelse</td><td>01.12.2023</td></tr><tr><td>Egengodkjenning av plan</td><td>15.12.2023</td></tr></table>	Foreløpig plan sendes kommunen	01.05.2023	Politisk behandling planprogram	15.05.2023	Annonsering oppstart med planprogram	20.05.2023	Høringsfrist planprogram	01.08.2023	Utarbeiding planbeskrivelse	01.09.2023	1.gangs behandling i kommunen	15.10.2023	Høringsfrist planbeskrivelse	01.12.2023	Egengodkjenning av plan	15.12.2023
Foreløpig plan sendes kommunen	01.05.2023																
Politisk behandling planprogram	15.05.2023																
Annonsering oppstart med planprogram	20.05.2023																
Høringsfrist planprogram	01.08.2023																
Utarbeiding planbeskrivelse	01.09.2023																
1.gangs behandling i kommunen	15.10.2023																
Høringsfrist planbeskrivelse	01.12.2023																
Egengodkjenning av plan	15.12.2023																
Organisering	Fagkonsulent: Ingeniør Jorleif Lian AS Grunneier: GTM Bedriftsutvikling AS grunneier Gbnr. 55/19 med flere. Forslagsstiller: GTM Bedriftsutvikling AS ved Jens Petter Aarli Mob 93245145 mail: jens.aarli@gtmb.no																



Innhold

1	Innledning	6
1.1	Bakgrunn	6
1.2	Formålet med planarbeidet	6
1.3	Premisser for planarbeidet	7
1.3.1	Lovgrunnlag Planprogram	7
1.3.2	Oppstartsmøte 11.01.2023	8
1.3.3	Nasjonale forventninger til planarbeidet	8
1.3.4	Andre planer i området	9
1.3.5	Kraftlinje	9
1.4	Planavgrensning/kart	10
1.4.1	Sted	10
1.5	Lovgrunnlaget for utarbeidelse av reguleringsplan	12
1.6	Planer og utredninger som ligger til grunn for planen	13
1.6.1	Kommuneplanens arealdel	13
1.6.2	Nasjonale føringer 2019-2023	13
1.6.3	Tidligere merknad fra nabo	13
2	Planprosess	14
2.1	Organisering	14
2.2	Fremdrift	15
2.3	Medvirkning	16
2.3.1	50/25 Elling Olaf Lorentsen	17
2.4	Plandokumenter	18
2.5	Utredningsbehov i planprosessen	19
2.5.1	Konsekvensutredning	19
2.5.2	Opplysninger til kommunen etter §9 i KU	19
2.5.3	Naturmangfoldloven	20
2.5.4	Økosystemtjenester	21
2.5.5	Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	21
2.5.6	Kulturminner og kulturmiljø	22
2.5.7	Friluftsliv	22
2.5.8	Landskap	23
2.5.9	Forurensning	23
2.5.10	Vannmiljø, jf. vannforskriften	23
2.5.11	Jordressurser (jordvern)	24



2.5.12	Samisk natur- og kulturgrunnlag.....	25
2.5.13	Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	26
2.5.14	Beredskap og ulykkesrisiko.....	26
2.5.15	Klimaendringer.....	27
2.5.16	Helse	28
2.5.17	Tilgjengelighet.....	29
2.5.18	Oppvekstvilkår	29
2.5.19	Kriminalitetsforebygging	29
2.5.20	Arkitektonisk og estetisk utforming.....	30
2.5.21	Støv, støy og slam.....	30
2.5.22	Trafikksikkerhet/universell utforming.....	30
2.5.23	Høyspentlinjer/trafoer	31
2.5.24	Reindrift	32
2.5.25	ROS-analyse	32
2.5.26	Områdestabilitet	35
2.5.27	100 meters belte/tilgjengelighet	37
2.5.28	Kommunale anlegg/Tekniske anlegg	37
2.5.29	Skole og barnehage	37
2.5.30	Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	38
2.5.31	Utbyggingsvolum og byggehøyder.....	38
2.5.32	Utnyttingsgrad	38
2.5.33	Byggehøyder	38
2.5.34	Brann	38
2.5.35	Radon.....	39
2.5.36	Virkninger utenom planområdet	39
2.5.37	Utrede utenom planbeskrivelse	39
2.6	Spesielle forhold	40
2.6.1	Aktsomhetssone snøskred.....	40
2.6.2	Snøscooterløyper	40
2.6.3	Grusressurs	42
2.6.4	Skogbruk	42
2.6.5	Strøm	43
2.7	Grunneiere	44



3	Gjenstående endringer, videre utredning	47
4	Kildehenvisning	47
5	Vedlegg	47



1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Jens Petter Aarli planla å sette opp en garasje mellom kommunevei og Bekkatjønna. Det ble levert en byggesøknad i august 2022. I samråd med kommunen ble det bestemt at søknaden trekkes. Det blir i stedet fremmet en reguleringsplan i området for å få plass til flere boliger/fritidsboliger og et redskapshus. Redskapshuset tenkes til eget behov og for utleieplasser.

Mellom kommunal vei og Bekkatjønna står et et pumpehus på ca 18 m². Området ved pumpehuset har vært brukt av NTE. Etter salg av eiendommen er området brukt av Jens Peter Aarli til lagring av traktor, vedarbeid m.m. Bilder fra 2003 og fram til i dag på Norgebilder viser en stor plass på ca 0,5 da. Det er sannsynlig at parkeringen også brukes til badegjester, fiskegjester og turgåere ut fra plassering og gamle bilder.

Jens Petter Aarli driver firmaet GTM bedriftsutvikling AS (Grøndalstunet).

1.2 Formålet med planarbeidet

Formålet med reguleringen er å legge til rette for flere boliger/fritidsboliger og et lagerbygg med utleiemulighet.

1.3 Premisser for planarbeidet

1.3.1 Lovgrunnlag Planprogram

Plan- og bygningsloven beskriver i grovt hva planprogram skal inneholde:

Fig 1.3.1a Utklipp fra PBL §4-1 Planprogram

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn normalt samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten.

Konsekvensutredning av relevante tema skal inngå i planbeskrivelsen jmf. Referat fra oppstartsmøte. Forskrift om konsekvensutredninger lister opp en del tema. Behov for utredninger kan ta utgangspunkt i denne lista. Det kan også være andre tema som kan være aktuelle.

Fig 1.3.1a Utklipp fra KU §21 Beskrivelse av

§ 21. Beskrivelse av faktorer som kan bli påvirket og vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn

Konsekvensutredningen skal identifisere og beskrive de faktorer som kan bli påvirket og vurdere vesentlige virkninger for miljø og samfunn, herunder:

- naturmangfold, jf. naturmangfoldloven
- økosystemtjenester
- nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål
- kulturminner og kulturmiljø
- friluftsliv
- landskap
- forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)
- vannmiljø, jf. vannforskriften
- jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser
- samisk natur- og kulturgrunnlag
- transportbehov, energiforbruk og energiløsninger
- beredskap og ulykkesrisiko
- virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred
- befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen
- tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett
- barn og unges oppvekstvilkår
- kriminalitetsforebygging
- arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

Beskrivelsen skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger.

Samlede virkninger av planen eller tiltaket sett i lys av allerede gjennomførte, vedtatte eller godkjente planer eller tiltak i influensområdet skal også vurderes. Der hvor reindriftsinteresser blir berørt, skal de samlede virkningene av planer og tiltak innenfor det aktuelle reinbeitedistriktet vurderes.



1.3.2 Oppstartsmøte 11.01.2023

Til stede

Fra tiltakshaver: Jens Petter Aarli (jens.aarli@gtmb.no)

Konsulent: Jorleif Lian (jorleif.lian@lianas.no)

Kommunen: Elisabeth V. Bjørnhusdal (elisabeth.vollmo.bjorhusdal@grong.kommune.no)

Viktige punkter:

1. Feltet trenger ikke lekeplass pga store tomter og store friareal.
2. Reindrifta inkluderes i planprosessen.
3. Det må vurderes behov for hydrant/brannvann og tiltak brannberedskap. Kommunen kontaktes. (Brannsjef Frode Bjørnhusdal)
4. Vurder kapasitet på sandfilter etter septiktank ved økt belastning på avløpsanlegg. Privat anlegg. Kommunen kontaktes. (Teknisk sjef Stig Hellem)
5. Sjekk om nedlagt avløpsanlegg representerer fare for forurensning.
6. Det legges radonsperre i alle nye bolig-bygg.
7. Naturmangfold og biologisk mangfold skal vurderes.
8. Det lages ROS-analyse, veiledning/krav vedlagt.
9. Grunnforhold/kvikkleire vurderes etter NVE veileder nr. 1/2019.
10. Konsekvensutredning tas inn som en del av planbeskrivelsen.
11. Adresseliste for varsling av oppstart vedlagt.
12. Kunngjøring gjøres også på Namsskogan kommunes hjemmesider.
13. Plankart leveres på pdf-format og sosi-format med fil for sosi-kontroll. Vedlagt skjema for leveranse av plan-data skal medfølge. Plankartdata sendes til elisabeth.vollmo.bjorhusdal@grong.kommune.no med emne «Plankartdata for Detaljregulering Grøndalstunet – el av 50 19»

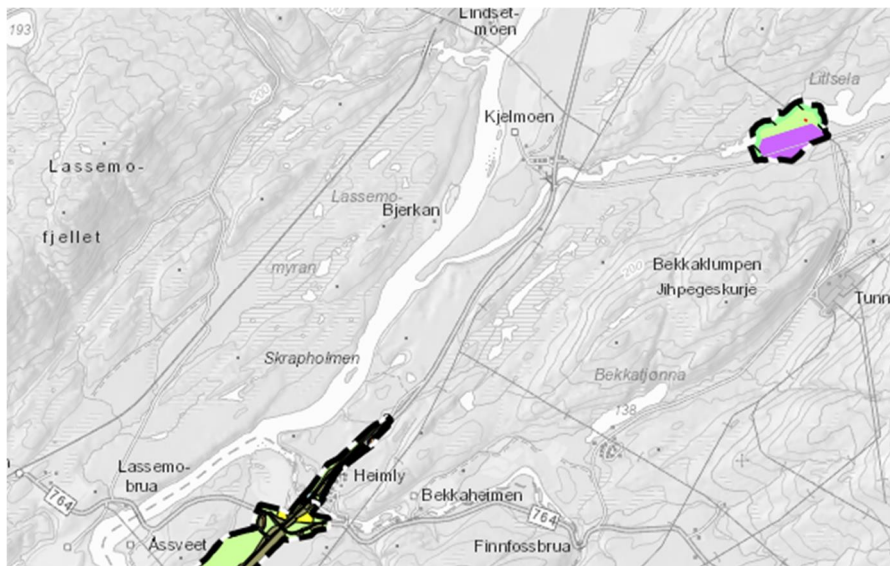
1.3.3 Nasjonal forventninger til planarbeidet

Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives (Plan- og bygningsloven § 1-1 fjerde ledd)

1.3.4 Andre planer i området

Ingen i nærheten. Nærmest er Tunnsjødalen Industriområde i nord og E6 Fjerdingen – Grøndalselva i vest. Henholdsvis 2,4 km i luftlinje nordover og 1,7 km vestover.

