



PLANPROGRAM

Plannivå:	Områderegulering for Sævik næringsområde
PlanID:	5007_202503
Gnr/Bnr:	35/4. 23/3, 21/1, 23/14, 23/23, 23/15, 21/17, 21/5, 21/15, 21/12, 23/3, 21/104, 21/10/36, 21/10, 21/87 og 21/16.
Dato:	07.10.2025

Innhold

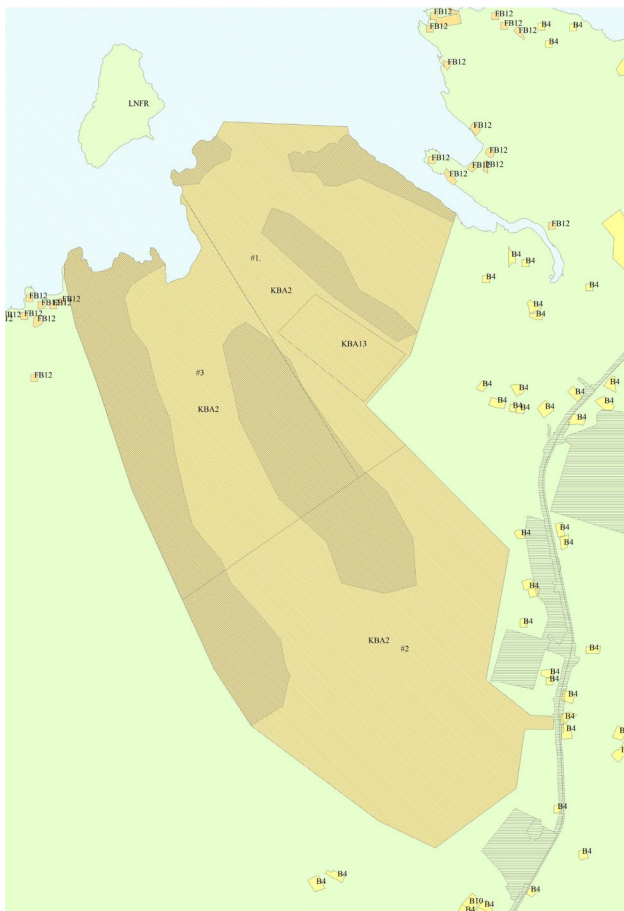
1. Bakgrunn og formål.....	3
2. Gjeldende planstatus.....	4
3. Om prosjektet.....	4
4. Planprosess og medvirkning	6
5. Føringer for planarbeidet.....	7
6. Tema og problemstillinger som skal utredes	9
7. Planprosess og medvirkning	11
8. Utredningsbehov (Konsekvensutredning).....	11
9. Framdriftsplan	11

1. Bakgrunn og formål

Tiltakshaver Namsos kommune skal i samarbeid med Sign Arkitektur utarbeide områderegulering for Sævik industriområdet sørvest for Namsos sentrum. I Kommuneplanens arealdel Namsos kommune (KPA) 2024-2036 er det avsatt et område på Sævik for fremtidig næringsvirksomhet, avfallsanlegg for Midtre Namdal Avfallsselskap (MNA) og kai- og havneområder. Områdene er definert som *KBA2* og *KBA13*. Området er vedtatt uten rettsvirkning og skal defineres nærmere med egne bestemmelser og hensynssoner gjennom områderegulering for Sævik.

Planprogrammet sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn med varsling av planoppstart. Merknader og innspill til planarbeidet skal merkes med «*Sævik områderegulering*» og skal sendes skriftlig til:

