

## Referat fra oppstartsmøte – Spillum strand idrettspark (PlanID:2022007)

Plan	Sted	Referent	Saksnr	Dato
Spillum strand	Namsos	Lars Anders Myklebust	2022/8324	14/9/2022

### Deltagere:

Lars Anders Myklebust, Arealplanlegger/ ingeniør og Ingeborg Aalstad Grønvoll, Fungerende fagansvarlig plan, Nils Hallvard Brørs, kommunalteknikk.

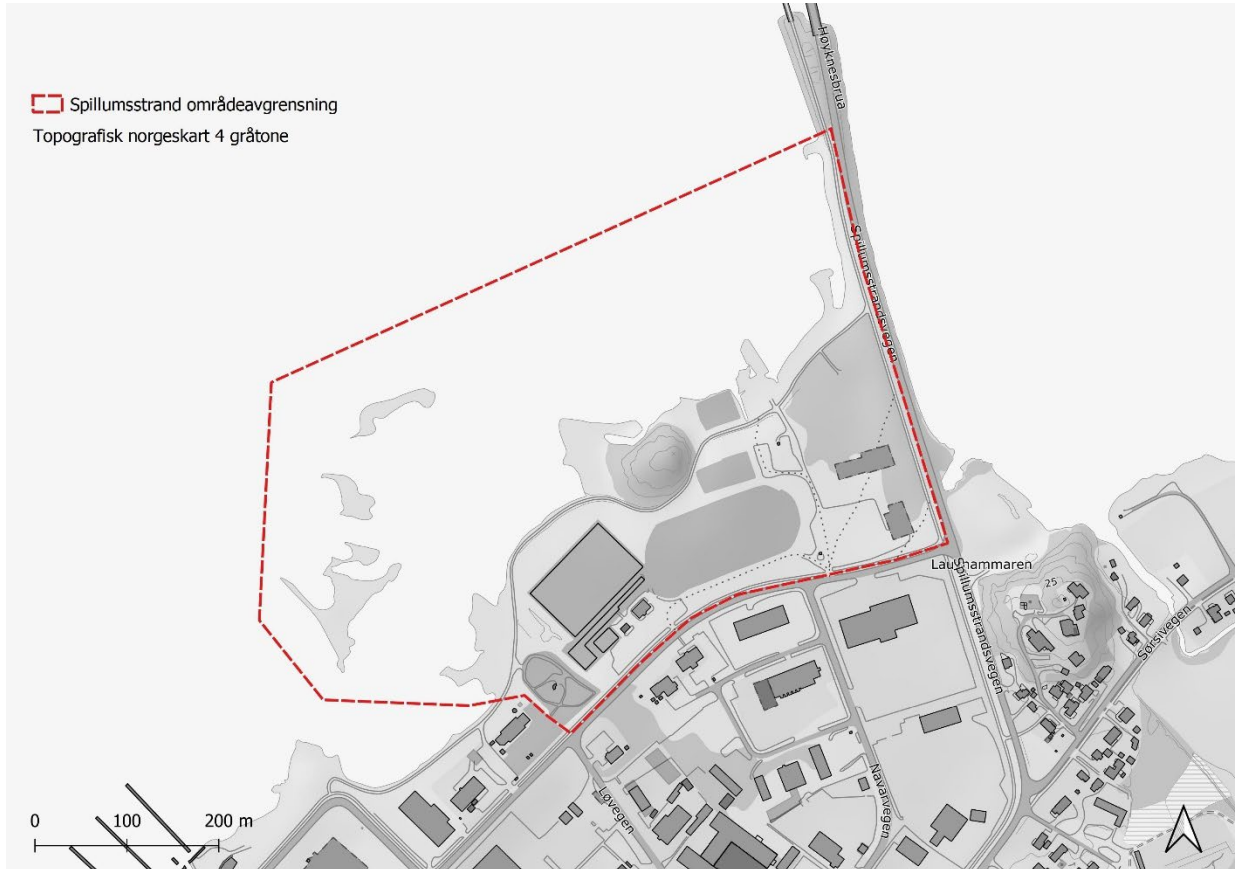
### Planens hensikt

Namsos kommune ønsker å sikre idretts- og friluftsområdet sør for Høyknesbrua. Samtidig ønsker kommunen å utvide næringsarealene i området.