Fig. 1.3.4 Andre reguleringsplaner



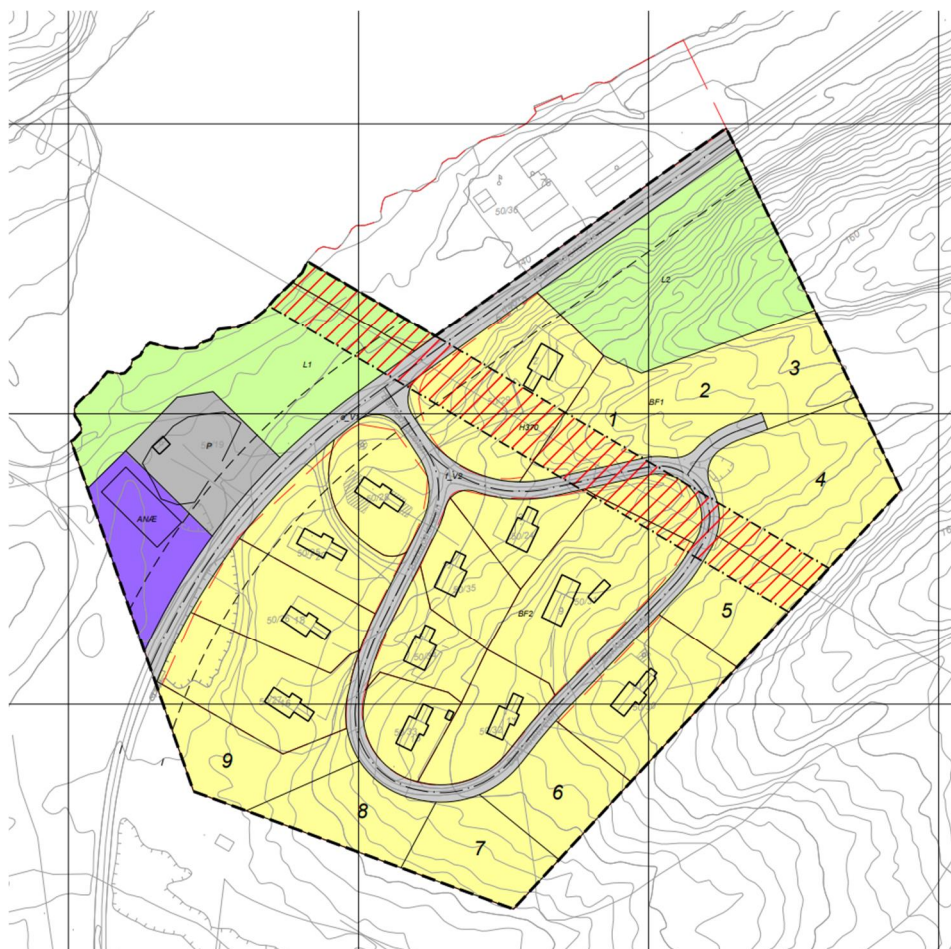
1.3.5 Kraftlinje

Det går en kraftlinje gjennom området. Den tegnes inn på reguleringsplanen med dertil passende sikringsone.

1.4 Planavgrensning/kart

Planavgrensning etter vedlagt pdf og sosi kart. I nord-vest avgrenses planen av Bekkatjønna, i nord-øst avgrenses planen av gbrn 50/36. Rundt resten av eiendommen avgrenses planen mo gbrn 50/1 Statsskog SF.

Fig. 1.4. Avgrensning reguleringsplankart.



1.4.1 Sted

Grøndalstunet boligfelt ligger ved Bekkatjønna langs veien Kraftstasjonsveien. Denne er en vei til Tunnsjødal kraftstasjon og går fra Grøndalsvegen FV 764 og nordover til Tunnsjødalsveien. Grøndalstunet boligfelt ble etablert i 1969 for å dekke behov for boliger til Tunnsjødal kraftstasjon. Boligfeltet har i dag 12 bolighus. Mellom kommuneveien og Bekkatjønna står det et lite pumpehus/brannstasjon som ikke lengre er i bruk.

I 2009 ble et firma som heter Grøndalstunet oppløst og boligene solgt enkeltvis som fritidsboliger. Pr. dags dato er det ingen med fast bostedsadresse i området.



Fig. 1.4.1a Landsdelkart Grøndalstunet

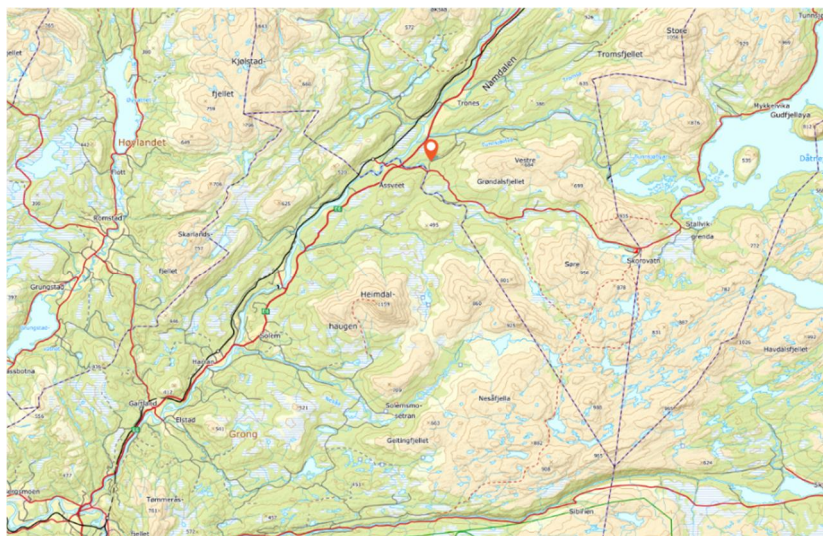


Fig. 1.4.1b Lokalkart Grøndalstunet

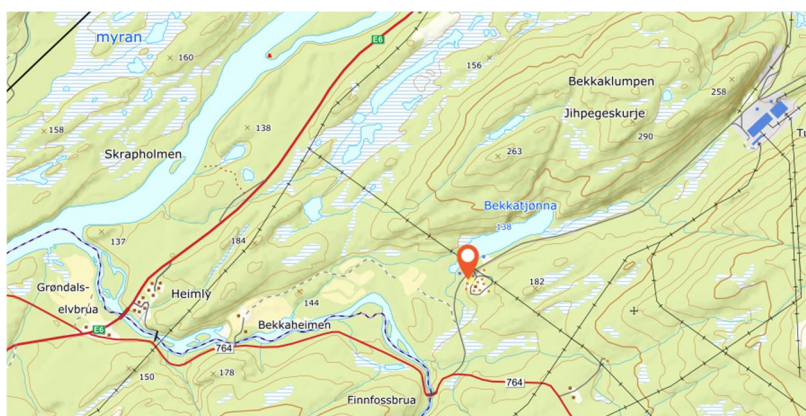


Fig. 1.4.1c Detaljplassering Grøndalstunet

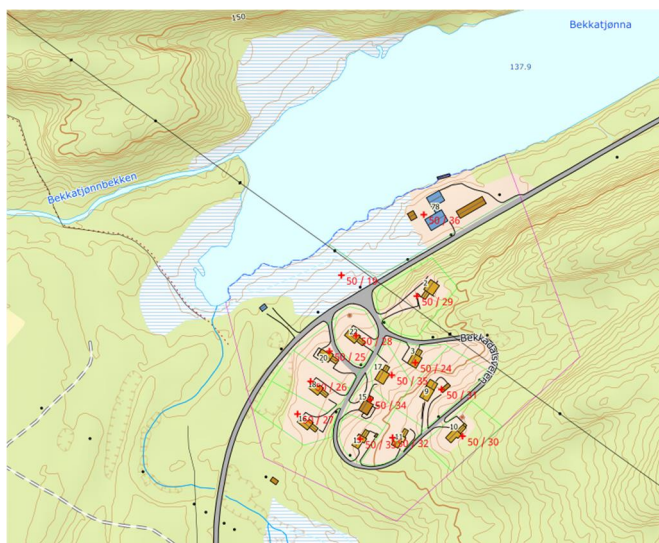


Fig. 1.4.1d Flyfoto Grøndalstunet



1.5 Lovgrunnlaget for utarbeidelse av reguleringsplan

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) av 27. juni 2008.
- Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven) av 24. november 2000.
- Lov om vern mot forurensing og om avfall (forurensningsloven) av 13. mars 1981.
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) 19.juni 2009
- Lov om friluftslivet (friluftsløven) av 28. juni 1957.
- Lov om kulturminner (kulturminneloven) av 9. juni 1978.
- Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne (diskriminerings- og tilgjengelighetsloven) av 20. juni 2008
- SPR for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging av 26. september 2014
- SPR for klima- og energiplanlegging i kommunene av 4. september 2009
- RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen av 1. september 1989
- RPR for vernede vassdrag av 10. november 1994
- Forskrift om konsekvensutredninger av 01.07.2017



1.6 Planer og utredninger som ligger til grunn for planen

1.6.1 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplan av 26.04.2004 angir området rundt Bekkaklumpen som LNF-område og omfatter det meste av Namsskogan kommune. Dette er LNF-område uten bestemmelser om spredt bebyggelse. I disse områdene er landbruks-, natur- og friluftsinteressene så viktige at det ikke tillates oppført nye bolighus, fritidshus eller andre bygninger som ikke har tilknytning til stedbunden næring. For enkle tiltak til friluft-formål kan det søkes dispensasjon fra disse bestemmelsene.

For utbygging som medfører gruppebebyggelse av mer en tre boliger, kreves det bebyggelsesplan før tillatelse kan gis.

Iht. planbestemmelser i kommuneplanens arealdel skal bebyggelse ikke plasseres nærmere vassdrag enn 50 m. Videre... Inngrep (herunder ny bebyggelse) bør ikke plasseres: nærmere vassdrag enn 100 meter.

1.6.2 Nasjonale føringer 2019-2023

Støre regjeringen har lagt fram fire utfordringer som er viktig å løse. Hovedsporet for å møte disse utfordringen er gjennom FNS 17 bærekraftsmål.

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- Å skape et trygt samfunn for alle

1.6.3 Tidligere merknad fra nabo

Eier av bolig i boligfelt har levert merknad til nabovarsel. Nabovarsel gjaldt bygging av garasje på Nord side av kommunevei. Samlet sett ønsker naboen på 50/25 ikke bebyggelse på området på nord side av kommunevei av hensyn til utsikt, allmenn tilgjengelighet til området ved vannet og hensyn til fuglelivet.



2 Planprosess

2.1 Organisering

Ingeniør Jorleif Lian AS er innleid som fagkonsulent for utarbeidelse av plandokumenter for reguleringsplanen. Parter og høringsinstanser engasjeres gjennom varsling/høring av plandokumenter.

Oppstart av planarbeidet kunngjøres samtidig med at plankart og planprogram med ROS-analyse legges ut til offentlig ettersyn. Plandokumentene blir oversendt kommunen for vedtak før de sendes ut. Varsel om oppstart kunngjøres i lokalavisa Namdalsavisa og på kommunens hjemmesider og per epost til høringsparter. Det gis en høringsfrist på 6 uker.

Planarbeidet fortsetter etter denne varslingen med redigering av Planbeskrivelse med innarbeidet konsekvensutredning. Innspill fra høringsrunden behandles i planbeskrivelsen. Innspill kan føre til endringer i planen, eller argumentasjon for hvorfor en ikke trenger å endre planen. Når planen er gjennomgått og konsekvenser belyst, utarbeides planbestemmelser og oppdatert plankart. Bestemmelsene forankres og forklares nærmere i planbeskrivelsen.

Planen oversendes deretter kommunen for 1. gangs behandling i formannskapet. Planen sendes så ut på 6 ukers høring til de samme høringsparter som ved varsling. Dette kan igjen føre til behov for endringer eller kommentarer i Planbeskrivelse. Planen tas deretter opp til 2. gangs behandling i formannskapet og endelig vedtak i kommunestyret hvis endringene ikke er så store at de betinger ny høringsrunde.

Ansvarlig myndighet for behandling av reguleringsplanen er Namsskogan kommune. Plan- og utredningsarbeidet skal gjennomføres etter plan- og bygningslovens bestemmelser om samråd, offentlighet og informasjon.