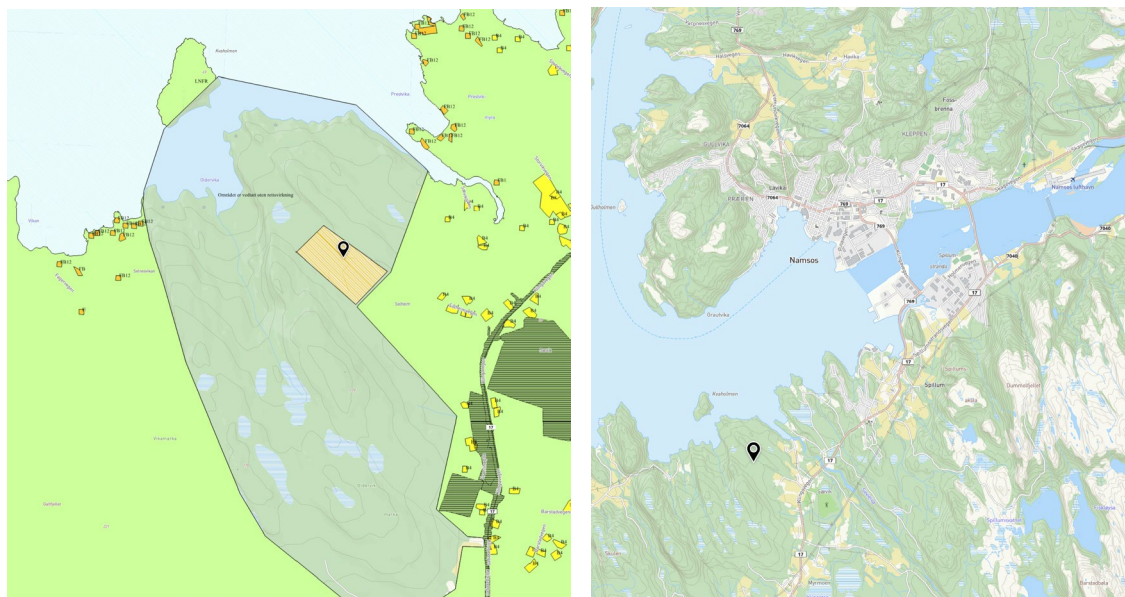
Sign AS, Pb. 376, 7801 Namsos eller elektronisk til post@sign.no.



Figur 1: Planområdet. Kilde: Namsos kommune.

2. Gjeldende planstatus

Gjeldende plan for planområdet er kommuneplanens arealdel Namsos kommune 2024-2036, vedtatt 15.05.2025. Område for KBA13 er avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål og planlegges for Avfallsselskap (MNA).



Figur 2 og 3: Formål i KPA og lokasjonskart av planområdet. Kilde: Kommunekart

3. Om prosjektet

Formålet med planen er å tilrettelegge for industri- og næringsvirksomhet med kaianlegg og avfallsanlegg for MNA. Planområdet ligger i Namsos kommune, sørvest for Namsos sentrum, og omfatter et areal på ca. 2820 daa. For å sikre god tilgjengelighet må det etableres avkjøringer eller kryssløsninger fra Klingavegen (RV17), med tilkomst både til planområdet og til sjøområdet. Dette er nødvendig for å legge til rette for utfylling og etablering av kaianlegg.

I Namsos kommune er det i dag begrenset tilgang på næringsarealer med tilknytning til sjø og mulighet for dypvannskai. Detaljhandelen er i hovedsak konsentrert i Namsos sentrum, mens plasskrevende handel er regulert på Spillum. Regulering og utvikling av det aktuelle området vil bidra til å skape nye, attraktive arealer for marine og maritime næringsvirksomheter, samt annen næring som har behov for transport via sjøen.

Etableringen av et nytt avfallsanlegg (KBA13) i området, kombinert med det eksisterende industriområdet på Spillum, gjør nærhet til sjøtransport særlig viktig. Samlet sett vil utviklingen styrke tilgangen til sjøbasert infrastruktur og gi et betydelig bidrag til næringsutviklingen i kommunen.

Det planlegges tre utbyggingstrinn i rekkefølge fra nordøst, sørøst og til slutt nordvest på planområdet. Dette skal sikres med rekkefølgebestemmelser i planbestemmelsene. Se figur 1 for områder.

3.1 Dagens situasjon

Området ligger 3km (luftlinje) fra Namsos ved Oldervika, med tilhørende landområder rundt Kvalholmen. Store deler av arealet er i dag definert som LNFR-område (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift). Innenfor dette området finnes det myrdrag, skogkledde åser og kystlandskap som preger terrenget. Landskapet består av skog, myr og kystlandskap, som gir høy verdi for friluftsliv og naturopplevelse. Terrenget er kupert, med bratte lier ned mot sjøen og flere mindre viker og sund. Dette gir området en relativt urørt karakter, selv om nærområdene til dels brukes til landbruk og fritidsbebyggelse.

Bebyggelsen i nærområdet er spredt og i hovedsak konsentrert langs Klingavegen, i tillegg til enkelte fritidsboliger nært sjøen. Området fremstår derfor som relativt urørt naturområde.