### Planens innhold

Planområdet omfatter eiendommene; 20/319, 20/153, 20/692 og 20/712. Området er i dag en del av reguleringsplan "Spillumstranda industriområde" vedtatt i 1988. Størsteparten av området er regulert til friområde; park, turveg og idrettsanlegg, samt et mindre område som er regulert som kombinasjonsformål allmenntilgjengelig formål, barnehage og forretning, kontor mm. Det skal reguleres slik at idretts- og turområdene rundt næringsarealene skal tas vare på. Namsos kommune ønsker å utvikle sine næringsareal. Området sør for Høyknesbrua viser seg å være egnet til dette formålet.





### Tilbakemeldinger fra Namsos kommune:

#### Generelt:

Kommunalteknikk stilte spm. rundt størrelsen på området som var tenkt til næring. Og foreslo at man kanskje kunne brukt et større område enn først foreslått.

#### Kotehøyde:

Namsos kommune har pr. dag et vanntettkrav på kote + 3,20.

#### ROS-analyse:

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

#### 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.

#### Parkering:

Parkeringsområde er tenkt i nærheten av turstien ved stranda.





Kulturminner:

GISLINK/Askeladden må sjekkes.

Utbyggingsavtale:

Det kreves ikke planprogram.

Planprogram og konsekvensutredning:

Det kreves ikke planprogram eller konsekvensutredning for planen.

Illustrasjoner:

Det skal utarbeides illustrasjoner av hvordan planen kan komme til å se ut.

Utredningsbehov:

Overvann og flom

Geoteknikk

Vann og avløp:

Påkobles eksisterende anlegg.

**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)
- Miljødirektoratet
- Kystverket
- Fiskeridirektoratet
- Norges Kystfiskarlag
- Sametinget
- Naboer og hjemmelshavere
- Avinor

Adresseliste for varsel om oppstart bestilles i ekspedisjonen. 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.

Det kreves ikke planprogram.

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

- Krav til rekkefølgebestemmelser knyttet til teknisk og sosial infrastruktur.
- Muligheten til å få planutvalgets råd om det bør arbeides videre med å utarbeide en reguleringsplan, behandlet som en prinsipp sak etter pbl. § 12-8 1. ledd.
- Muligheten om felles behandling av plan- og byggesak.
- Gjeldende gebyrregulativ. Se kommunens hjemmeside.

### Videre fremdrift

Følgende fremdrift ble diskutert:





- Det er opplyst om at det er stor pågang og liten kapasitet i planavdelingen som vil kunne få konsekvenser for behandlingstiden.

*Fremdriften betinger at forslagsstiller overholder avtalt dato for innsendelse og at mottatt dokumentasjon er komplett og har nødvendig kvalitet - både kartdel og skriftlig del, inkludert bestemmelsene. Hvis materialet ikke har nødvendig kvalitet og/eller ikke er entydig må ny fremdrift avtales, evt. nytt møte avholdes. Kommunen er pliktig til å melde fra innen 4 uker etter mottak av dokumentasjonen.*

Dersom forslagsstiller ønsker flere møter med kommunen før planen fremmes, må det fremgå i oversendelsesbrevet at planutkastet er midlertidig og eventuelt ønskes bearbeidet ytterligere før planen tas opp til formell behandling. Saksbehandlingstiden begynner først å løpe når planen sendes inn formelt og er entydig og forståelig.

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

Ved alle henvendelser vedrørende denne sak vises til saksnr. 2022/8324: Benyttes e-post sendes denne til [postmottak@namsos.kommune.no](mailto:postmottak@namsos.kommune.no).

Det er forslagsstillers ansvar å følge med på i hvilket møte saken tas opp til behandling. På kommunens internettsider, under menyen «Politisk virksomhet > politiske utvalg», gis det tilgang til de politiske sakene.

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.

### **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.

### **Diverse avklaringer – revisjon av plandokumenter i prosessen**

Forslagsstiller har ansvar for å kommentere innspill i planprosessen

Forslagsstiller dekker kostnader med eventuelle endringer etter 1. gangs behandling

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

### **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.





### Eksempler på dokument som må være egen fil

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