2.2 Fremdrift

Planprosess	Faser i planarbeidet	Deltakere	tidsrom
1. Planprogram/ oppstart av planarbeid	Oppstartsmøte med kommune	Ing. Jorleif Lian AS Kommunen Tiltakshavere	11.01.2023
	Utarbeidelse av planprogram og ROS		25.03.2023-01.05.2023
	Planprogram vedtatt av kommunen	Teknisk	15.05.23
	Høring planprogram/ varsling oppstart planarbeid	Alle	20.05.23-01.08.23
2. Utarbeiding av planforslag	Utarbeidelse av Planbeskrivelse, bestemmelser og ev. utredninger	Ing. Jorleif Lian AS/Namsos kommune	01.08.23-01.10.23
	1.gangsbehandling planforslag	Formannskapet	15.10.23
3. Offentlig ettersyn/ høring	Offentlig ettersyn/ høring	Alle	15.10.23-01.12.23
	Endringer til plandokumenter	Ing. Jorleif Lian AS/Overhalla kommune	01.12.23-15.12.23
4. 2. gangs behandling/ Vedtak	2.gangs behandling i planutvalget	Formannskapet	15.12.23
	Endelig vedtak	Kommunestyret	15.01.24

Oppstarts-varsel vil bli sendt høringsinstanser ca 20.05.2023 og trykkes i Namdalsavisa til samme tid. Framdriftsplanen forutsetter at det ikke blir stilt ytterligere krav om utredninger under høringsperioden av planprogrammet.

Etter oppstartsmøte med **Namsskogan kommune**, vil det med bakgrunn i planinitiativ og opplysninger gitt av kommunen, bli utarbeidet et Planprogram og et foreløpig plankart. Det vil også bli utarbeidet en ROS-analyse. Planprogram blir sendt til politisk behandling i Namsskogan kommune. Når det er godkjent som planprogram, annonseres oppstart av planen i lokal avis, samtidig som planen inkl. Planprogram, plankart, ROS-analyse og referat fra oppstartsmøte sendes ut til alle høringsparter. Det gis en høringsfrist på 6 uker. Deretter utredes planen videre iht. Planprogram og innspill fra høringsparter. Planbeskrivelse, Planbestemmelser, Oppdatert ROS-analyse og Oppdatert Plankart utarbeides og oversendes kommunen til 1. gangs behandling. Når denne er godkjent sendes samlet plan ut på ny høringsrunde på 6 uker. Ev. innspill gjennomgås, planen kan fortsatt justeres. Deretter kan kommunen ta saken opp til endelig behandling.

De er så langt ikke lagt opp til informasjonsmøter eller annen mulighet til medvirkning utover saksgangen ovenfor. Samarbeid med kommune og andre myndigheter går fortløpende gjennom planprosessen.



2.3 Medvirkning

Medvirkning til reguleringsplanen sikres gjennom varsling av oppstart og høring på plandokumentene. Alle som er inkludert i listene nedenfor får varsel på mail med plandokumenter vedlagt.

Offentlige høringsparter (mail):

Trøndelag fylkeskommune	postmottak@trondelagfylke.no
Statsforvalteren i Trøndelag	sftlpost@statsforvalteren.no
Samediggi/Sametinget	samediggi@samediggi.no
Tensio TN AS	firmapost.tn@tensio.no
Statens vegvesen Region Midt	Firmapost-midt@vegvesen.no
Direktoratet for mineralforvaltning (Dirmin)	mail@dirmin.no
Østre Namdal reinbeitedistrikt/ Tjåehkere sijte v/ Mats Joma	tjaehkeresijte@gmail.com jomapower@hotmail.com
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	nve@nve.no
Midtre Namdal Avfallsselskap (MNA)	firmapost@mna.no
Naturvernforbundet	naturvern@naturvernforbundet
Namsenvassdragets elveierlag	karina@namselv.no
Telenor	kabelnett@telenor.no
Namsskogan kommune (Brannsjef Frode Bjørhusdal) (Teknisk avd. ved teknisk sjef) (Elisabeth Vollmo)	postmottak@namsskogan.kommune.no frode.bjorhusdal@namsskogan.kommune.no stig.hellem@namsskogan.kommune.no elisabeth.vollmo.bjorhusdal@grong.kommune.no

Alle eiendommer, naboer og gjenboere i regulert område. (Inkludert festere)

Gnr/Bnr	Eier/fester	e-mail/adr
50/36	Eli Margrethe Bratberg og Trond Harald Bratberg	trbr@online.no
50/24	Jørn Asprem	jorn.asprem@gmail.com
50/25	Elling Olaf Lorentsen Heidi Pedersen	lorentsenelling@gmail.com Ønsker papirkopi
50/26	Johanna Aarli Annika Jens Petter Aarli	Jens.aarli@gtmb.no
50/27	Nyheim Hunde- og fritidssenter AS	post@nyheimhfs.no



50/28	Hanne Lise Fahsing Bjørn Roald Helmersen	brh@nte.no
50/29	Ole Daniel Aaring Sigrid Fløan Mære Aaring	Sigrid.aaring@gmail.com
50/30	Tord Ståle Hugaas	tshugaas@hotmail.com
50/31	Kumudu L.K. Strømhylden	Namdal.catering@yahoo.com
50/32	Kåre Jarle Devik	namdalsettefisk@yahoo.no
50/33	Harald Førdedal	hfoerded@online.no
50/34	Kurt Roger Johnsen Sara K Brandvik Støle	Sara.stole@namsos.kommune.no
50/35	Marius Olav Evensen	Marius.evensen73@gmail.com
50/1	Statsskog SF	Post@statskog.no
50/5	Nord Trøndelag Eiendom AS NTE Energi AS	kundeservice@nte.no

2.3.1 50/25 Elling Olaf Lorentsen

I tidligere sak kom det inn svar på nabovarsel som gjaldt bygging av garasje på 50/19.

Garasjen var da plassert langs kommuneveien.

Lorentsens innspill. Mine kommentarer er i parentes. Ordlyden er omskrevet noe for å bedre få fram hva som antas å være tanken bak. Uttalelsen ligger som vedlegg og følger saken.

1. Området mellom kommunevei og Bekkatjønna ligger i LNF-område
2. Området har bare blitt brukt til vanlig ferdsel. (Kommenteres i kap. Bakgrunn)
3. Sauebeite mot vest. (Bakkant av området? Kan være på motsatt side av vannet?)
4. Oppstillingsplass ved pumpe hus har vært brukt av allmennheten for tilgang til fiske i Bekkatjønna, bading, utgangspunkt for turer til bl.a. Bekkaklumpen.
5. Garasje mellom vei og Bekkatjønna vil begrense allmennhetens tilgang til vann og utmark.
6. Utbygging, aktivitet og lyssetting vil forringe området kvalitet for dyr, fugler og mennesker.
7. Redskapshus på l*b*h 18*11*5,5 i front av bolig er for dominerende og stenger utsikt. Det vil være for eksponert og punktere områdets opplevelsesverdi.

Det er tatt hensyn til innspillet med utkast til plan. Lagerbygg er plassert slik at det ikke sperrer utsyn utover Bekkatjønna. Størrelsen er begrenset av foreslått maksimal byggstørrelse og videre av hva man finner behov for å bygge.



2.4 Plandokumenter

Ifølge Forskrift om konsekvensutredninger er det krav om planprogram ved nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan. Plandokumenter blir da som gitt nedenfor.

Følgende leveranser hører til planarbeidet:

- 1 Reguleringsplankart
- 2 Planprogram
- 3 ROS-analyse
- 4 Planbeskrivelse med utredning av konsekvenser
- 5 Reguleringsbestemmelser
- 6 Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa
- 7 Kopi av varslingsbrev
- 8 Kopi av innkomne merknader

Dokumenter leveres i word og pdf. Plankart leveres i tillegg i SOSI-format og sosi-kontroll fil. Skjema for levering av plan-data skal i tillegg følge med til Namsskogan kommune. Plankartdata skal sendes til elisabeth.vollmo.bjorhusdal@grong.kommune.no med emne «Plankartdata for Detaljregulering Bekkadalstunet – del av 50 19»



2.5 Utredningsbehov i planprosessen

Beskrivelsen skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger. Relevante faktorer behandles under hvert kapittel. Det meste av kunnskapen slik den foreligger pr. dato samles her.

2.5.1 Konsekvensutredning

Forskrift om konsekvensutredning krever en selvstendig vurdering før oppstartsmøte. I merknad i møtereferat fra oppstartsmøte er det anført at konsekvensutredning innarbeides i planbeskrivelse. Naturlig tema som skal tas opp er beskrevet i kap. 1.3.1 men er ikke begrenset av dette. Punkt 2.5.2 – 2.5.19 følger §21 i forskrift om konsekvensutredninger. Etterfølgende tema da andre tema.

Vurdering av om planen trenger konsekvensutredning

Planen omfatter boliger . Område er ikke tidligere regulert . Samlet areal til boligformål er på 29,5 da. Veileder til forskrift om konsekvensutredninger datert juni 2021 angir en nedre grense på 15 da for når det normalt er behov for konsekvensutredning. Det er lagt opp til 9 nye tomter utover de som er der fra før.

Forskrift om konsekvensutredning angir hvilke planer som trenger konsekvensutredning. Kategorier listet i vedlegg 1 til forskrift skal alltid ha planprogram og konsekvensutredning. Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan i vedlegg 1 pkt. 25 skal ha konsekvensutredning.

§6 b angir at reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg 1 skal ha planprogram og konsekvensutredning.

Planen krever dermed planprogram og konsekvensutredning. Konsekvensutredning foreslås innarbeidet som del av planprogram og videre i planbeskrivelse. Konsekvensutredning baseres på tilgjengelig informasjon.

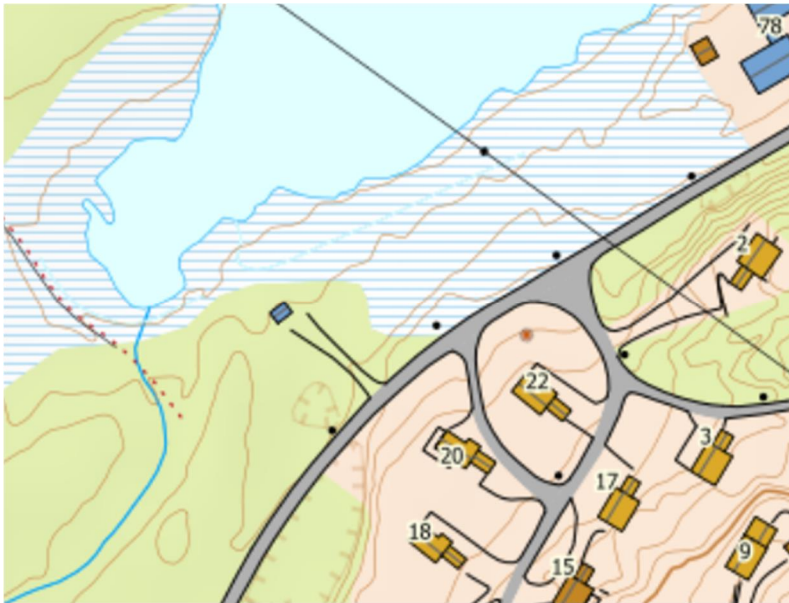
2.5.2 Opplysninger til kommunen etter §9 i KU

- Fysiske egenskap og lokalisering
- Miljøverdier som berøres
- Reststoffer, utslipp og produksjon av avfall
- Virkninger fra bruk av naturressurser

2.5.3 Naturmangfoldloven

Det er ingen naturtyperegistreringer i området. Deler av områdene ved bekkatjønna er markert som våtområder på Norgeskart. Områdene er marker med blå skravur i figur nedenfor.

Fig. 2.5.3 Våtmarksområder



Fauna

Alle reguleringsplaner skal vurderes i henhold til naturmangfoldlovens kap II. Det legges vekt på at man skal ta hensyn til miljømessig kvalitet i området. Det er registrert lupiner som er uønska art langs Kraftstasjonveien.

Dyreliv

Det er gjort mange registreringer av ulike fuglearter i området. Harald Førdedal har i perioden 2010-2014 gjort registrering av gulspurv (sårbar), grønnfink (sårbar), hønsehauk (sårbar), Horndykker (sårbar), Gjøk (nær truet), Rødstilk (nær truet), Gråsisik, Gråtrost, Furukorsnebb, Bjørkefink, Fjellvåk, Gråspett. Familien Aarli har i tillegg i 2010 registrert Granmeis (sårbar). Registreringspunktene er i sør i boligfeltet. Bekkatjønna har ørretbestand.

