



Referat fra oppstartsmøte områderegulering Sævik – planID: 202503

Møtedato: 01.10.2025
Møtested: Møteromsavdeling CG7, Spillumsfjellet
Deltakere:

Fra plankonsulent Sign AS: Tonje Nyrud - Plankonsulent
Håvard Davidsen - Plankonsulent

Fra Namsos kommune: Thomas Aarskog, virksomhetsleder, plan, bygg og areal
Ingvild Sund Trana, fagansvarlig plan - kontaktperson

Planens hensikt

Hensikten med planen er å utvikle et nytt næring- og industriområde på Sævik i Namsos. Det skal, i tråd med KPA, legges til rette for energiproduksjon innenfor områder. Innenfor område KBA13 skal det legges til rette for MNA sitt renovasjonsanlegg. For dette området skal områdereguleringen være siste plannivå. Områder som foreslås utviklet er pr. d.d. kun delvis i tråd med kommuneplanens arealdel for Namsos kommune. Kommunen har meklet om dette området og kommet til en løsning med innsigelsesmyndighet Statsforvalteren, men dette er ikke endelig vedtatt i kommunestyret.

Planen utarbeides av Namsos kommune, men med Sign AS som innleid plankonsulent. Oppstartsmøtet og referat er derfor av overordnet karakter da bestillingen fra kommunen er priset

Planens innhold

Forslaget tar for seg område KBA2 og KBA13 i KPA.

Tilbakemeldinger

Generelt:

Områdereguleringen skal skje i tråd med KPA og løsningsforslaget som kommunen har kommet til enighet med i mekling med Statsforvalteren. Det skal følge med planprogram med varsel om oppstart.

Parkering:

Bestemmelser for parkeringsdekning tas inn i planens bestemmelser

Trafikk:

Nye veitraseér tas inn i områdereguleringen. Fellesveier skal løses gjennom bruk av refusjonskapittelet eller med hensynssone grunneierstyrt infrastrukturbygging.

Geoteknikk:

Det stilles krav om geoteknisk undersøkelse som del av planmaterialet til 1.gangs behandling. Reguleringsbestemmelsene må inneha krav om geoteknisk prosjektering i forbindelse med byggesøknad.

ROS-analyse:

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

Avfall:

Overordnede føringer for renovasjonsløsninger innenfor planområdet må tegnes i plankartet som eget formål. Nærmere føringer må avklares med MNA.

Vann og avløp:

Tilknytning til Vann og avløp må løses i planarbeidet. Dette skal løses gjennom bruk av refusjonskapittelet eller med hensynssone grunneierstyrt infrastrukturbygging.

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
- Østre Namdal Reinbeitedistrikt
- Sametinget
- Naboer i henhold til naboliste (fås av kommunen)
- Kystverket
- Fiskeridirektoratet
- Avinor
- Forsvarsbygg
- DSB

Adresseliste for varsel om oppstart legges ved til referatet. Forslagsstiller må i tillegg selv velge fra adresselista hvilke andre høringsparter som er aktuelle å varsle.

For planer som omfattes av konsekvensutredning bør forslag til planprogram, som er avklart med kommunen, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart. Dersom man etter en vurdering, i samråd med kommunen, har funnet at planen



som omfattes av § 3 i forskrift om konsekvensutredninger ikke faller inn under kriteriene i § 4, skal dette framgå av varsel og kunngjøring om planoppstart.

Ved samtidig behandling av plan- og byggesak, må varsel om oppstart inneholde opplysning om dette.

Krav til dokumentasjon

- Reguleringsplankart og illustrasjonsplan i målestokk 1:1000 i farger, som pdf-filer. Dersom formatet er større enn A3, sendes også papirkopi. Plankartet skal utarbeides i samsvar med Miljøverndepartementets veiledere for fremstilling av planer.
- Digitalt plankart som SOSI-fil i henhold til nasjonal produktspesifikasjon og Namsos kommunes krav. Reguleringsbestemmelser utarbeidet i samsvar med Namsos kommunes normer.
- Beskrivelse av planen etter kommunens normer.
- Terrengsnitt med riktig husplassering og høyder inkludert nabobebyggelse. Snittene markeres på illustrasjonsplan/planskisse. Nytt terreng skal fremgå på illustrasjoner.
- Fasadeoppriss med riktige høyder.
- Parkeringsløsning og uteoppholdsarealer skal dokumenteres. Jfr. Kommunens vedtekter.
- ROS-analyse (risiko- og sårbarhetsanalyse), jf. pbl. § 4-3.

Det skriftlige materialet sendes inn fortrinnsvis elektronisk. Tegningsmaterialet sendes inn elektronisk og papirkopi (over A3-format).

Det ble opplyst om følgende

- Referatet vedlegges maler for planbeskrivelse og planbestemmelser

Dersom forslagstiller eller interne møtedeltakere har oppfattet andre signaler i møtet må tilbakemelding om dette gis innen 1 uke fra mottak av referatet.

Papirkopier

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

Filformat

De mest vanlige filformatene vi tar imot er PDF og DOC - format. Namsos kommune ønsker fortrinnsvis pdf-filer. Max størrelse pr. elektronisk fil er 10 megabyte.

Hva må være egen fil

Vi må ha én fil for hvert dokument som skal sendes inn, se eksempelliste nedenfor. Hver tegning må registreres for seg. Flere fasader/oppriss på samme tegning kan være én fil.

Diverse avklaringer

Hvem har ansvar for å kommentere innspill i planprosessen



Hvem dekker kostnader med eventuelle endringer etter 1. gangs behandling

Hvem har ansvar for å revidere tegnforklaring etter 1. gangs behandling og endelig vedtak.

Eksempler på dokument som må være egen fil:

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1. Oversendelsesbrev | 9. Tilleggsillustrasjoner |
| 2. Forslagsstillers plankart | 10. Modellbilder |
| 3. Forslagsstillers bestemmelser | 11. Soldiagram |
| 4. Forslagsstillers beskrivelse | 12. Trafikkrapport |
| 5. Illustrasjonsplan | 13. Støyrapport |
| 6. Snitt | 14. Biologisk mangfold - rapport |
| 7. Fasade(oppriss) øst, nord, syd, vest | 15. Miljøoppfølgingsprogram |
| 8. Perspektiv | 16. Andre dokumenter ... |

Namsos 01.10.25

Thomas Aarskog