Figur 4: Oversiktsbilde av området. Kilde: Sign Arkitektur

4. Planprosess og medvirkning

I arbeidet med områderegulering for Sævik legges det stor vekt på en grundig og inkluderende medvirkningsprosess. Hensikten er å sikre at både naboer, interessenter og andre berørte parter får reell mulighet til å komme med innspill og påvirke planarbeidet før endelige beslutninger fattes. En tidlig involvering er avgjørende for å skape eierskap til prosessen, og for å samle inn lokal kunnskap og erfaringer som kan bidra til at planen blir best mulig tilpasset stedet og de behov som finnes.

Medvirkningen vil organiseres gjennom flere ulike metoder. Det legges opp til prosjektsmie med «åpent hus» hos SIGN Arkitektur™, der det vil være rom for både workshoper, samarbeid og dialog. Dette gir deltakerne en arena for å dele synspunkter, komme med forslag og bidra til å forme planløsninger underveis.

I tillegg vil det avholdes informasjons- eller medvirkningsmøter etter hver milepæl i planprosessen. På denne måten sikres kontinuitet i dialogen, samtidig som berørte parter holdes oppdatert om fremdriften og får anledning til å komme med tilbakemeldinger underveis.

Planarbeidet vil også behandles i regionalt planforum, som er en viktig arena for å avklare spørsmål på tvers av forvaltningsnivåer og sektormyndigheter. Dette bidrar til at både nasjonale, regionale og lokale interesser blir ivaretatt.



Figur 5: Planområdet. Kilde: Sign Arkitektur

5. Føringer for planarbeidet

Nasjonale forventninger og statlige føringer

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2023–2027) – med særlig vekt på klima og energiomstilling, bærekraftig arealbruk, naturmangfold og klimatilpasning.
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018) – relevante med tanke på arealdisponering, klimatilpasning og reduksjon av klimagassutslipp.
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP, 2014) – legger føringer for å sikre gode transportløsninger og redusere transportbehov og utslipp.
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen (Rundskriv T-2/08, Miljøverndepartementet 2008) – for å ivareta barn og unges oppvekstvilkår, tilgang til trygge uteområder og medvirkning i planprosessen.
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) – viktig for å vurdere støysoner, særlig ved etablering av industri og havneanlegg.
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet og støv i arealplanlegging (T-1520/2012) – særlig relevant for industriområder og transport.
- Anbefalingene i retningslinjen for behandling av støy og støv i arealplanlegging (T-1442 og T-1520).
- Vannforskriften § 4 (Forskrift om rammer for vannforvaltningen, 2006) – setter krav til å beskytte og forbedre vannmiljø, relevant ved tiltak i strandsonen og sjøutfylling.

Regionale føringer

- Regional plan for arealbruk i Trøndelag 2022–2030: Bærekraftig og stedstilpasset arealpolitikk – føringer om å utvikle robuste næringsområder, styrke sjøtransport og samtidig ivareta naturmangfold og jordvern.
- Regional transportplan for Trøndelag – legger vekt på god tilrettelegging for sjøtransport, effektiv godshåndtering og samordning av transportformer.

Kommunale føringer og normer

- Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel for Namsos kommune – overordnede rammer for næringsutvikling, arealbruk og hensyn til miljø og samfunn.
- Kommunale veinormer – krav til dimensjonering, avkjørsler, kryssløsninger og trafiksikkerhet ved nye utbyggingsområder.
- Lekeplassnorm og grønnstrukturkrav – selv om dette er et industriområde, må en vurdere tilrettelegging for rekreasjonsområder og grøntdrag i tilgrensende arealer.
- Parkeringsnorm – krav til dimensjonering av parkering for ansatte, besøkende og eventuelt tungtransport.

Andre relevante føringer

- Naturmangfoldloven §§ 8–12 – prinsipper for bærekraftig bruk og ivaretagelse av naturmangfold, som må legges til grunn i planleggingen.
- Forurensningsloven – relevante bestemmelser for avfallshåndtering, utslipp og støy.
- Kulturminneloven – krav om vurdering av kulturminner og automatisk fredede kulturminner i området før utbygging.

6. Tema og problemstillinger som skal utredes

Som del av områdereguleringen skal det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som ser på tema og problemstillinger som skal utredes videre. Konsekvensutredning fra KPA er lagt til grunn som underlag og skal videreutvikles med tanke på industri, avfallsanlegg og kaianlegg for ROS-analysen. Overordnede utfordringer med planområdet er topografi og terrengtilpasning, naturmiljø og viktige verdier som må ivaretas (marin leire, naturverdier, landbruk, myr og friluftsområder).