2.5.4 Økosystemtjenester

Økosystemtjenester beskriver alle de goder og tjenester vi får fra naturen. Det kan være forsyvende tjenester som mat fra landbruksjord og beite, materialer fra skog, drikkevann og fornybar energi. Regulerende tjenester kan være klimaregulering, beskyttelse mot ekstremvær, pollinering og sykdomsregulering ved landbruksproduksjon. Så er det de naturlige kretsløp og verdier i form av rekreasjon, friluftsliv, naturbasert reiseliv og åndelig berikelse. Vurderinger i forhold til jordvern gjøres i planbeskrivelse. Planen synes ikke å påvirke økosystemtjenester såfremt planlagt lagerbygg er tilpasset stedet den bygges på og at bygget ikke tar vesentlig utsikt. (Kan påvirke mulighet for rekreasjon og åndelig berikelse)

Klimabelastning

Planen vil kunne påvirke CO₂-bindinga i området ved at en del småskog forsvinner og arealer blir drenert og rørt. Det gjelder for 9 nye boligtomter og tomt for lagerbygg med noe større parkeringsareal. Det kan gi mer utslipp av CO₂. Dette kan kompenseres ved å re-etablere vegetasjon, ta vare på vegetasjon. Videre vil energi-produksjon ved solceller på tak kunne bidra til mere grønn energi og dermed mindre CO₂ utslipp. Energi-effektive bygninger vil bidra i den samme retning. **Den største effekten i forhold til klimagass-utslipp her kan være et redusert energibruk i hus og hytter ved å produsere mer strøm på egne anlegg (tak) og bygge energieffektive bygg.** Andre kompenserende tiltak trenger ikke å være så likefermt, da det gjerne påvirker andre forhold i negativ retning (Skog-reisning).

Det er ikke naturlig å stille spesielle krav i forhold til klimabelastning, i og med at alle bygg må oppføres etter gjeldene lover og forskrifter. De vil også måtte forholde seg til gjeldende økonomiske rammebetingelser og framtidsutsikter. Resultatet vil nok ofte bli godt isolerte hus, med smartfunksjoner for energisparing. Energiproduksjon ved solcellepaneler eller ulike varmepumper vil gjerne være aktuelt. Noen vil også velge passiv-hus eller til og med løsninger som gir netto-energiproduksjon.

2.5.5 Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål

De nasjonale klima- og miljømål ligger ute på miljødirektoratet sine sider om miljøstatus. Det er 24 klima- og miljømål fordelt på områdene

1. Naturmangfold. Økosystem skal ha god tilstand. Ingen arter og naturtyper skal utrykkes, og utviklingen til truede og nær truede arter skal bedres. Et representativt utvalg av norsk natur skal tas vare på.
2. Kulturminner og kulturmiljø. Alle skal ha mulighet til å ta ansvar for kulturmiljø. Et mangfold av kulturmiljø skal tas vare på.
3. Friluftsliv. Friluftslivets posisjon skal tas vare på og utvikles videre gjennom ivaretagelse av allemannsretten, bevaring og tilrettelegging av viktige friluftslivsområder, og stimulering til økt friluftslivsaktivitet for alle. Naturen skal i større grad brukes som læringsarena og aktivitetsområde for barn og unge.
4. Forurensning skal ikke skade helse og miljø. Støyplager skal reduseres.
5. Klima. Norge skal være klimanøytralt i 2030. Samfunnet skal forberedes på og tilpasses klimaendringene.



6. Polarområdene.

Internasjonalt er FNs 17 bærekraftsmål veien for å sikre global bærekraftig utvikling. Det er tatt inn i Namsos kommunens samfunnsplan og også regjeringens nasjonale føringer. Disse er: Kampen mot fattigdom, nok mat, god helse og livskvalitet, god utdanning, likestilling, rent vann og sanitær, ren energi, anstendig arbeid og økonomisk vekst, vei og strøm, mindre ulikhet, bærekraftige lokalsamfunn, avfall og gjenbruk, klimaendringer, liv i havet.

Planen har en innvirkning på friluftsområder. Det behandles i kap. 2.4.7 Friluftsliv.

2.5.6 Kulturminner og kulturmiljø

Alle reguleringsplaner skal vurderes i henhold til kulturminnelovens § 9. Tas inn i bestemmelser med en standardtekst. Det er ikke registrert kulturminner i området.

Temaet er også nevnt i kap. 2.5.5. nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål

Følgende myndigheter har ansvar for kulturminner:

Ordinære kulturminner; Trøndelag fylkeskommune (Fylkesarkeologen)

Samiske kulturminner; Sametinget, Karasjok

Kulturminner under vann: NTNU vitenskapsmuseet, Trondheim

Det er ingen vernede kulturminner eller bygninger registrert i planområdet.

2.5.7 Friluftsliv

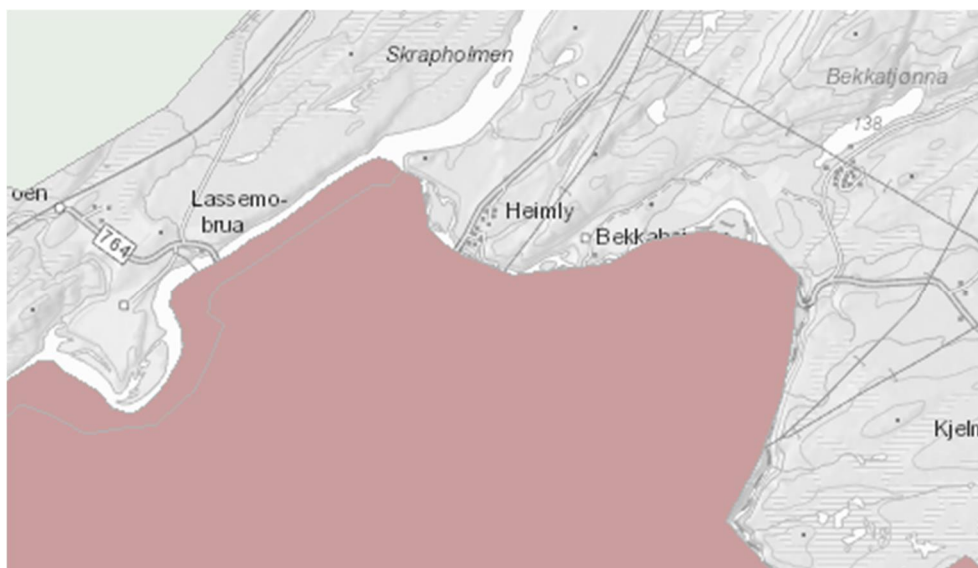
Nevnt i kap. 2.5.5 nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål

Allmenhetens tilgang til området ønskes opprettholdt. Tema er tatt opp av i kap. 2.3.1 i innspill fra Elling Olaf Lorentsen. Det er tatt hensyn til innspill. Parkeringsplass gjøres tilgjengelig for allmennheten ved mulighet for korttidsparkering for fiske og turer.

Allmennhetens tilgang til vann og utmark vil dermed styrkes. Lyssetting av parkeringsplass kan tas inn som en reguleringsbestemmelse slik at en unngår flombelysning. Flombelysning kan være nødvendig når det foregår arbeid. Ellers vil det holde med beskjedne orienteringsbelysning ved inngang til lagerbygg.

Det er et svært viktig friluftslivsområde sør for planområdet. Det er Tømmeråsfjellet-Grønndalselv-Nesåfjella-mot Namsen. Planområdet er 500 m lengre nord.

Fig. 2.5.7 Kartlagt friluftsområde



2.5.8 Landskap

Påvirkning av landskap, nær og fjernvirkning vurderes som liten. Det er et boligfelt på stedet fra før. Utvidelsen av feltet forandrer ikke karakteren på området.

Byggehøyder, bebygd areal, bruk av ulike arealformål er også beskrevet i kap 2.5.30 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak og under kap. 2.5.31 Utbyggingsvolum og byggehøyder. Det bør tas inn en bestemmelse om at lagerhus og hus skal tilpasses stedet og øvrig bebyggelse slik at stedets karakter bevares.

2.5.9 Forurensning

I referat fra oppstartsmøte kap. 1.3.1 Oppstartsmøte 11.01.2023 i pkt. 5 er det krevd at man sjekker ut om nedlagt avløpsanlegg representerer fare for forurensning. Det ligger nok i det, at det må gjøres tiltak om det er fare for forurensning.

Videre skal det sjekkes kapasitet på septik-anlegg med tilhørende sandfilter. Det ligger i det at anlegget må oppjusteres/renoveres om anlegget ikke har kapasitet til å ta imot eksisterende/aktuell mengde spillvann.

2.5.10 Vannmiljø, jf. vannforskriften

§4 Vannforskriften: Tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse,.....osv.

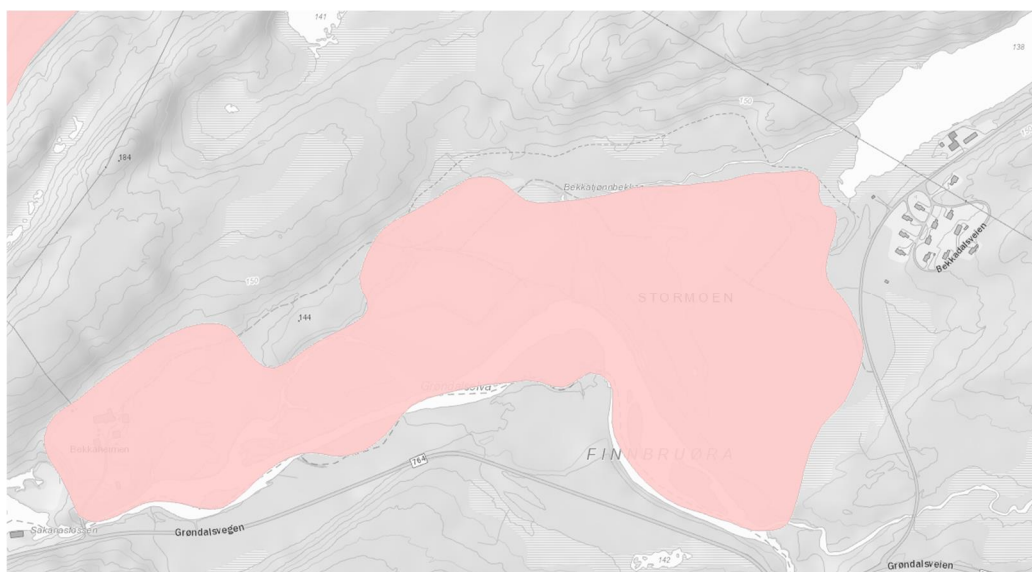
Bekkatjønnå er registrert som en vannlokalitet. Info: Kartlegging av arter. Ukjent status på denne registreringa. Kan være fordi vannet er brukt som resipient for overløp fra infiltrasjonsanlegg.

Tunnsjødal avløpsanlegg driftet av Namsskogan kommune er registrert som nedlagt på Gislink.

Grunnvann

Det er ikke registrert grunnvannspotensiale i området. Imidlertid er det åpenbart at det er grunnvannspotensiale i breelv-avsetningen som ligger vest for Bekkatjønna.

Fig. 2. 5.9 Grusressurs Bekkaheimen

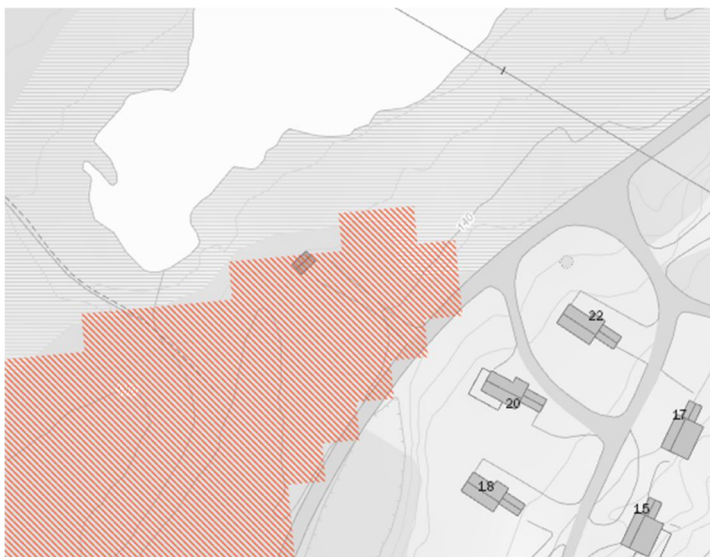


2.5.11 Jordressurser (jordvern)

Planen påvirker ikke dyrket mark. Planen beslaglegger areal av dyrkbar jord med middels verdi. Dette er i dag areal med småskog på lav til middels bonitet.

