

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2022/6247-26
Saksbehandler: Lars Anders Myklebust
Dato: 25.04.2023

Områdeplan - Namsos sentrum, sjøfronten og østre byområde

| Utvalg | Møtedato | Saksnummer |
|-----------------|------------|------------|
| Utvalg for plan | 03.05.2023 | 23/23 |
| Kommunestyre | 25.05.2023 | 27/23 |

Kommunedirektørens innstilling

Namsos kommunestyre vedtar i medhold av plan- og bygningsloven reguleringsplan for «Namsos sentrum» i Namsos kommune, datert 22.05.2020 med bestemmelser av samme dato, sist revidert 18.04.2023.

Hjemmel for vedtaket er:

Plan- og bygningslovens §12-12.

Vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsreglement for Namsos kommune – vedtatt av kommunestyret 17.11.2022.

PS 23/2023 Områdeplan - Namsos sentrum, sjøfronten og østre byområde

Utvalg for plans behandling i møte den 03.05.2023

Behandling

Avstemning:

Margreet Sloot (Sosialistisk Venstreparti) Forslag:

2. Kotehøyden for områdene BK 2-3-4-5 senkes til 13m.

For forslaget stemte 1: Margreet Sloot (SV) Imot forslaget stemte 10: Bjørn Roald Helmersen (AP), Nils Jørgen Jørgensen (AP), Siv Grav (AP), Synnøve Broman (AP), Stein Tore Wolff (Frp), Joar Olav Grøtting (H), Per Olav Mork (KrF), Bjørnar Schei (SP), Rune Wik (SP), Gunnar Hojem (UAV) Dermed er forslaget ikke vedtatt

Avstemning:

Margreet Sloot (Sosialistisk Venstreparti) Forslag:

3.Namsos Samfunnshus omfattes fortsatt av nåværende bestemmelser

For forslaget stemte 2: Margreet Sloot (SV), Gunnar Hojem (UAV) Imot forslaget stemte 9: Bjørn Roald Helmersen (AP), Nils Jørgen Jørgensen (AP), Siv Grav (AP), Synnøve Broman (AP), Stein Tore Wolff (Frp), Joar Olav Grøtting (H), Per Olav Mork (KrF), Bjørnar Schei (SP), Rune Wik (SP) Dermed er forslaget ikke vedtatt

Avstemning:

Innstilling:

Namsos kommune vedtar i medhold av plan- og bygningsloven reguleringsplan for "Namsos sentrum" i Namsos kommune, datert 22.05.2020 med bestemmelser av samme dato, sist revidert 18.04.2023.

Hjemmel for vedtaket er

Plan- og bygningslovens § 12-12.

Vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsreglement for Namsos kommune-vedtatt av kommunestyret 17.11.2022.

For forslaget stemte 11: Bjørn Roald Helmersen (AP), Nils Jørgen Jørgensen (AP), Siv Grav (AP), Synnøve Broman (AP), Stein Tore Wolff (Frp), Joar Olav Grøtting (H), Per Olav Mork (KrF), Bjørnar Schei (SP), Rune Wik (SP), Margreet Sloot (SV), Gunnar Hojem (UAV) Dermed er innstillingen vedtatt som innstilling til kommunestyret.

Vedtak

Namsos kommune vedtar i medhold av plan- og bygningsloven reguleringsplan for "Namsos sentrum" i Namsos kommune, datert 22.05.2020 med bestemmelser av samme dato, sist revidert 18.04.2023.

Hjemmel for vedtaket er

Plan- og bygningslovens § 12-12.

Vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsreglement for Namsos kommune-vedtatt av kommunestyret 17.11.2022.

PS 27/2023 Områdeplan - Namsos sentrum, sjøfronten og østre byområde

Kommunestyres behandling i møte den 25.05.2023

Behandling

Avstemning:

Margreet Sloom (Sosialistisk Venstreparti) Forslag:

Kotehøyde for BFK 2-5 endres til 16

For forslaget stemte 6: Venke Heimdal (AP), Astrid Gustad Angelus (KrF), Ingri Langaas Mausner (SP), Kjersti Tommelstad (SV), Kåre Aalberg (SV), Margreet Sloom (SV) Imot forslaget stemte 30: Arnhild Holstad (AP), Bjørn Roald Helmersen (AP), Baard Skoglund Kristiansen (AP), Cato Berg (AP), Frank Grydeland (AP), Frode Båtnes (AP), Grete Lervik (AP), Joar Kolbjørn Reppen (AP), Nils Jørgen Jørgensen (AP), Silje Leirbekk (AP), Siv Grav (AP), Svein Storø (AP), Tove Helene Fosslund (AP), Trine Fagerhaug (AP), Trine Oksdøl (AP), Chris Overgaard Sverkmo (Frp), Stein Tore Wolff (Frp), Iren Halbostad (H), Nils Sigurd Klykken (H), Marion Fust Sæternes (MDG), Bjørn Dag Derås (SP), Bjørnar Schei (SP), Gunn Ågot Leite (SP), Kristine Altin (SP), Nina Edel Damås (SP), Peder Ingvaldsen (SP), Sissel Stormo Holtan (SP), Steinar Lyngstad (SP), Svenn Halgeir Kaldahl (SP), Geir Olav Knappe (V) Dermed er forslaget ikke vedtatt

Avstemning:

Innstilling:

Utvalg for plans forslag til vedtak:

Namsos kommune vedtar i medhold av plan- og bygningsloven reguleringsplan for "Namsos sentrum" i Namsos kommune, datert 22.05.2020 med bestemmelser av samme dato, sist revidert 18.04.2023.