6.1 Natur- og miljøverdier

Området har tydelige kvaliteter knyttet til biologisk mangfold, med skog, myr og strandsoner som leveområder for ulike arter. En mer omfattende utbygging kan bidra til tap av naturmangfold, fragmentering av leveområder og redusert økologisk funksjon. Dette skal sees nærmere på i planprosessen og tilrettelegges med større sammenhengende naturområder hvor utbygging ikke tillates.

Store deler av arealet ligger i nærheten av sjø og våtmarker, som er sårbare for forurensning og inngrep. Industri som tillates innenfor planområdet skal sikres i planbestemmelsene for områdereguleringen.



Figur 6: Oversiktsbilde av området. Kilde: Sign Arkitektur

6.2 Fjernvirkning og visuelt uttrykk

Eksisterende bebyggelse og boliger i nærområdet er i dag spredt og med store områder av natur eller skog mellom tettsteder. Områdets urørte preg og tilgjengelighet gjør det attraktivt for friluftsliv. Nye bygg eller infrastruktur på Sævik kan svekke opplevelsesverdien, både visuelt og gjennom redusert tilgang til kystlinjen. Sjøutsikten og landskapsbildet vil endres dersom det etableres nye bygg i skråningene eller i strandsonen. Det må sikres i videre planarbeid at ny bebyggelse (volum, takform, lokalt arkitektonisk uttrykk og materialvalg) skal tilpasses til omgivelsene.

6.3 Infrastruktur, samfunnsmessige og tekniske forhold

Området har i dag begrenset infrastruktur (veg, vann, avløp og strøm). Utbygging vil kreve betydelige investeringer, og det kan bli utfordrende å etablere tekniske løsninger uten store inngrep i terrenget. Eventuell ny vegutbygging vil kreve terrenginngrep som kan ha negative konsekvenser for både natur og landskap, og skal derfor kartlegges og planlegges nøye før utbygging.

Det skal etableres kjørevei som er dimensjonert for tungtransport og tilrettelegges økt personbiltrafikk til MNAs avfallsanlegg. Området skal ha avsatt eget felt for at gående og syklende kan ferdes trygt med gang- og sykkelvei til planområdet.

6.4 Klimatilpasning og grunnforhold

Terrenget er kupert, og flere områder består av myr og vannsig. Dette kan medføre risiko for ustabil grunn, overvann og erosjon dersom det bygges ut. Det skal derfor utføres geoteknisk undersøkelse av området som helhet. For område KBA13 skal områdereguleringen være siste plannivå og skal derfor ha særskilt fokus med tanke på geoteknisk undersøkelser.

6.5 Samfunnssikkerhet og beredskap

I planarbeidet for Sævik områderegulering skal det som del av ROS-analysen sees på tiltak for å forebygge og redusere risiko for hendelser som kan påvirke liv, helse og viktige funksjoner i området. Det innebærer særlig å sikre god tilgjengelighet for utrykningskjøretøy, trygge adkomstveier og løsninger som gjør området robust mot både ulykker og naturfarer.

7. Planprosess og medvirkning

Det legges stor vekt på en god medvirkningsprosess i prosjektet. Målet er å sikre at interessenter, naboer og berørte parter får mulighet til å gi innspill og påvirke prosessen av planen, før endelig beslutninger tas. Tidlig involvering i planlegging hvor brukergrupper og berørte parter får eierskap til arbeidet, og kan dele kunnskap og erfaringer er svært viktig for at planområdet skal være vellykket.

Som del av en vanlig planprosess får naboer, berørte parter, sektormyndigheter og interessenter får mulighet til å uttale seg ved flere anledninger. Det legges opp til følgende tidsrom for uttalelser og medvirkning. Figuren under viser en vanlig planprosess.



Figur 7: Vanlig planprosess og tidsrom for innspill. Kilde: Nesodden kommune

8. Utredningsbehov (Konsekvensutredning)

I henhold til plan- og bygningsloven § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning ble dette utført som del av Kommuneplanens arealdel Namsos kommune (KPA) 2024-2036. Planprogrammet er utarbeidet i samsvar med plan- og bygningsloven § 4-1 planprogram.

9. Framdriftsplan

Planprogram og varsel om oppstart	Oktober 2025
Fastsetting av planprogram	November 2025
Utarbeiding av reguleringsplan	November – desember 2025
Medvirkningsprosess	November – desember 2025
Regionalt Planforum	Februar 2026
Førstegangs behandling (høring/offentlig ettersyn)	Februar – mars 2026
Medvirkningsprosess	Mars – april 2026
Vedtatt plan	Mai- juni 2026