Regjeringen.no: Norge har lite jordbruksareal sammenlignet med mange andre land. For å sikre matproduksjonen er det derfor viktig med et sterkt jordvern, kombinert med bedre utnyttelse av tilgjengelige jordbruksarealer. Samtidig må jordvern balanseres mot andre samfunnsbehov. Fremtidens utfordringer krever en helhetlig jordvernstrategi.

Fig.2.5.11 Utklipp gislinsk dyrkbar mark



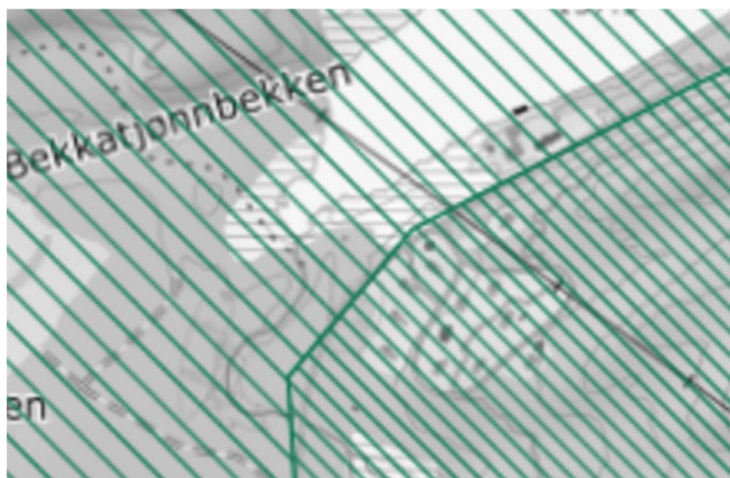
Planen innvirker marginalt på jordbruksinteresser. Arealet som berøres er helt i utkanten av dyrkbart område. Det er dyrket noe på grusressursen i vest. Det er store områder som er bedre egnet i tilknytning til eksisterende jordbruksareal vest for planområdet på grusressursen beskrevet i andre kapittel.

2.5.12 Samisk natur- og kulturgrunnlag

Sametinget kan fremme innsigelse mot planer i spørsmål som er av vesentlig betydning for samisk kultur eller næringsutøvelse.

Området øst for Namsen hører til Østre Namdal reinbeitedistrikt og dermed hele regulert område og områdene rundt. Det samiske navnet er Tjåehkere sijte. Området er definert som oppsamlingsområde for rein. Sannsynligvis heter det Nordre Grøndalsfjellet oppsamlingsområde. Det er ingen trekk-leier i nærheten. Området er registrert som vårbeitet kalvingsland fra midt i regulert område og østover. Vestover er det vårbeite oksebeiteland. Kalvingsland og tidlig vårland er de deler av vårområdet som beites tidligst og hvor hoveddelen av simleflokken oppholder seg i kalvings- og parringsperioden. Oksebeiteland og øvrig vårland er der okserein og fjorårskalver oppholder seg i kalvingstida. Hit kan også kalver med simler trekke senere på våren.

Fig. 2.5.12 Kalvingsland og oksebeiteland reindrift



Samtidig er det også i bruk som lavereliggende sommerbeite , tidlig høstland og tidlig høstvinterbeite. Det vil si at områdene er i bruk hele året, men lite på vinteren. Det har nok sin grunn i at det normalt er stor snødybde på vinteren og vanskeligere for rein å komme ned til beitet. Utvidelse av eksisterende boligfelt vil ikke føre til vesentlig økt aktivitet i området og vil ikke ha negativ innvirkning på reindriften.

2.5.13 Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

Her er det naturlig at planen vurderer internasjonale, nasjonale og kommunale miljømål referert i kap 1.6 med underkapittel. Boliger langt fra sentrum fører naturlig med seg lengre transportveier. Det er vanskelig å tenke seg at man i en utkantkommune ikke skal utnytte den kvaliteten som ligger i stor avstand til omverden om man ønsker det. Folk som vurderer å bosette i området vil selv måtte vurdere transportavstand, avstand til skole, barnehage og jobb. Stedet er mest attraktivt for bygging av fritidsbolig og hus for andre enn barnefamilier.

Det er ikke naturlig å stille spesielle krav her, i og med at alle bygg må oppføres etter gjeldene lover og forskrifter. De vil også måtte forholde seg til gjeldende økonomiske rammebetingelser og framtidsutsikter. Resultatet vil nok ofte bli godt isolerte hus, med smartfunksjoner for energisparing. Energiproduksjon ved solcellepaneler eller ulike varmepumper vil gjerne være aktuelt. Noen vil også velge passiv-hus eller til og med løsninger som gir netto-energiproduksjon. Tilsvarende vurderinger også under kap. 2.5.4 Økosystemtjenester\Klimabelastning.

2.5.14 Beredskap og ulykkesrisiko

Belyses med **ROS-analyse**. Se kap. 2.5.25 Ros-analyse.

2.5.15 Klimaendringer

Overvannshåndtering og ekstrem-vær vurderes. Det vurderes om eksisterende kapasitet i overvannsrør er tilstrekkelig. Se nederst i kapitlet om overvann.

Overvann

Det skal tas hensyn til økt nedbør på grunn av klimaendringer ved dimensjonering av overvannsanlegg. Tabell nedenfor er hentet fra Klimaprofil Nord-Trøndelag hos Norsk Klimaservicesenter. (Meteorologisk institutt, NVE, Norce, Bjerknes centre for climate research). Det er ingen store vassdrag på Lund. Økt nedbør er da bare vesentlig for stikkrenner og andre overvannsanlegg. Infiltrasjonskapasiteten i grunnen er begrenset da det er tynt løsmassedekke i området hvor boligfeltet er etablert. Overvann må da føres ut i rør og åpne grøfter.

	Dimensjonerende gjentakintervall < 50 år	Dimensjonerende gjentakintervall ≥ 50 år
≤ 1 time	40 %	50 %
>1 – 3 timer	40 %	40 %
>3 – 24 timer	30 %	30 %

Tabell 2. Klimapåslag for kraftig nedbør, avhengig av varighet og dimensjonerende gjentakintervall.

Aktsomhetsområde flom

Området blir ikke direkte berørt av en flom. Veier kan imidlertid bli avskåret ved samtidig flom i vassdrag sør og nord for området. I sør er det mest utsatt ved ei lita bru før FV764 Grøndalsvegen. Fra Grøndalstunet og nordover kommer er aktsomhets-område for flom markert over veien.

Fig. 2.5.15a Aktsomhetshetsområde flom ved Grøndalsvegen

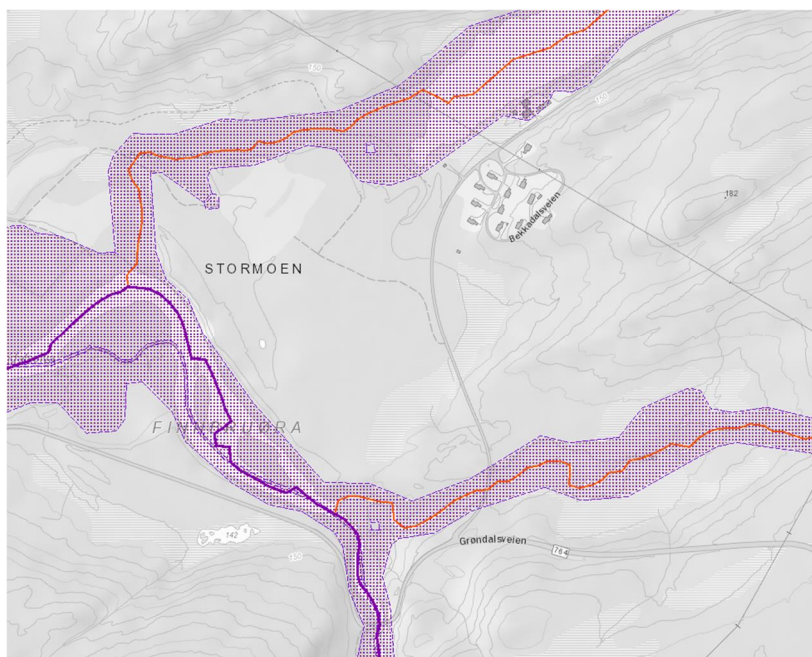
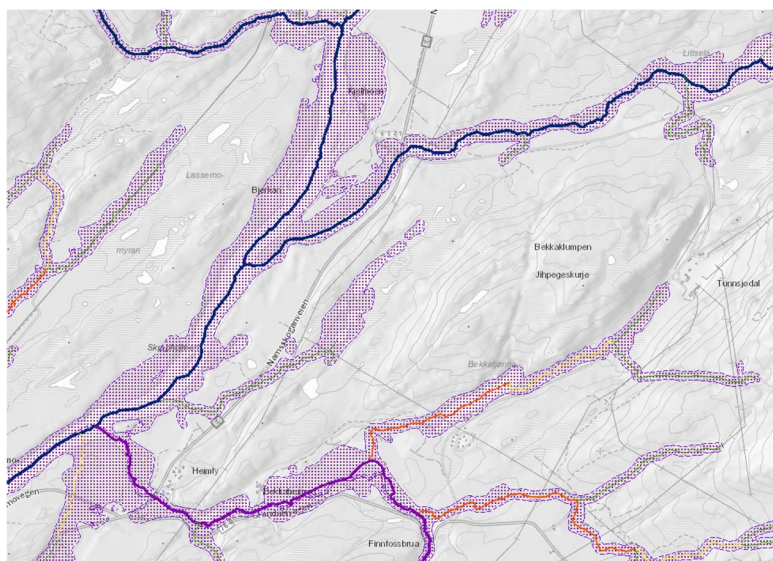


Fig. 2.15.3b Aktsomhetshetsområde flom Namsen til Grøndalstunet



2.5.16 Helse

Sykebil vil kunne møte på nærmere 40 minutter fra Namsskogan legekantor. Samme fra Grong legekantor. Fra Røyrvik er det i overkant av en time både over Steinfjellet og Skorovatn. Kommer sykebil fra Namsos er det 1t 35 min kjøretid.



Det er luftambulanse stasjonert på Brønnøysund og Trondheim. Avstand til Brønnøysund er 90 km og til Trondheim 180 km. Det gir potensielt utrykningstid på 35 og 55 min med 10 min reaksjonstid og en fart på 250 km/t.

Det vil si at utrykningstiden er noe lang slik at det er anbefalt å være bedre forberedt for å gi god førstehjelp.

2.5.17 Tilgjengelighet

Tilgjengelighet for alle til alle anlegg uansett førlighet vurderes iht. målsetting om universell utforming. Allmenhetens tilgang til området skal bedres. Det gjøres ved å tillate privat korttidsparkering på parkeringsplass. Det er ikke planlagt andre anlegg utover privat-hus.

Samfunnet ønsker at mest mulig skal være tilgjengelig for alle i samfunnet. Derfor er det kommet en del krav til universell utforming. I tillegg kan anleggseiere velge å legge til rette for flere grupper i samfunnet. Det kan gå på ulike bevegelseshemminger, nedsatt syn, forståelse osv.

Fig. 2.15.16 Utklipp bestemmelse til arealplan

Universell utforming

Alle tiltak etter plan- og bygningsloven kapittel 20 skal oppfylle krav til universell utforming i henhold plan- og bygningsloven § 29-3 og tilhørende tekniske forskrifter.