For forslaget stemte 36: Arnhild Holstad (AP), Bjørn Roald Helmersen (AP), Baard Skoglund Kristiansen (AP), Cato Berg (AP), Frank Grydeland (AP), Frode Båtnes (AP), Grete Lervik (AP), Joar Kolbjørn Reppen (AP), Nils Jørgen Jørgensen (AP), Silje Leirbekk (AP), Siv Grav (AP), Svein Storø (AP), Tove Helene Fosslund (AP), Trine Fagerhaug (AP), Trine Okسدøl (AP), Venke Heimdal (AP), Chris Overgaard Sverkmo (Frp), Stein Tore Wolff (Frp), Iren Halbostad (H), Nils Sigurd Klykken (H), Astrid Gustad Angelus (KrF), Marion Fust Sæternes (MDG), Bjørn Dag Derås (SP), Bjørnar Schei (SP), Gunn Ågot Leite (SP), Ingri Langaas Mausner (SP), Kristine Altin (SP), Nina Edel Damås (SP), Peder Ingvaldsen (SP), Sissel Stormo Holtan (SP), Steinar Lyngstad (SP), Svenn Halgeir Kaldahl (SP), Kjersti Tommelstad (SV), Kåre Aalberg (SV), Margreet Sloom (SV), Geir Olav Knappe (V) Dermed er innstillingen vedtatt

Vedtak

Namsos kommune vedtar i medhold av plan- og bygningsloven reguleringsplan for "Namsos sentrum" i Namsos kommune, datert 22.05.2020 med bestemmelser av samme dato, sist revidert 18.04.2023.

Dokumenter i saken

| Type | Dato | Tittel | Adressat |
|------|------------|---|----------------------------------|
| I | 10.11.2022 | Kulvert under Namdalsvegen | Midtnorsk Rørinspeksjon |
| S | 25.01.2023 | 2. gangs behandling - Namsos sentrum, sjøfronten og østre byområde | |
| X | 02.02.2023 | Saksprotokoll 2. gangs behandling - Namsos sentrum, sjøfronten og østre byområde | |
| U | 10.02.2023 | Offentlig ettersyn - Reguleringsplan Namsos sentrum, sjøfronten og østre byområde | Adresseliste |
| U | 10.02.2023 | Offentlig ettersyn - Reguleringsplan Namsos sentrum, sjøfronten og østre byområde | Adresseliste |
| U | 10.02.2023 | Obs! Skrivefeil i forrige brev | Adresseliste |
| I | 12.02.2023 | Tilbakemelding på Obs! Skrivefeil i forrige brev | Tove Elisabeth Waagan |
| I | 09.02.2023 | Tilbakemeldingsfrist for Namsos sentrum, sjøfronten og østre byområde | AtB |
| U | 12.02.2023 | Tilbakemeldingsfrist for Namsos sentrum, sjøfronten og østre byområde | AtB |
| I | 14.02.2023 | Namsos kommune - Offentlig ettersyn av Reguleringsplan Namsos sentrum, sjøfronten og østre byområde - Bane NORs uttalelse | Bane Nor |
| U | 21.02.2023 | Oppdaterte dokumenter i saken. | TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE m.fl. |
| I | 24.02.2023 | Reguleringsplan Namsos sentrum - sjøfronten og Østre byområde - offentlig ettersyn - Statens vegvesen | STATENS VEGVESEN |
| U | 24.02.2023 | Offentlig ettersyn - Reguleringsplan Namsos | STATENS VEGVESEN |

| | | | |
|---|------------|--|------------------------------|
| | | sentrum, sjøfronten og østre byområde | |
| I | 28.02.2023 | Merknad til reguleringsplan (områderegulering), Namsos sentrum - Namsos kommune - Saksnummer 20/00304-174 | ATB AS |
| I | 02.03.2023 | Statens vegvesens uttalelse - reguleringsplan Namsos sentrum, sjøfronten og østre byområde - Namsos kommune | Statens vegvesen |
| I | 03.03.2023 | Uttalelse fra Felleskjøpet - vedrørende Områderegulering for Namsos sentrum | FELLESKJØPET AGRI SA |
| I | 06.03.2023 | Uttalelse med innsigelse - reguleringsplan Namsos sentrum - sjøfronten og østre byområde | STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG |
| I | 07.03.2023 | Høring områderegulering Namsos sentrum | Stein Aage Skorstad |
| I | 08.03.2023 | Høring områderegulering Namsos sentrum | NAMSOS KJEVEORTOPEDI AS |
| U | 08.03.2023 | Plan for Namsos sentrum - utsatt høringsfrist | Tanja Staldvik Wallervand |
| I | 09.03.2023 | Områderegulering Namsos sentrum - Offentlig ettersyn | E.A. Smith |
| I | 29.03.2023 | Vedrørende 201843397-38 - Fylkeskommunens uttalelse - Begrenset høring - Reguleringsplan for Namsos sentrum, Sjøfronten og Østre byområde - Namsos kommune | Trøndelag fylkeskommune |
| I | 29.03.2023 | Forespørsel om utsatt frist, reguleringsplan Namsos sentrum, sjøfronten og østre byområde | RIKSANTIKVAREN |
| I | 31.03.2023 | Namsos sentrum, sjøfronten og østre byområde - Reguleringsplan - | RIKSANTIKVAREN |

| | | | |
|---|------------|---|-------------------------------|
| | | Riksantikvaren overtar ikke saken - referanse 23-01050-4 | |
| U | 04.04.2023 | Forespørsel om tilbaketrekking av innsigelse - REGULERINGSPLAN (OMRÅDEREGULERING) FOR «NAMSOS SENTRUM» | Statsforvalteren i Trøndelag |
| S | 12.04.2023 | Områdeplan - Namsos sentrum, sjøfronten og østre byområde | |
| I | 17.04.2023 | Tilbakemelding på forespørsel om tilbaketrekking av innsigelse - reguleringsplan for Namsos sentrum - sjøfronten og østre byområde - Namsos kommune | STATSFORVALTEREN I TRØNDELAGE |

Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse Namsos sentrum revidert etter 2.gangs behandling 15.12.2022
- 2 Namsos_sentrum_vertniv2_ 18.04.2023
- 3 Namsos_sentrum_Plankart_vertniv3_ 15.12.2022
- 4 Planbestemmelser Namsos sentrum revidert etter 2.gangs behandling 14.04.2023
- 5 Vedlegg Konsekvensutredning trafikk Namsos sentrum revidert 20211221
- 6 Vedlegg Beregning av støy fra vegtrafikk med vedlegg revidert 20211123
- 7 Vedlegg ROS-analyse Namsos sentrum revidert 20211123
- 8 Innspill_Samlet_Begrenset_Høring

Historikk/ saksgang (hovedtrekk)

- 27.04.17 Namsos kommunestyre vedtar oppstart av arbeid med ny reguleringsplan
- 10.09.17 Avtale med konsulent
- 26.04.18 Planprogram legges ut til off. ettersyn
- 29.11.19 Planprogram vedtas/ fastsettes av kst
- 26.02.19 Møte med referansegruppe
- 26.02.19 Åpent møte i NTE arena
- 14.05.19 Møte med referansegruppe
- 12.06.19 Møte i regionalt planforum
- 12.02.20 Møte i regionalt planforum

- 10.09.20 Behandling i kommunestyret, planforslaget legges ut på høring perioden 17.09.20 – 29.10.20
- 06.07.21 Planforslaget legges ut til 2. gangs høring i perioden 06.07.21 - 14.09.21
- 25.01.2023 2.gangs behandling i planutvalget
- 08.02.2023 Endringer i planen legges ut til begrenset offentlig ettersyn i perioden 08.02.2023 – 08.03.2023

Saksopplysninger

Namsos kommune har engasjert HD plan og arkitektur, Trønderplan og JonArk AS til å være med og utarbeide forslag til reguleringsplan (områderegulering) for Namsos sentrum.

Det har gått lang tid fra oppstart i 2017 til sluttbehandling av plan i forbindelse med denne saken. I prosessen har det blant annet vært flere innsigelser i saken, som har måttet blitt løst. Nedleggelse av jernbanen skjedde underveis og var viktig for å få løst ut en av innsigelsene. Videre ble Fellesprosjektet – som er planlagt realisert innenfor planområdet for sentrumsplan – satt i gang underveis i prosessen. Dette prosjektet vil være svært viktig for utviklingen av Namsos sentrum, og det har derfor vært viktig at sentrumsplanen er blitt tilpasset denne satsningen slik at Fellesprosjektet skal kunne bli realisert på best mulig måte og i tråd med formålene i sentrumsplan.

Følgende er endret før siste høringsrunde:

- **Gatestruktur**
Kryssløsning innenfor Nexans-/fellesprosjekttomten er fjernet. Det åpner for at man får et større handlingsrom når det kommer til utvikling av fellesprosjektet. Vi mener endringen ikke får betydning for trafikkavvikling og at man gjennom detaljreguleringen kan ivareta siktsoner som har vært en viktig bit av områdeplanen.
- **Bestemmelser byggehøyde**
Det er åpnet for å bygge noen meter høyere innenfor Nexans-/fellesprosjekttomten. Dette er for å kunne få en etasje høyere innenfor 1000m². Man vil sikre at dette ikke påvirker hensynene bak områdeplanen som f.eks. siktlinjer gjennom detaljregulering.
- **Bestemmelser parkeringskjeller/rekkefølgebestemmelser parkeringshus**

Man har fjernet kravet om parkeringskjeller fra Nexans-/fellesprosjekttomten. Dette er grunnet utfordrende forhold på tomten. Som avbøtende tiltak er det innarbeidet rekkefølgebestemmelser som sikrer at parkeringshus må realiseres før fellesprosjektet kan tas i bruk.

- **Felles planleggingssoner**

Felles planleggingssoner er tilpasset endring i formål og gatestruktur for å sikre felles planlegging innenfor Nexans/fellesprosjektet med tilhørende områder.

- **Bestemmelser NB-miljø (gjenreisningsbyen)**

Bestemmelsene er bearbeidet slik at de er juridisk holdbare. Man har endret ugyldige bestemmelser til et plankrav for blant annet riving innenfor gjenreisningsbyen. Bestemmelsene slik de var skrevet tidligere ville rent juridisk gjort det umulig å vurdere riving av bygninger. Endringen av bestemmelser vil sikre en riktig medvirkning av både sektormyndigheter, innbyggere og andre interesserte innenfor hensynssonen for kulturmiljø.

Formål med planarbeidet

Hensikten med planen er å sikre en framtidsrettet reguleringsplan som skal legge vekt på en optimal arealutnyttelse av sentrumsområdene i Namsos. Planen omfatter deler av Namsos sentrum, sjøfronten og deler av Østre byområde.

Planprogram

Planen er vurdert av kommunen til å kunne ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og det er derfor stilt krav om at det skal utarbeides planprogram. Planprogram for reguleringsplanen ble vedtatt i november 2019.

