



«Mottakernavn»

«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

## Administrativt vedtak

-

Vår referanse	Deres referanse	Saksbehandler	Tlf. saksbehandler	Dato
2023/4210-1	«Ref»	Thomas Aarskog	48143973	11.05.2023

## Varsel om oppstart av områdereguleringsplan for Spillum

### Bakgrunn

Det finnes flere eldre reguleringsplaner på Spillum. Utgangspunktet for Spillum har fra starten av vært at området i hovedsak skulle benyttes som et industriområde. Planene er over lang tid uthulet gjennom dispensasjoner og området bærer i dag preg av å være et næringsområde. Enkelte av planene er vedtatt etter bygningsloven av 1965. Det finnes også et boligområde i planen.

Namsos kommune har forsøkt å gjennomføre en mindre endring i området men tilbakemeldinger fra enkelte sektorinteresser har vært at forslaget var for omfattende for å kunne tas etter § 12-14. Kommunen har fremdeles et ønske om å få «ryddet opp» i dette området i stedet for å fortsette praksis med dispensasjoner. Det er derfor nødvendig å få endret planen slik at den er i tråd med de faktiske aktivitetene som er på stedet. Samtidig vil man får utarbeidet planbestemmelser som står i stil med 2023. Dette vil sikre forutsigbarhet i planleggingen samtidig som man sikrer at videre utvikling skjer i tråd med lover, retningslinjer og veiledning som gjelder i 2023.

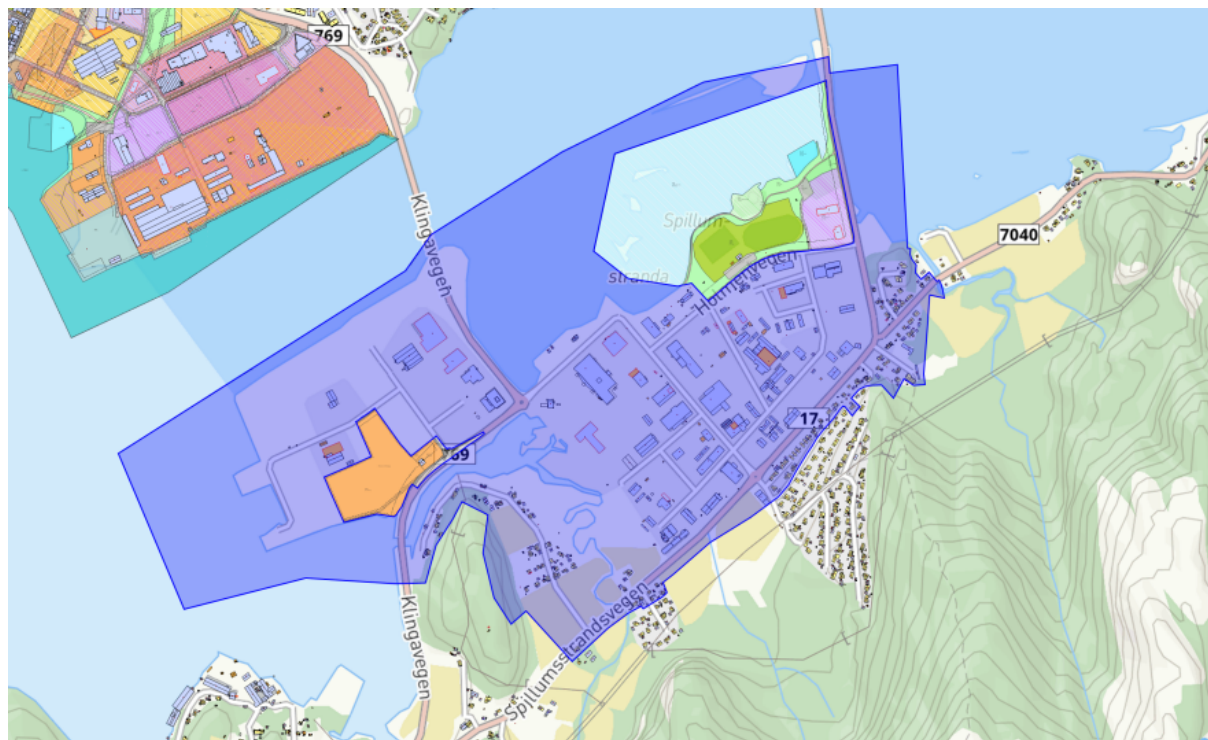
Spillum er et viktig område for Namsos kommune. Vi er avhengig av at Spillum kan være et attraktivt område for etablering for næringslivet. Det er derfor viktig at man sikrer at området kan utnyttes på en effektiv måte. Sentrumsplanen for Namsos legger opp til en transformasjon østover. Skal dette kunne realiseres må man ha tilgjengelige arealer for næring og plasskrevende detaljhandel.

## I utgangspunktet vil det i planarbeidet bli sett på:

- Avklaring av rundkjøring FV769/Sivavegen
- Fortetting/transformasjon/utnyttelse
- Parkeringsdekning
- Infrastruktur/trafiksikkerhet
- Universell utforming
- Overvannshåndtering/flom/stormflo
- Geoteknikk
- Grunnforurensing
- Støy mot boligområder og annen støysensitiv bebyggelse
- Fysikkerhet
- Sikre rest av deltaområdene utenfor Namsen og friluftslivsområder
- Gode juridisk bindende bestemmelser
- Utvidelse og bedre utnytting av arealet for småbåthavn
- Vurdere nye utfyllinger og kaianlegg
- Energiforsyning innenfor planområdet

Denne listen vil kunne bli utvidet etter høringsrunden når man får innspill.

PlanID: 2023004



Planene under utarbeidelse som ligger innenfor planavgrensingen vil innarbeides i områdereguleringen.

Planen vil erstatte hele og deler av eksisterende planer. Arbeidet vil skje parallelt med kommuneplanens arealdel. Dette er fordi man vil ha behov for en bedre detaljeringsgrad på Spillum en i kommuneplanens arealdel. Departementets behandling av innsigelsessaken for Namsos avfallsanlegg kan gjøre at man vil måtte endre formål innenfor dette området.

### **Planprogram og konsekvensutredning**

Da det i utgangspunktet ikke skal tas nye arealer i bruk kreves det ikke planprogram og konsekvensutredning. Vi viser til listen med temaer som skal vurderes i forbindelse med planarbeidet.

### **Henstilling til sektormyndigheter**

Innspillene som kom ifm. høring om mindre endring samt innspill fra varsel om oppstart av regulering vil bli brukt som underlagsdokumenter i en anskaffelse av plantjenester. Namsos kommune planlegger å kjøpe tjenester for utarbeidelse av reguleringsplanen samt utarbeidelse av en VA-plan. Vi ber derfor om så konkrete tilbakemeldinger som mulig og at man følger normal forvaltningsskikk og opplyser om andre regelverk som instansen vil behandle saken etter ved en senere anledning.

### **Vedtak**

Namsos kommune varsler med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-8 oppstart av områderegulering for Spillum.

Oppgi vårt referansenummer når du tar kontakt med oss.

---

*Hilsen  
Thomas Aarskog  
virksomhetsleder*

*Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Vedlegg

1 Oppstartsmøte - Spillum områderegulering  
Eksterne kopimottakere

Jørund Sverre Sandnes  
Tommy Torseth  
Interne kopimottakere  
Kari Nielsen Thorsen  
Nils Hallvard Brørs

Opplæring og oppvekst  
Kommunalteknikk