Tiltak etter kap. 20 er alle tiltak som er søknadspliktige byggesaker. For private hytter er det ikke krav om universell utforming når det er bare en boenhet. For bolighus er det iht. teknisk forskrift krav om universell utforming når alle hovedfunksjoner er på et plan.

2.5.18 Oppvekstvilkår

Anleggene bør utformes i lys også av behov til barn og unge. Iht. oppstartsmøte så kreves det ikke lekeplass i feltet. Årsaken er at det er store friareal som er tilgjengelig for lek, både i feltet og i utmark rundt feltet.

Som oftest blir boligfelt tilrettelagt med lekeplasser. Det er ikke veldig naturlig her hvor feltet stort sett ikke blir brukt av barnefamilier. Hvis det er barnefamilier i området, er det nok heller friluftliv i fjell og vann som er i fokus. Det mest egna området for lekeplass ville vært på nord siden av kommunevei. Det er uheldig i forhold til trafikk over kommunevei. Små barn som passerer vei er sjelden gunstig uansett hvor lite trafikk det er. Anbefaler at det ikke reguleres inn lekeplass på linje med kommunens vurdering.

2.5.19 Kriminalitetsforebygging

Det er kriminalitets-forbyggende å lage anlegg synlig fra omkringliggende terreng.



2.5.20 Arkitektonisk og estetisk utforming

Det kreves at hus og fritidsboliger tilpasses sted og byggeskikk. Samtidig må planbestemmelser ikke legge for strenge begrensninger slik at planen ikke utbygges eller naturlige endringer i preferanser over tid, gjøres umulig. Det er ikke naturlig å ha strenge begrensninger på stedet, men samtidig ha en viss mulighet for sette ned foten når uttrykket bryter for mye med det folk synes passer inn.

2.5.21 Støv, støy og slam

Generelt

Støv, slam og støy er lite aktuell problemstilling på stedet.

Fylkesvei 764 Grøndalsveien er registrert med ÅDT 100 med 14 lange/tunge (14%) fastsatt ved telling i 2021. Veien (Kraftstasjonsveien) forbi regulert område er en stikkvei fra denne og inn til Tunnsjødal kraftstasjon. Veien har forbindelse til en stikkvei fra E6 i nord (Tunnsjødalsveien). Tunnsjødalsveien går inn til Tunnsjøflyan. Det er 13 boenheter langs Kraftstasjonsveien. Tunnsjødal kraftstasjon er også langs veien. Den kan antas en trafikk på mindre enn ÅDT 50. Støy er dermed ikke et relevant problem. Det er skiltet fartsgrense 50 km/t forbi Grøndalstunet. Det er gatelys langs den svært smale Kraftstasjonsveien på strekningen ved Grøndalstunet. Iht. veileder til T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging er støy sjelden noe problem med ÅDT mindre enn 500. Tungtrafikk kan gi utslag på natt, men det er ikke relevant på Kraftstasjonveien. Avstand fra vei til boliger er også god mhp. støy.

2.5.22 Dist

2.5.23 Trafikksikkerhet/universell utforming

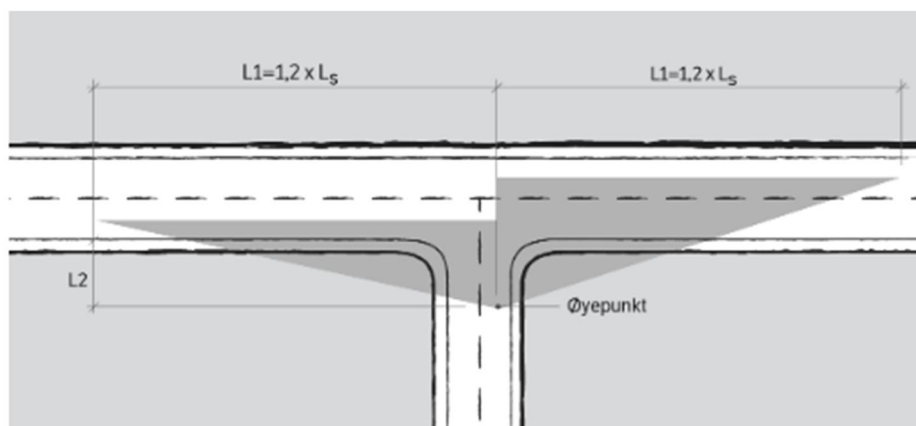
Det er ikke spesielle problem mhp. trafikksikkerhet. Utkjøringer har god oversikt i begge retninger. Fartsgrense er 50 km/t. Trafikkmengden er ÅDT 50. (Gjennomsnittlig 50 kjøretøy i døgnet). Veien er enfeltsveg.

Frisiktsoner

Frisiktsoner bestemmes etter Statens vegvesen vegnormal N100. Veien går under øvrige lokalveger, L2 med bredde 2,5-4,5 m. Veibanen ser ut til å være ca 3 m og asfaltert med god kvalitet på dekket.

Stoppsikt etter tabell 3.4.2-1 er 45 m. Figur 4.1.1.6 for forkjørsregulerte T-kryss gir krav til sikt på 54 langs forkjørsregulert vei. Se figur 2.5.21.

Fig 2.5.21a Siktkrav langs fylkesvei



Avstand fra kantlinje til øyepunkt er gitt i tabell 4.1.1.6. Her er trafikkmengden på sekundærvei ÅDT<100. Det gir et krav til avstand L2 på 6 m.

Anbefalt siktkrav: 6*54 m. (Gjelder avkjørsler fra kraftstasjonveien)

Samme siktkrav anbefales også mot nord side og lagerhus/parkering.

I siktsonene skal verken vegetasjon eller snø være høyere enn 5 m. (Enkeltstående trær eller stolper kan stå i siktrekanten.) I tillegg skal siktelinja mellom øyepunktet og veibanen være fri for hindringer i hele siktsonen.

Reguleringsbestemmelse

Innen sikttrekanten skal eventuelle sikthindringer (som for eksempel vegetasjon eller snø) ikke være høyere enn 0,5 m over primærvegens kjørebanelnivå. I tillegg kontrolleres det at planet mellom øyepunkt i sekundærvegen og kjørebanelnivå i primærvegen, er fritt for sikthindringer. Det innebærer at objekthøyden settes lik null.

2.5.24 Høyspentlinjer/trafoer

Vurdering av tiltak i forbindelse med høyspentlinjer og trafoer. Nødvendige reguleringer tas inn i reguleringsbestemmelser og reguleringsplankart.

Kapasitet og plassering av anlegg. Det går en høyspentlinje gjennom området. Linja gjennom området er på 24 kV i følge kart på NVE.NO

Tensio har etablert en ny trafo under kraftlinja rett nord for Kraftstasjonveien. Det skal være god tilgang på strøm. Gammel trafo som ikke lenger er i bruk står under kraftlinja i spissen av tomt 1.

Aktuell linje er 24 kV og tilhører Tensio TN AS. Det skal varsles til Tensio om det foregår arbeider med maskiner med stor rekkevidde nærmere linja enn 30 m.

Det er generelt byggeforbud nærmere senter linje enn 7,5 m. Denne sonen markeres i kart.

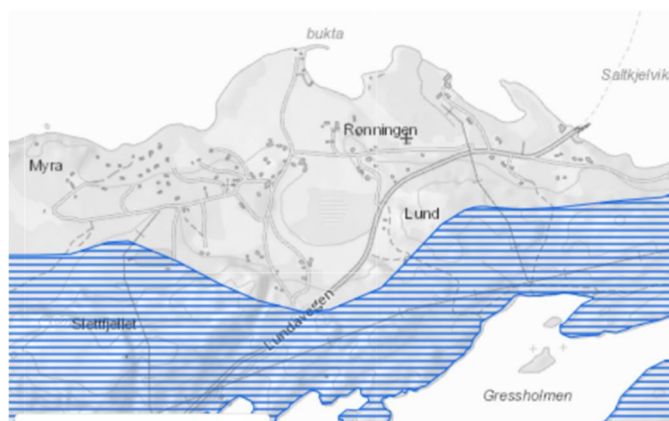
Sikkerhetssoner rundt trafo?

2.5.25 Reindrift

Planen vil ikke gripe inn i reindriften sine interesser mer enn før. Reindriften holdes orientert.

Området øst for Namsen hører til Østre Namdal reinbeitedistrikt og dermed hele regulert område og områdene rundt. Det samiske navnet er Tjåehkere sijte. Området er definert som oppsamlingsområde for rein. Sannsynligvis heter det Nordre Grøndalsfjellet oppsamlingsområde. Det er ingen trekk-leier i nærheten. Området er registrert som vårbeitet kalvingsland fra midt i regulert område og østover. Vestover er det vårbeite okebeiteland. Samtidig er det også i bruk som lavereliggende sommerbeite, tidlig høstland og tidlig høstvinterbeite. Det vil si at områdene er i bruk hele året, men mindre på vinteren. Det har nok sin grunn i at det normalt er stor snødybde på vinteren og vanskeligere for rein å komme ned til beitet. Utvidelse av eksisterende boligfelt vil ikke føre til vesentlig økt aktivitet i området og vil ikke ha negativ innvirkning på reindriften.

Fig. 2.5.24 Vårbeitet kalvingsland



2.5.26 ROS-analyse

Det skal det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse (**ROS-analyse**). Hensikten med analysen er å avdekke risikoen knyttet til tiltaket. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til formålet. Aktuelle tema for ROS-analysen er trafiksikkerhet, sikkerhet ved vann, sikkerhet ved høyspentlinje, generell helseberedskap, ekstremvær, områdeskred, ulykke med vedarbeid.



ROS-analysen gjennomføres i to faser; en innledende fase med gjennomgang av mulige risikoer i området, og en fase med analyse av risikoene. Liste vedlagt fra kommunen fylles ut som vedlegg til ROS-analyse og gir ev. hendelser som tas inn i analysen.

Aktuelle tema i en Risiko- og sårbarhetsanalyse for regulert område kan være:

- Trafikkulykker kjøretøy
- Flomfare
- Skredfare (ras, kvikkleire)
- Fall i vannet (drukning)
- Brann i hus, hytte, terreng
- Lyngbrann
- Høyspentlinje
- Helsehendelse
- Andre ulykker
- Ekstremvær

Resultat fra ROS-Analyse

Bedre kunnskapsgrunnlag:

1. Kontroll av gammel pumpestasjon og sandfilter på septik-overløp.

Reguleringsbestemmelser:

1. Siktsoner på begge sider av veien
2. Hensynssone for høyspentlinje.



Fargesetting gitt nedenfor brukes for å synliggjøre alvorlighet av de ulike hendelsene.

Fig. 6 Farge til oppfølging/risiko

Konsekvens	Store	Middels	Små
Sannsynlighet			
Høy			
Middels			
Lav			

Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
Hendelser i gule felt: Overvåkes - tiltak vurderes
Hendelser i grønne felt: Tiltak vanligvis ikke nødvendig

Fargesetting på sannsynlighet og konsekvens følger:

Grønn - LAV
Gul - MIDDELS
Rød - HØY

Tallfestet sannsynlighet kan variere selv om teksten viser samme sannsynlighet. Dette er fordi regelverket aksepterer større sannsynlighet ved noen hendelser enn andre. Det skilles mellom sannsynlighetskategorier for PlanROS, Flom og stormflo, Skred. Det aksepterer minst risiko/sannsynlighet for skred/områdeskred/kvikkleireras.



Utklipp fra sammenstilling:

Nr.	Beskrivelse	Sannsynlighet	Konsekvens				Oppfølging/ Risiko
			Liv og helse	Stabilitet	Matr. verdi	Totalt	
1	Ekstrem nedbør	HØY(5%)	LAV	LAV	LAV	LAV	Ingen
2	Kvikkleireskred	LAV(0,02%)	LAV	LAV	LAV	LAV	Ingen
3	Vind over orkan styrke	MIDDELS (1-10%)	LAV	LAV	LAV	LAV	Ingen
4	Skog- og lyngbrann	MIDDELS (1-10%)	LAV	LAV	LAV	LAV	Ingen
5	Ulykke med personskade	MIDDELS (1-10%)	LAV	LAV	M	LAV	Ingen
6	Fotgjengerulykke	MIDDELS (1-10%)	LAV	LAV	M	M	Reg.best.
7	Drukningssulykke	MIDDELS (1-10%)	LAV	LAV	LAV	LAV	Ingen
8	Strømbrudd	MIDDELS (1-10%)	LAV	LAV	LAV	LAV	Ingen
9	Forurenset badevann	MIDDELS (1-10%)	LAV	M	LAV	LAV	Plankrav, byggesøknader
10	Personskade, sykdom	MIDDELS (1-10%)	LAV	LAV	LAV	LAV	Ingen
11	Høyspentulykke	MIDDELS (1-10%)	LAV	LAV	M	LAV	Reg.best.
12	Trafikkulykke	MIDDELS (1-10%)	LAV	LAV	M	M	Reg.best.