Konsekvensutredning

Planen er vurdert opp mot Konsekvensutredningsforskriften for planer etter plan- og bygningsloven. Planen faller inn under punkt 24, (Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilrettelegging) og 25 (Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan) i vedlegg I og omfattes derfor av § 6 «planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding».

Oppheving av planer

Alle detaljreguleringsplaner innenfor planområdet deaktiveres og blir erstattet av denne områdereguleringsplanen. Kart og bestemmelser fra detaljreguleringsplan er innlemmet i områdereguleringsplanen, med nødvendige tilpasninger.

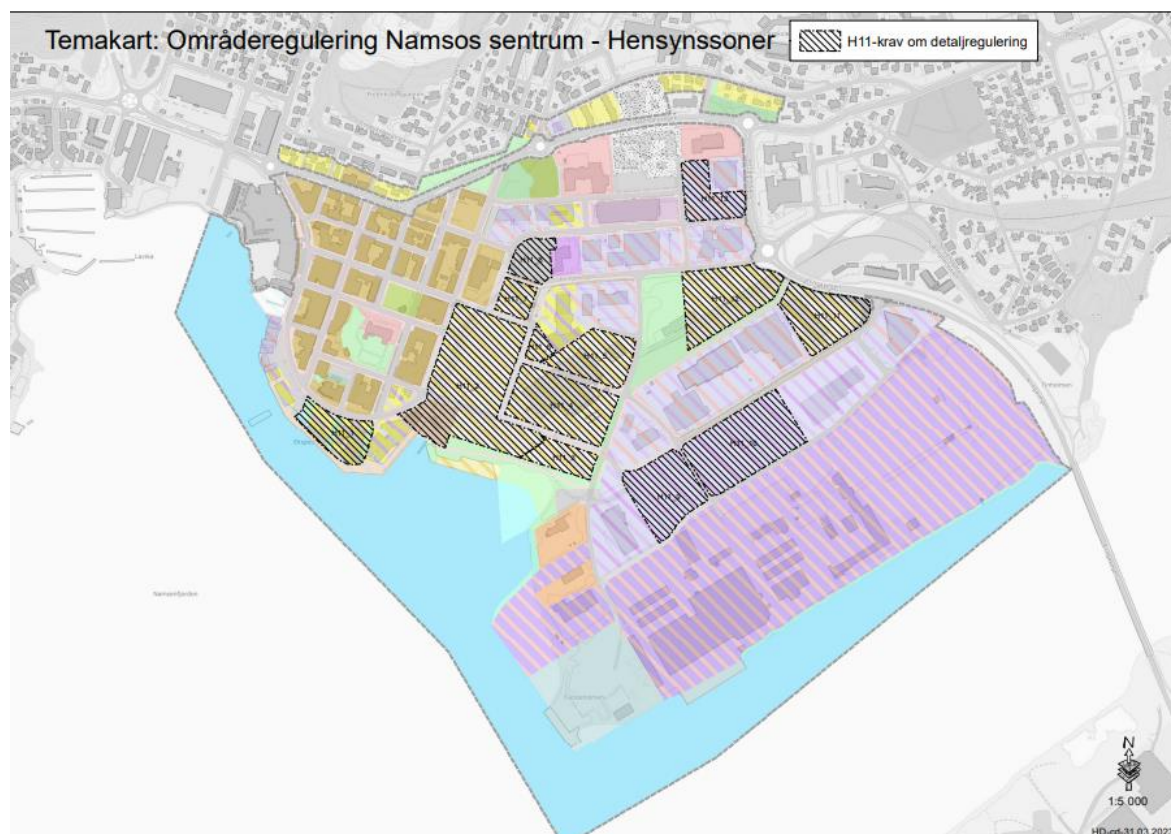
Følgende planer innenfor planområdet blir helt eller delvis deaktivert og innlemmet i områdereguleringsplanen:

