

## Referat fra oppstartsmøte – «Spillum områderegulering» (PlanID: 2023004)

Plan	Sted	Referent	Saksnr	Dato
Spillum	Namsos	T.AA	2023/4210	9.5.2023

### Deltagere:

Fra forslagsstiller: Samme som under

Fra Namsos kommune: Ingeborg Aalstad Grønvoll, Ingvild Sund Trana, Thomas Aarskog, Erik Fosslund Lænd, Svein Storø og Nils Hallvard Brørs

### Planens hensikt

- Sikre rest av deltaområdene utenfor Namsen og friluftslivsområder
- Fortetting/transformasjon
- Sikre infrastruktur (G/S-vei)
- Planavklare rundkjøring
- Utvide småbåthavn
- Utarbeide VA-plan
- Forskjønne området
- Rydde i bestemmelser

### Planens innhold

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

### **Tilbakemeldinger fra Namsos kommune**

#### Kotehøyde:

Namsos kommune har pr. dag et vanntettkrav på kote + 3,20. Må innarbeides max. kotehøyde mtp. flyplassen (turbulens, radioteknisk, innflyvingszone).

#### Geoteknikk:

Det stilles krav om geoteknisk vurdering som en del av planmaterialet som innsendes til 1. gangs behandling. Reguleringsbestemmelsene må inneha krav om geoteknisk prosjektering ifbm. Byggesøknad.

#### Kulturminner:

GISLINK/Askeladden må sjekkes.

#### Refusjon:

Utarbeide refusjonskrav for ny infrastruktur jf. Plan- og bygningsloven kapittel 18.

#### Planprogram og konsekvensutredning:

I hovedsak i tråd med tidligere planer. Kun en nødvendig «oppgradering» og sammenstilling av planer innenfor hele området Spillum. Vurdering er at man ikke trenger planprogram eller KU.

#### Fjernvarme:

Utenfor konsesjonsområde for fjernvarme.

#### Parkering:

Sikre minimum/maksimum antall p-plasser innenfor området.

#### ROS-analyse:

Det må gjøres ROS analyse, det vil gjennom denne avklares om det må foretas ytterligere utredninger.

#### Utredningsbehov:

Forurensning i form av luft og støy, samt kontrollere forurensning i grunn.

Trafikksikkerhet

Overvann/ flom

Geoteknikk





Vann og avløp:

VA-plan for hele området skal utarbeides og implementeres i plankart/bestemmelser.

Snøopplag:

Det skal settes av arealer til lagring av snø, eller avsatt areal i området.

Flysikkerhet:

Utarbeide bestemmelser som styrer lysbruk og utforming av bebyggelse.

**Vurdering av planskissen**

Områdeavgrensingen sikrer et handlingsrom om det skulle bli behov for flytting av tiltak.

**Kunngjøring / varsling om oppstart av planarbeid, jf. pbl. § 12-8**

Oppstart av planarbeid skal annonseres i minst én avis som er alminnelig lest på stedet, og gjennom elektroniske medier. Det anbefales å kunngjøre i 1 avis samt på kommunens nettside med lenke til mer informasjon på forslagsstillers nettside. Kunngjøring på kommunens nettside bestilles via plansaksbehandler. Avgrensing av planområdet skal angis. Berørte grunneiere, rettighetshavere, naboer og velforeninger skal underrettes ved brev.

Varsel om oppstart sendes følgende overordnede myndigheter:

- Statsforvalteren i Trøndelag
- Trøndelag fylkeskommune
- Statens vegvesen
- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
- Avinor
- Sametinget
- Direktoratet for mineralforvaltning
- Fiskeridirektoratet
- Kystverket Midt-Norge
- Norges kystfiskarlag
- NTE Energi AS
- AtB
- Midtre Namdal Avfallsselskap (MNA)
- Tensio
- Statkraft varme AS
- Trondheim Havn
- Naboer og hjemmelshavere

I tillegg skal varsel om oppstart sendes følgende kommunale instanser:

- Barns representant / Ungdomsrådet v/Kari N. Thorsen
- Eldreråd v/ Jørund Sverre Sandnes
- Råd for personer med nedsatt funksjonsevne v/Tommy Torseth





### **Videre fremdrift**

Innspill til varsel om oppstart vil bli brukt som grunnlagsdokumenter for en anskaffelse. Kommunen planlegger å kjøpe tjenester for å utarbeide planen samt VA-plan.

*Ved alle henvendelser vedrørende denne sak vises til saksnr. 2023/4210: Benyttes e-post sendes denne til [postmottak@namsos.kommune.no](mailto:postmottak@namsos.kommune.no).*

Informasjon om utarbeiding av planforslag finnes på Namsos kommunes internettsider [www.namsos.kommune.no](http://www.namsos.kommune.no).

### **Papirkopier**

Papirdokumenter blir scannet på kommunens servicekontor. Postadresse: Namsos kommune, Plan- og byggesak, Postboks 333 Sentrum, 7801 Namsos.