Sannsynlighets-kategorier er vurdert ut fra de intervaller som gjelder for planROS, flom og stormflo, skred gitt i veileder fra DSB. Intervallene varierer så ulike prosenter kan være angitt i på samme farge. Usikkerhet i vurderinger er ved alle hendelser satt til LAV. Risiko er redusert til akseptabelt nivå ved alle hendelser ved å ta inn bestemmelser til reguleringsplan 3 av hendelsene. 2 av hendelsene kan sikres ved kontroll før byggetillatelse. Resten har ingen oppfølging/tiltak.

2.5.27 Områdestabilitet

Marin grense ligger på ca 146 moh. i området. Se kart nedenfor fra NGU. Rødt område i kartet er under marin grense. Områdene er ikke klassifisert, men marin leire kan forekomme fordi arealet er under marin grense. Det må derfor gjøres vurderinger av stabilitet av byggegrunn om det planlegges bygg i rødt område.

Fig. 2.5.26 Aktsomhetshetsområde mulig marin leire



Når det er mulighet for marin leire skal utbyggingsplaner vurderes etter NVE veileder nr. 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred.

Forhåndsvurdering

- 1. Området er utenfor registrerte kvikkleiresoner. Videre vurdering i punkt 2.**
- 2. Deler av området ligger innenfor område Mulighet for marin leire.** Ev. bygge område kan klareres hvis det graves ned til fjell og det er mindre enn 2 meter ned til fjell uansett masser.
Ved bygging på flaten nedenfor veien må det også påvises at det ikke er mer enn to meter ned på fjell på oversiden av veien. **Videre vurdering i punkt 3.**
- 3. Høydeforskjell**
Fra vannet og opp til veien er høydeforskjellen 4 m. Når høydeforskjellen er mindre enn 5 m trengs det ikke nærmere undersøkelser. På oversiden av veien er høydeforskjellen også 4 m. Terrenget i bunnen er flatt og et områdeskred har ingen steder å rase ut. Avstand til elveskråning mot Grøndalselva er 440 m. Høydeforskjellen på skråningen er 12 m. Krav til avstand til vurdert areal er $20 \times 12 = 240$ m, Byggegrunn kan godkjennes ut fra dette.

Her styrker det vurderingen at man er helt opp i marin grense og at det er store grusressurser rett nedenfor regulert område som vist i kap 2.15.8. . Dette er breelvavsetninger. Ev. kvikkleire kan ligge under grusen, men her er også terrenget slik at et ras ikke har noen vei å gå. I overflaten er det synlig grus i hele området. Ned mot Grøndalselva er det åpen grus i elveskråningen. Denne står svært bratt med en høydeforskjell på 10-12 m på 15 m.



2.5.28 100 meters belte/tilgjengelighet

Stort sett alt areal mellom Kraftverkveien og Bekkatjønna er nærmere Bekkatjønna enn 50 m. Kommuneplanen (se kap. 1.6.1 Kommuneplanens arealdel) forutsetter at det ikke settes opp bebyggelse nærmere vassdrag enn 50 m. Intensjonen er først og fremst å ta vare på allmennhetens tilgang til areal nært vann og vassdrag. Det er ikke ønskelig med privatisering av arealer nært vann da det har stor opplevelsesverdi for alle. Byggeforbud kan avvikes i en reguleringsplan, men da skal de ulike hensyn avveies. Det vil også være mulig å tillate oppføring av nødvendige bygninger som skal tjene landbruk eller reindrift.

Her er det allerede satt opp et pumpehus ca 20 m fra vannet. Det er etablert en parkeringsplass for denne. Parkeringsplass brukes i tursammenheng. En fortsettelse av denne ordningen vil ikke begrense allmennhetens tilgang til arealene. Etablering av et lagerhus i forbindelse med parkeringsplass og ikke nærmere vannet enn pumpehuset, vil ikke kunne sies å virke privatiserende eller begrense allmennhetens tilgang til arealene ved vannet. Det er naturlig å videreføre bruken av arealet som før.

2.5.29 Kommunale anlegg/Tekniske anlegg

Økt aktivitet tilsier økt belastning på samfunnets tjenester som brann, helse, vann, strøm, kloakk. Det legges til rette for 9 nye bolighus og et lagerbygg.

Eksisterende boliger er koblet til en septik-kum sør-vest i området , nært veien, på samme teig som redskapshus er tenkt satt opp. Kummen er innenfor byggegrense mot vei. Det går overløp nordover og sannsynligvis til Bekkatjønnebekken i nord-vest. Det skal være kummer på strekningen. Nye boliger blir koblet til dette anlegget. Ved behov vil det bli satt ned ekstra tank i nærheten av eksisterende anlegg. Anlegget er privat. Kapasitet på septiktank og sandfilter må kontrolleres.

Vann forsynes i dag fra Tunnsjødal kraftstasjon. Tunnsjødal kraftstasjon ønsker ikke lengre å ha noen forpliktelser til å forsyne boligfeltet med vann. Langt mindre forsyne enda flere boliger med vann. Derfor jobbes det med å etablere ny vannforsyning ved å etablere en eller to grunnvannsbrønner i egenregi.

Overvann skal føres ut i terreng. Det kan være takvann og dreneringsvann. Grunnen er god og det har ikke vært problemer med vannansamlinger eller erosjon.

2.5.30 Skole og barnehage

Det er barnehage på Trones, 10 km unna.

Det er barneskole på Trones

Det er ungdomsskole på Namsskogan, 40 km unna.

Det er videregående på Grong, 40 km unna.

Området er mest aktuelt for fritidsboliger slik det brukes i dag. Alle med hus der har i dag annen bostedsadresse. Det er lite sannsynlig med etablering av barnefamilier i området.



2.5.31 Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Bygninger tilpasses landskap og omgivelser.

Redskaps hus

Størrelse maks 325 m² og byggehøyde 6,5 m

Boliger/Fritidsboliger

Maks 200 m² i 2 etasjer. Maks 200 m² i 1 etasjer.

Utnyttingsgrad

Angis i forhold til tomtestørrelse. 30% BYA er et utgangspunkt.

2.5.32 Utbyggingsvolum og byggehøyder

Det tas høyde for et redskaps hus med maks størrelse på bredde*lengde på 12*27 m og byggehøyde fra ok golv på 6,5 m. Et bygg kan også bli noe mindre.

På boligtomtene legges det til rette for fritidsboliger av normal størrelse. Bygninger i området setter ikke noe store begrensninger på størrelse på hus eller garasjer.

En av tomtene i sør settes av til garasje.

2.5.33 Utnyttingsgrad

En tomt er 1200 m². En garasje med bod kan være 60 og en stor hytte 150. Det gir en prosent bebygd areal maks 27% inkludert en ekstra parkeringsplass og maks total BYA på 250 m². Med en platting på 100 m² som er under 0,5 m over terrenget kan en komme opp i 35%. Plattingen kommer ikke med i BYA men kan likevel oppfattes som en konstruksjon. Minimum 60% av tomteareal bør være fritt for bygg, plattinger og andre konstruksjoner for å ivareta et åpent preg i feltet.

Den minste boligtomta er på 1000 m². En garasje med bod kan være 100 m² og en stort hus 250 m². Det gir en prosent bebygd areal maks 35% og maks total BYA på 350 m². Det er ingen grunn til å stille krav om at deler av tomta skal være uten plattinger eller liknende.

2.5.34 Byggehøyder

Et bolighus i to etasjer med saltak kommer opp i en høyde på 8,5 m. 9 m foreslås som maks byggehøyde fra gjennomsnittlig terreng. Lagerhus er foreslått med høyde maks 6,5 m.

2.5.35 Brann

Brannvesen kan møte fra Namsskogan eller Grong. Utrykningstid fra Namsskogen vil være ca 55 min. Samme fra Grong inkl. 15 min reaksjonstid. Det er noe lang tid.



Iht. Forskrift om organisering, bemanning og utrustning av brann- og redningstjenesten skal utrykningstiden ikke overstige 20 minutter ved brann i tettsteder og 30 min ved brann utenfor tettsteder.

Iht. til mail fra Brannsjef Frode Bjørhusdal ved Namsskogan kommune er utrykningstiden 40 min til Grøndalstunet. De kan stille med tankbil på 16500 l, samt hengerpumpe og skogbrannpumpe.

Det har vært egen beredskap i området tidligere. Det bør tas en vurdering sammen med ansvarlig brannvesen om det er nødvendig med egen beredskap mot brann og hva det ev. kan bestå i.

2.5.36 Radon

NGU aktsomhetskart for Radon beskriver moderat til lav aktsomhet for radongass. Det er vanlig at det for hytter og hus på grunnen alltid legges radon-sperre uansett forhold. Problemet er dermed mindre aktuelt.

2.5.37 Virkninger utenom planområdet

Det kan antas at de fleste boliger blir solgt som fritidsboliger. Trafikkmengden vil ikke endre seg vesentlig. Samfunnssikkerhet i forhold til brannslukking og redning kan vurderes. Vannforsyning kommer fra Tunnsjødal kraftstasjon. Det må avklares hvilke rettigheter man har her ved tilkobling av flere fritidsboliger.

Planen vil ikke få virkninger på andre forhold utenfor planområdet.

2.5.38 Utrede utenom planbeskrivelse

Det er dermed behov for følgende utredninger utenom planbeskrivelsen. Avdekkes gjennom planprogram.

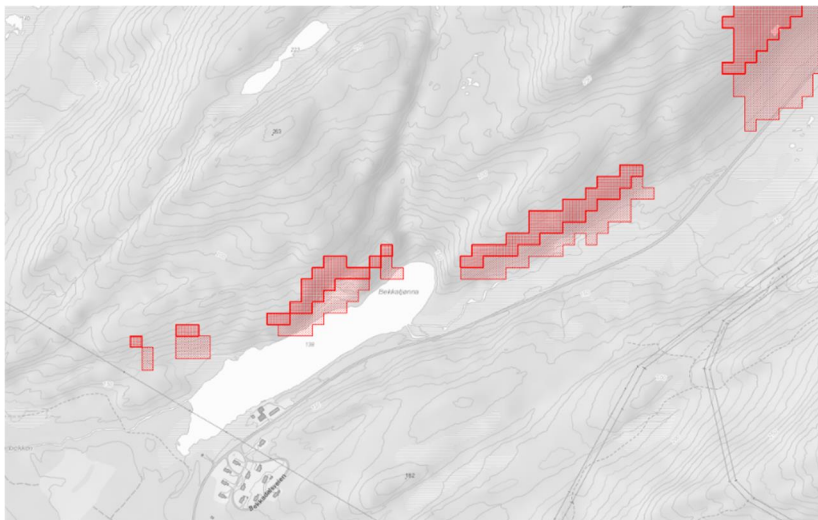
- ROS-analyse
- Tilstand og kapasitet på septikk-anlegg og sandfilter
- Tilstand og forurensningsrisiko fra gammelt avløpsanlegg
- Vurdering fra brannvesen om utrykningstid og brannberedskap.

2.6 Spesielle forhold

2.6.1 Aktsomhetssone snøskred

Lite påvirket. Veien kan stenges i nord ved snøskred over veien. Ingen risiko i sør.