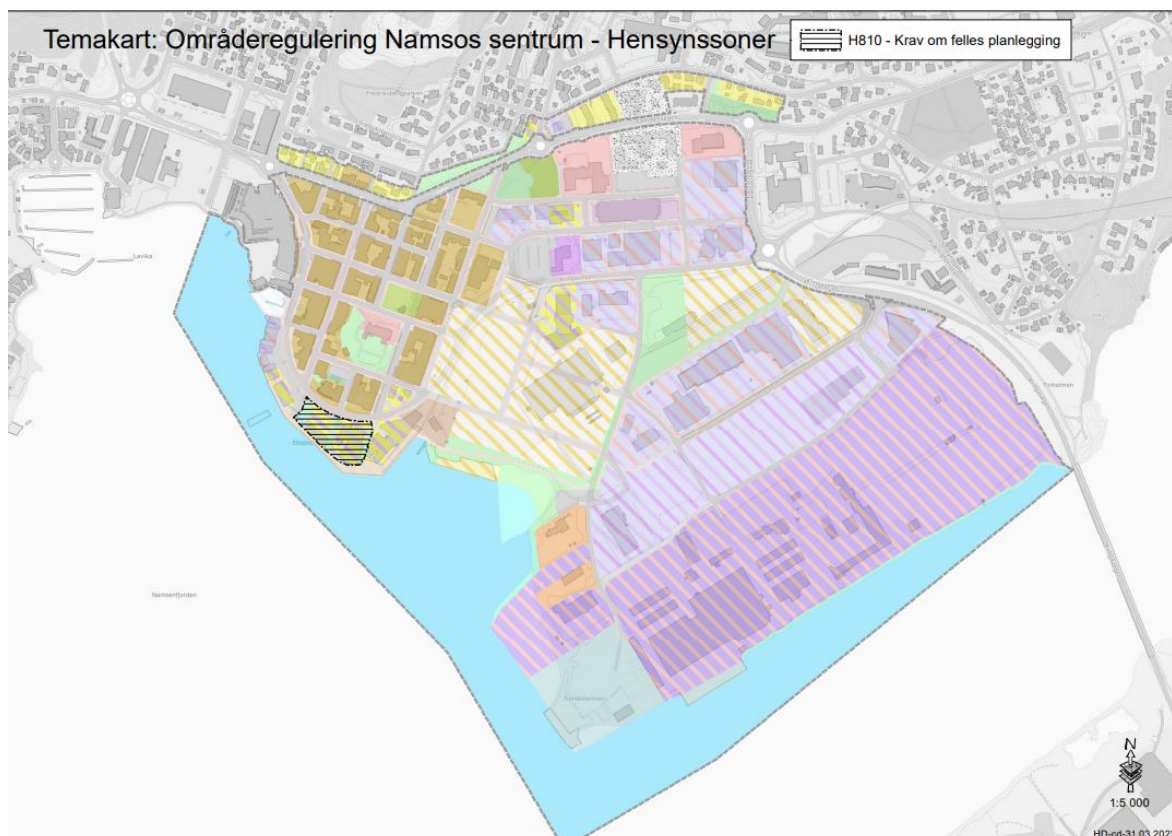
| PlanID | Plannavn | Ikrafttredelsesdato |
|---------|---|---------------------|
| 1703019 | Namsos sentrum | 29.11.1967 |
| 1703054 | Østre byområde | 21.04.1983 |
| 1703080 | Vestre havn | 04.03.1986 |
| 1703098 | Tiendeholmen boligprosjekt | 20.04.1989 |
| 1703105 | Kvartalet: Kirkegt./Sverres gt./Abel Meyers gt./Rollaugsgt. | 13.12.1990 |
| 1703124 | Østre side av Verftsgt. Mellom Herlaugsgt. Og Bråholmgt. | 21.09.1995 |
| 1703131 | Østre Havn | 02.05.1996 |
| 1703149 | Kapteinsgt./Abel Meyersgt./Verftsgt, og Namsegt. | 02.07.1998 |
| 1703156 | Østre byområde (deler av) | 03.02.2000 |
| 1703158 | Rv 769 Høknes-Orientkrysset del 1 og 2 (deler deaktiveres) | 09.03.2000 |
| 1703160 | Rv 769 Spillum-Namdalsvegen (deler deaktiveres) | 09.03.2000 |
| 1703166 | Gammelsaga | 05.09.2002 |
| F/K 3 | Norske Skog Østre bydel (Lidl) | 04.12.2003 |
| F/K3 | Norske Skog Østre bydel (Otto Moe) | 04.12.2003 |
| 1703199 | Vestre Havn, Verftsgata- Roklubben | 23.09.2004 |
| 1703175 | Parkeringsplass Namdalshagen | 17.03.2005 |
| F-K-2-3 | Norske Skog Østre bydel (Plantasjen) | 13.12.2006 |
| 1703196 | Østre byområde, deler av, ny brannstasjon | 18.02.2010 |

| | | |
|---------|--------------------------------------|------------|
| 1703218 | Kapteinsgata | 20.09.2012 |
| 1703232 | Carl Guldbrandsongate 23 | 30.10.2012 |
| 1703260 | Norske Skog, Østre bydel, F/K1 | 16.02.2017 |
| 1703258 | Del av Gammelsaga B/F1, Pinavegen 6 | 26.10.2017 |
| 1703262 | Norske Skog – Østre bydel, område I2 | 26.10.2017 |

Noen byggeområder innenfor planområdet har i dag nyere og velfungerende detaljreguleringsplaner. I disse detaljreguleringsplanene er det utført nødvendige analyser, undersøkelser og vurderinger og satt bestemmelser som grunnlag for videre utbygging. For disse områdene er planbestemmelsene videreført med nødvendige tilpasninger i områdeplanen, og det er ikke krav om senere detaljregulering ved framtidige utbygginger, så lenge bestemmelsene i denne plan etterfølges.

Andre områder innenfor planens begrensning omfatter bestemmelsesområde H11 «krav om detaljregulering». Dette er i hovedsak områder som gjennom områdeplanen er planlagt transformert som nye kvartaler i Namsos sentrum og omfatter først og fremst arealene Nexans og Alcaden.





De andre områdene innenfor planområdet har i dag eldre detaljreguleringsplaner som ble utarbeidet i en tid hvor det ikke var like strenge krav til inngående analyser, undersøkelser og vurderinger. Generelt for disse områdene er at det er krav om detaljregulering ved nybygg/større tilbygg over 100 m². Det kan etter søknad til kommunen likevel gis fritak fra kravet om detaljregulering ved nybygg og tilbygg større enn 100 m², dersom tiltaket skjer på etablerte områder og dersom tiltaket i liten grad påvirker omgivelsene.

Beskrivelse

Hovedgrepet i planen er å utvide bykjernen/kvadraturen mot øst for å forsterke og forlenge den urbane delen av bykjernen. Dette knytter gjenreisningsbyen sammen med østre byområde, uten vesentlige endringer av eksisterende bygningsmasse og infrastruktur.

Å skape en forbindelse mellom havnepromenaden i vest og brurunden i øst har vært sentralt i planarbeidet, sammen med en oppgradering av sjøfronten fra Namsos storsenter til fjernvarmeanlegget på Østre byområde. Tre-byen Namsos bør formes lekent og innovativt langs sjøfronten og Østre byområde, noe som planforslaget legger til rette for.

