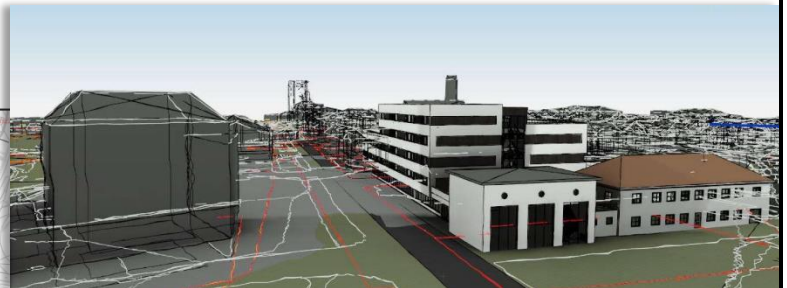


## Varsel planoppstart

### Detaljregulering

### Abel Meyers Gate 30 +

### Carl Gulbrandsens Gate 23



Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 12-8 kunngjøres det herved igangsetting av detaljplanarbeid for eiendom gnr. 65 bnr. 1014 og gnr. 65 bnr. 1113, Abel Meyers Gate 30 (AM30) og Carl Gulbrandsens gate 23 (CG23) i Namsos kommune. Planområdet omfatter nevnte eiendommer i tillegg til parkareal (65/225, 65/1203), vegareal (71/1, areal u/gbnr) og offentlig parkeringsareal (65/1364) og har et totalt areal på 11,7 daa. Det varsles samtidig

om forhandlinger knyttet til utbyggingsavtale.

Formålet med planen er å tilrettelegge AM30 og CG23 for utbygging, med henholdsvis parkeringsareal under bakkenivå og sentrumsformål over bakkenivå. Det planlegges for forretning/kontor og off. /privat tjenesteyting på gateplan, og bolig, i form av leiligheter tilpasset alle aldersgrupper med uteoppholdsareal, i etasjene over. Det vil legges stor vekt tilpassning til kvartalsstruktur, samt at eksisterende bebyggelse ivaretas opp mot bevaring av kulturmiljø. Det planlegges for inntil to plan under bakkenivå og fem plan over, hvor det mot Sverresgate er inntrukket fra og med fjerde etasje og mot Abel Meyers Gate fra og med andre etasje.

Reguleringsplanen vil bli utformet som en detaljregulering og skal fastlegge utbygging og tilpassning til strøkets karakter, adkomstveg, uteoppholdsareal, parkering og renovasjon. I tillegg skal vann- og avløp planlegges for området, samt området vurderes opp mot geotekniske forhold og kulturmiljø.

Planområdet er sentrumsformål i eksisterende plan «Namsos Sentrum» og tillater maks utnyttelse på 95% BYA og minimum 100% BRA, med høyder opp til C+17,2. Planforslaget legger opp til en utnyttelse i tråd med overordnet plan. Høyder vil avvike mot øst, hvor det planlegges for høyder opp mot nærmeste bebyggelse «Sparebankbygget» på C+20-22. Planforslaget vil dermed samsvare med overordnet plan på formål og utnyttelse, men vil delvis avvike i forhold til maks høyde.



Det er vurdert at planen ikke utløser krav om planprogram jf. pbl. §§ 4-1 og 12-9, men at konsekvensene av økt høyde skal beskrives i planbeskrivelsen. Planforslaget omfattes ikke av tiltak nevnt i vedlegg I, jf. forskrift for konsekvensutredning §6. Tiltaket er heller ikke listet opp i vedlegg II. Det vurderes at planforslaget ikke vil føre til vesentlige virkninger for miljø og samfunn jf. § 8 og faller dermed ikke under planforslag som skal avkreves konsekvensutredning.

Planforslaget utarbeides av Arkplan Arkitektkontor. Forslagsstiller for reguleringsplanen er Abel Meyers Gate 30 AS.

Varsel om oppstart av planarbeidet kunngjøres også på Namsos kommunes og Arkplan sine nettsider.

Dette brevet sendes til alle berørte, slik at de som ønsker det kan komme med innspill til planarbeidet. Merknader og innspill sendes til Arkplan AS, pb.172, 7801 Namsos eller på e-post til [firmapost@arkplan.no](mailto:firmapost@arkplan.no) **innen 28. Juni 2024.**

For ytterligere opplysninger om planarbeidet, kontaktes Arkplan v/Nils Sigurd Klykken, mob. 95 86 99 41.

Når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn får de berørte parter varsel om dette og kan komme med merknader. Offentlig ettersyn blir kunngjort på Arkplan og kommunens sine nettsider.

Med hilsen

Nils Sigurd Klykken

A handwritten signature in black ink that reads 'Nils Sigurd Klykken'.