Fig. 2.15.4 Aktsomhetshetsområde snøskred



2.6.2 Snøscooterløyper

Det er snøscooterløyper nært området både i nord og sør. Nedenfor viser blå streker eksisterende løypenett fra Grong. Løypa fra Grong stopper ved Gangtrefossen 1,4 km fra Grøndalsveien. Rød løype i neste figur er løypenettet i Namsskogan kommune. Det er relativt kort vei mellom de to nettene. Avstand i luftlinje mellom nettene er 2,9+2,7 km målt via Grøndalstunet.

Fig. 2.6.2a Snøscooterløype fra Grong

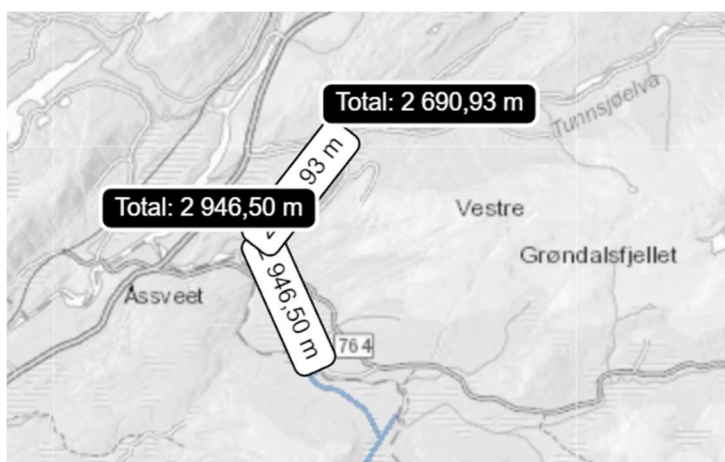




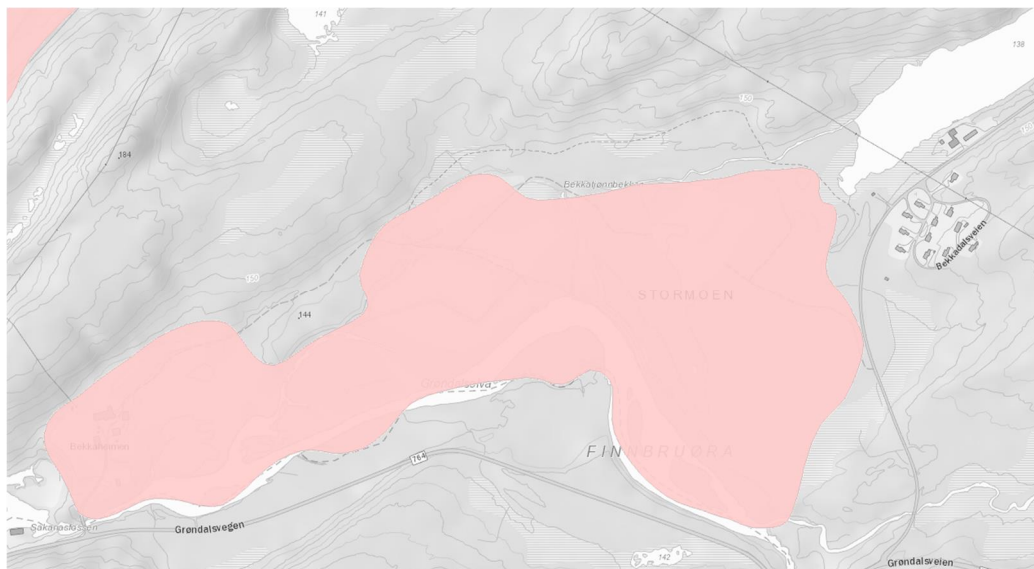
Fig. 2.6.2b Snøscooterløype fra Namsskogan



2.6.3 Grusressurs

Stormoen vest for boligfeltet er registrert som mulig fremtidig uttaksområde for sand og grus. Navnet på forekomsten er Bekkaheimen med et anslått volum på 610153 m³. Det er en breelvavsetning. Forekomsten er en terrasse ved Grøndalselva.

Fig. 2.6.3 Grusressurs Bekkaheimen

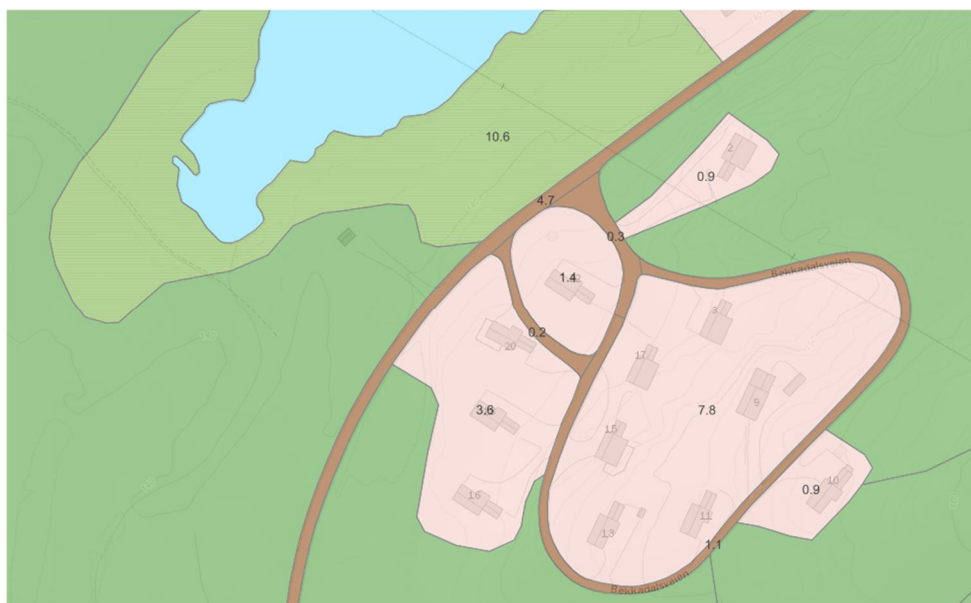


NGU løsmasse-kart trekker grensen for breelvavsetninger enda lengre mot regulert området. Breelvavsetninger er farget orange ovenfor. Grønt området er markert som morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Det er markert mange deflasjonsgroper. De er oppstått ved vinderosjon over mange tusen år når det var lite vegetasjon i området. Det kan alternativt være dødisgroper som har oppstått når noe is har stått igjen mens breelva bygger opp avsetninger rundt.

2.6.4 Skogbruk

Grønt er produktiv skog. Grått er ikke produktiv skog. Det er skog med god bonitet i området sør-vest for Bekkatjønna. Planen omregulerer 2,8 da skogsmark, hvorav halvparten er skogbevokst i dag. Resten er ryddet mark, vei og kjøreareal ved pumpehus.

Fig. 2.6.4 Bonitet skog



2.6.5 Strøm

Kapasitet og plassering av anlegg. Det går en høyspentlinje gjennom området. Linja gjennom området er på 24 kV i følge kart på NVE.NO

Tensio har etablert en ny trafo under kraftlinja rett nord for Kraftstasjonveien. Det skal være god tilgang på strøm. Gammel trafo som ikke lenger er i bruk står under kraftlinja i spissen av tomt 1.

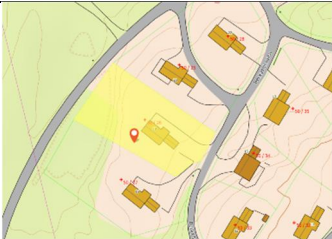


2.7 Grunneiere

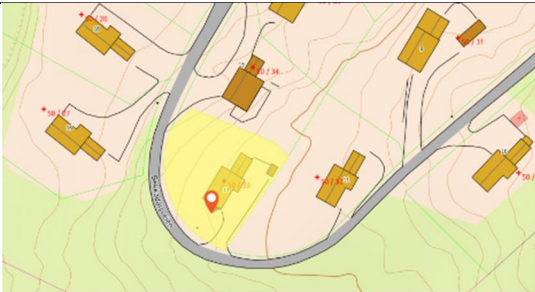
Den største grunneier er forslagsstiller Jens Petter Aarli på 50/19

Gårds-/bruksnummer	Markert på kart
50/19 – GTM BEDRIFTSUTVIKLING AS 999559697 Jens Petter Aarli Bekkadalsveien 18 7892 Trones Mob. 93245145 Mail: jens.aarli@gtmb.no	
50/36 –(Nabo) Eli Margrethe Bratberg og Trond Harald Bratberg (mob. 47063977) Ekebergveien 3, 3084 Holmestrand trbr@online.no	
50/24 (I boligfelt) Jørn Asprem Øvre Flatåsveg 75 A 7079 Flatåsen Mob. 41294526 jorn.asprem@gmail.com	
50/25 (I boligfelt) Elling Olaf Lorentsen Heidi Pedersen Kroppanmarka 22 7075 Tiller Mob. 93096583 lorentsenelling@gmail.com	



50/26 (I boligfelt) Johanna Aarli Annika Jens Petter Aarli (mob. 96911881) Bjørkvegen 2 7058 Jakobsli Jens.aarli@gtmb.no	
50/27 (I boligfelt) Nyheim Hunde- og fritidssenter AS Lundringsvegen 126 7944 Indre Nærøy Mob. 90417063 post@nyheimhfs.no	
50/28 (I boligfelt) Hanne Lise Fahsing Bjørn Roald Helmersen (mob. 91226838/95052036) Sagstuvegen 16 7820 Spillum brh@nte.no	
50/29 (I boligfelt) Ole Daniel Aaring Sigrid Fløan Mære Aaring (mob. 99228729) Hamnesvegen 362 7819 Fosslandsosen Sigrid.aaring@gmail.com	
50/30 (I boligfelt) Tord Ståle Hugaas Nordbakken 5 7097 Saupstad Mob. 40060079 tshugaas@hotmail.com	



50/31 (I boligfelt) Kumudu L.K. Strømhylden Urdamovegen 6 7805 Namsos Mob. 48220913/91241943 Namdal.catering@yahoo.com	
50/32 (I boligfelt) Kåre Jarle Devik Skorstadvegen 517 7819 Fosslandsosen Mob. 47605320 namdalsettefisk@yahoo.no	
50/33 (I boligfelt) Harald Førdedal c/o Elisabeth Førdedal Ekenæsvegen 11B 5538 Haugesund Mob. 90732955 hfoerded@online.no	
50/34 (I boligfelt) Kurt Roger Johnsen Sara K Brandvik Støle (mob. 91322877) Skorstadvegen 534 7819 Fosslandsosen Sara.stole@namsos.kommune.no	
50/35 (I boligfelt) Marius Olav Evensen Geilin 6 7803 Namsos Mob. 99259426 Marius.evensen73@gmail.com	
50/1 (Nabo) Statsskog SF 966 056 258 Pb. 63 Sentrum 7801 Namsos Post@statsskog.no	



50/5

(Interessent)

Nord Trøndelag Eiendom AS

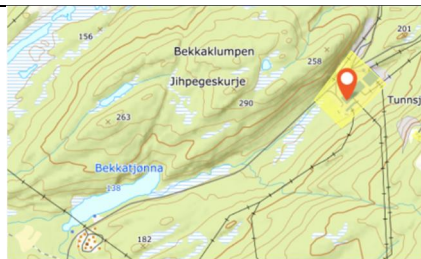
Pb. 2550, 7736 Steinkjer

(1/2)

NTE Energi AS (1/2)

Pb. 2550, 7736 Steinkjer

kundeservice@nte.no



3 Gjenstående endringer, videre utredning

4 Kildehenvisning

- 1 Norgeskart.no- Generelle kart
- 2 Lovdata.no – gjeldende norske lover og forskrifter
- 3 Frøseth AS – forslagsstiller
- 4 Norgebilder.no – Generelle bilder
- 5 Overhalla kommune.no
- 6 NGU.no – Norges geologiske undersøkelser, kartdatabaser
- 7 GISLink – Søk i offentlige kartdatabaser
- 8 Nibio- gardskart på nett.

5 Vedlegg

1. Møtereferat oppstartsmøte datert 11.01.2023
2. ROS-analyse Detaljregulering Bekkadalstunet datert 18.04.2023
3. Reguleringsplankart datert 18.04.2023