Det er betydelige sentrumsområder som skal utformes og materialet byen er tuftet på bør benyttes i rikt monn. Trevirket bør brukes flittig i utformingen og artikuleringen av plasser, promenader og gateløp. Den eksisterende bebyggelsen kan transformeres og endres, men må forholde seg til eksisterende materialbruk på Bråholmen. Ved utstrakt bruk av konstruksjoner, kledninger og overflater i tre kan det skapes en moderne arkitektur som vil være særegen for regionbyen og sagbruksbyen Namsos.

Planforslaget viser ny plassering for kollektivknutepunkt som er gitt en mer sentral plassering og samtidig gir en tryggere havn i forhold til vind og bølger.

For tungtrafikk er det lagt til rette for å kunne kanalisere mest mulig av trafikken direkte inn til Van severen/ «Kiskaia» uten omveger via mer sentrale deler av sentrum. Dette vil gi et enklere kjøremønster inn og ut av industriområdet og avlaste sentrumsområder for tungtrafikk.

På overordnet nivå er det sett på trafikkmønster, gatekarakter, parkering, grønnstruktur, fortettpotensial, sentrumsdefinisjon og framtidvisjon. For de utvalgte fokusområdene er det sett på konkrete tiltak.

For gjenreisingsbyen på Bråholmen konkluderes det med at området kan tåle noe fortetting og oppgradering, og her velger en å legge Odd Thorsen og Reiulf Ramstads formingsveileder fra 1997 til grunn ved blant annet arkitektoniske og planmessige løsninger.

Et annet viktig tema har vært å etablere gode forbindelser mellom Bråholmen og Østre byområde. Hovedmålsettingen med prosjektet har vært å sikre og videreutvikle gode, forutsigbare og trygge rammer for stedets innbyggere og dermed fremstå som et attraktivt sted for tilflytting og nyetableringer i form av arbeidsplasser.

Planforslaget er utarbeidet i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP).

Planområdet

Planområdet omfatter området langs sjøen fra Storsentret til Kiskaia. Østre byområde til og med uregulert industriområde Moelven Van Severen.

Innspill med kommentar etter 2. gangs behandling

Områdereguleringen «Namsos sentrum» ble lagt ut til begrenset høring i perioden 08.02.2023 – 08.03.2023. Planforslaget mottok totalt 10 innspill. Et utdrag av innspillene, samt kommentarer fra planlegger ligger nedenfor. Innspillene ligger i sin helhet vedlagt.

1. Bane Nor, 14.02.2023
2. ATB, 28.02.2023
3. Statens vegvesen, 02.03.2023
4. Felleskjøpet AGRI AS, 02.03.2023
5. Statsforvalteren i Trøndelag, 06.03.2023
6. Stein Aage Skorstad, 07.03.2023
7. Namsos kjeveortopedi, 07.03.2023
8. E.A. Smith, 08.03.2023
9. Trøndelag fylkeskommune 29.03.2023
10. Riksantikvaren, 31.03.2023

1. Bane Nor, 14.02.2023

Bane NOR har ingen merknader til de foreslåtte endringene av planen.

Kommentar fra planlegger:

Ingen kommentar.

2. ATB, 28.02.2023

Endringene gjort i plankart og planbestemmelser etter tidligere behandling ser ikke ut til å påvirke AtB.

Kommentar fra planlegger:

Ingen kommentar.

3. Statens vegvesen, 02.03.2023

Statens vegvesen har følgende kommentarer til planforslaget:

Med utgangspunkt i den medfølgende konsekvensutredningen for trafikk (22.01.20), har vi samtidig fortsatt enkelte spørsmål og merknader til planforslaget. Trafikkanalysen påpeker at planforslaget vil medføre en utvidelse av dagens trafikksystem, noe som naturlig også innebærer økt trafikk.

- Trafikkanalysen beskriver videre mulige kapasitetsutfordringer i krysset med kv. Sandgata og fv. 769 Klingavegen. Nyetablert tverrforbindelse mellom bykjernen og østre byområde, ved forlengelse av Namsegata, vil gi økt sannsynlighet for kødannelser for kjørende med målpunkt i øst/Spillum mv. Det oppgis at det ved dagens T-kryss (med venstresvingfelt) ikke er areal til ombygging av krysset til rundkjøring, men vi tror likevel en slik kryssløsning på sikt kan tvinge seg fram. Dette til tross for alternative ruter via kommunalt gatenett. Fv. 769 har rundkjøring som gjennomgående kryssløsning i viktige kryss. Enhetlig utforming av kryss er positivt for framkommelighet (stor kapasitet) og trafikksikkerhet (lav fart og forutsigbarhet).



- Tross planens målsetting om det motsatte, er Statens vegvesen usikker på i hvilken grad planforslaget naturlig vil lede tungtrafikken raskest mulig ut på hovedvegnettet. Med Namsegatas forlengelse åpnes det for en fysisk mulighet til å kjøre langs sjøfronten også for tunge kjøretøy. Selv om man treffer fartsreducerende tiltak i form av opphøyde gangfelt og fartshumper, kan en ikke se bort fra at en viss andel tungtrafikk vil betrakte Verftsgt./Fjordgt. som en mulig ny snarveg mellom vest og øst.
- Erfaring tilsier også at avbøtende tiltak som opphøyde gangfelt mv. medfører økt vegtrafikkstøy. Den nyskapte trafikken via Namsegatas forlengelse kan med andre ord medføre økte miljøkonsekvenser, noe som også en realisering av Fellesprosjektet vil lide under. Vi har forståelse for det overordnede plangrepet om å binde bydelene bedre sammen, men oppfordrer planmyndigheten til å være særlig oppmerksom på disse problemstillingene i det oppfølgende detaljplanarbeidet.

- Vi har i tidligere innspill til kommunen drøftet parkeringskapasitet og -løsninger. Planforslaget omtaler en blanding av gateparkering og parkeringshus/-kjeller, men det framgår av møtebok fra planutvalget 01.02.23 at parkeringskjeller på Fellesprosjektet (H810_2 og H810_3) er tatt ut av planen. Vi er ikke i stand til å finne ut hvorfor. Forslag til planbestemmelser knyttet til parkering synes imidlertid dekkende.

Kommentar fra planlegger:

Vi er enige i Vegvesenet sine betraktninger om at en rundkjøring vil være aktuelt, men trafikkavvikling og infrastruktur skal vi se på i sin helhet i planleggingen videre.

Vi mener de fartsreduserende tiltakene vil føre til at tungtrafikken ikke vil ønske å kjøre gjennom den nye forlengelsen. Forlengelsen vil også få en strandpromenade, og denne vil heller ikke oppfordre til tungtrafikk. Årsaken til at krav om parkeringskjeller ble tatt ut er knyttet til utfordringer i grunnen. Som avbøtende tiltak er det stilt rekkefølgekrav om utbygging av parkeringshus.

4. Felleskjøpet AGRI AS, 02.03.2023

I de reviderte plandokumentene ligger Felleskjøpet (FKA) sine eiendommer gnr. 65 bnr. 863 og gnr. 65 bnr. 1356 innenfor området BFK 5, som er foreslått regulert til blandet formål bolig/forretning/kontor. Dette er i tråd med det FKA tidligere har uttalt og fortsatt ønsker. FKA slutter seg også til forslaget til arealutnyttelse/byggehøyde for BFK 5.

BFK 5 inngår i bestemmelsesområde H 11, hvor det er krav om detaljregulering for hele formålsområdet. FKA oppfatter at «hele formålsområdet» er avgrenset til BFK 5 (ekskl. BFK 4 og BFK 6), evt. inkl. tilliggende samferdselsanlegg og grunnstruktur. FKA ønsker dialog og samarbeid med Namsos kommune og eier av gnr. 65 bnr. 1357 om dette.

Området langs kaifronten (o_SAA) er det foreslått regulert til offentlig havn/fri område SAA. FKA ønsker en redegjørelse om hvordan dette området er tenkt fulgt opp mht. detaljregulering og gjennomføring, inkl. samordning med områdene innenfor, bla. BFK 4, 5 og 6.

Med bakgrunn i ovennevnte slutter Felleskjøpet seg til kommunens forslag om å regulere FKA's eiendommer til blandet formål bolig/forretning/kontor. Felleskjøpet ønsker dialog med kommunen og andre eiendomsbesittere innenfor området i den videre planprosessen. I den forbindelse anmoder vi om et møte med Namsos kommune hvor vi også får belyst de spørsmål vi har stilt ovenfor.

Kommentar fra planlegger:

Namsos kommune legger opp til at vi tar et møte med Felleskjøpet agri AS ang deres spørsmål, i videre planprosess.

5. Statsforvalteren i Trøndelag, 06.03.2023

Uttalelse med innsigelse:

Klima og miljø

Vi viser til tidligere uttalelser til reguleringsplanforslag for Sjøfronten og østre byområde. Til revidert planutkast av 27.04.2022 meldte vi frafall av innsigelse til støysituasjonen i planen. Vi opprettholder likevel vårt råd om å oppdatere begrep i bestemmelsen om støy slik at den er i tråd med T-1442/21. Støybestemmelsen bruker betegnelsen «... avklares og om nødvendig beregnes». Kommunen bør vurdere å erstatte dette med følgende formulering: «... vurderes og ved behov utredes» jf. T-1442/2.

Plankartet viser hensynssoner for forurenset grunn, men er ikke oppdatert i tråd med registreringer i grunnforureningsdatabasen. Det er ikke gjort rede for hvilke vurderinger som eventuelt ligger til grunn for at disse arealene ikke er tatt med. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 og etter forureningsforskriften kap. 1 og T-2/16, fremmer Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet innsigelse til planen inntil alle områder med forurenset grunn er hensyntatt i plankartet, eventuelt er redegjort for på annet vis.

Kommentar fra planlegger:

Det faglige rådet er fulgt.

Plankartet er oppdatert, med tilhørende hensynssonekart. Statsforvalteren har trukket sin innsigelse.

6. Stein Aage Skorstad, 07.03.2023

Utvidelse av kvartalsstruktur (kvadratur 1) antas å medføre åpning av hele Carl Gulbransons gate for biltrakk, og redusere antall parkeringsplasser. I Carl Gulbransons gate 7 er det behov for parkeringsplasser (tilsvarende det som finnes i dag) for bevegelseshemmede som oppsøker tannhelsehjelp, og for vareleveranser til bygget. Det finnes 3 tannlegekontor som daglig har stor tilstrømming av pasienter gjennom hovedinngang mot øst. Bygget har nylig fått ny heis, og er tilrettelagt for bevegelseshemmede.

Kommentar fra planlegger:

Det er lagt opp til at det skal kunne etableres parkering langs ny vei jfr. Planbeskrivelsen punkt 3.13.5 andre avsnitt. Det er også lagt til rette for å etablere parkeringshus ved Shell bensinstasjon.

7. Namsos kjeveortopedi, 07.03.2023

Vi legger merke til at ved regulering av Carl Gulbandsonsgate vil en omregulering føre til at et stort antall parkeringsplasser vil bli borte. For vår bedrift som driver innen spesialtannhelsetjenesten vil dette være svært utfordrende på mange nivå: - Vi har i dag tilrettelagt for god fremkommelighet og universell utforming til våre pasienter med særskilte funksjonsnedsettelse. Våre pasienter er innoom i en kort periode og har stort behov for enkel fremkommelighet, også når det gjelder parkering. - Vi har pasienter fra hele regionen som oftest kommer kjørende med bil på grunn av dårlig kollektivtilbud. I løpet av en dag kan det være så mye som 50 pasienter innoom med behov for å enkelt kunne parkere mens de mottar behandling. - Vi mottar vareleveranser der vi har behov for enkel fremkommelighet til større leveranser. Ved en slik reguleringsplan mener vi Namsos Kommune ikke legger godt nok til rette for en inkluderende utforming og vi ber derfor om at planen revurderes slik at det kan legges til rette for flere parkeringsmuligheter for våre kunder.

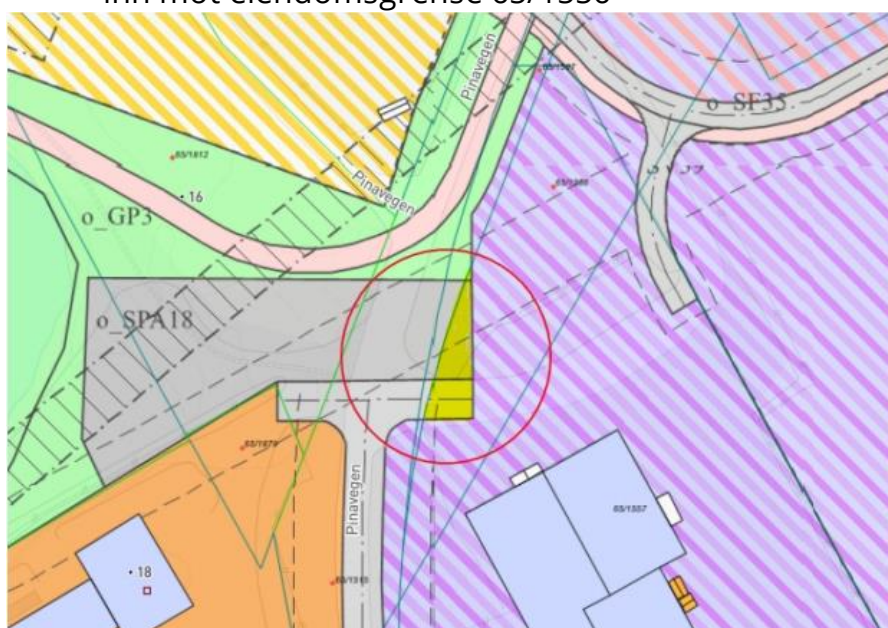
Kommentar fra planlegger:

Det er lagt opp til at det skal kunne etableres parkering langs ny vei jfr. Planbeskrivelsen punkt 3.13.5 andre avsnitt. Det er også lagt til rette for å etablere parkeringshus ved Shell bensinstasjon.

8. E.A. Smith, 08.03.2023

E.A. Smith AS som eier av gnr. 65 bnr. 1557 og fester av gnr. 65 bnr. 1556 har følgende merknader til plandokumentene:

- Vi er avhengige av å opprettholde arealformål Forretning/kontor/industri (FKI) på eiendommene vi eier/fester både i forhold til nåværende bruk og framtidig utvikling av eiendommene. Arealformåls grensene må derfor justeres så disse minimum samsvarer med eiendoms grensene.
- Gjelder området markert med gult innenfor rød ring i utsnitt fra reguleringsplan nedenfor:
 - Adkomstvei/innkjøring (SV35) må avsluttes inn mot eiendoms grense 65/1556.
 - Parkeringsområde (SPA18) må avsluttes inn mot eiendoms grense 65/1556



Kommentar fra planlegger:

Området det vises til er satt av til parkering grunnet at tilgangen til grønt- og sjøareal skal være god. Å skulle redusere dette parkeringsområdet vil ikke være positivt for adgangen til det som vil bli viktige områder for alle innbyggerne. Overordnet planlegging skal ikke vurdere eiendoms grenser, men heller de gode løsningene. Området E. A. Smith i dag er etablert på ligger kun inne i kommuneplanens arealdel som næringsbebyggelse med krav om detaljregulering. Det aktuelle området ligger utenfor det området som er avsatt til næringsbebyggelse i dagens kommuneplan. Dagens krav til byggeavstand mot vei ville fastsatt en byggegrense som ville gjort at dette området ikke ville vært aktuelt for tiltak etter pbl. § 1-6. Innspillet er derfor ikke hensyntatt.

9. Trøndelag fylkeskommune 29.03.2023

Underretning om vedtak i strid med faglige tilrådninger

Det følger av Forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven av 15. februar 2019 nr. 127. § 7 nr. 3 at fylkeskommunen skal underrette Riksantikvaren i saker hvor det vil bli fattet vedtak som er i strid med de faglige tilrådninger som berører kulturminner eller kulturmiljøer av nasjonal eller vesentlig regional verdi. Fylkeskommunen har underrettet Riksantikvaren om Fylkesutvalgets vedtak i saken.

Kommentar fra planlegger:

Dette tas til orientering.

10. Riksantikvaren, 31.03.2023

Riksantikvaren har nå vurdert bestemmelsen i områderegulering for Namsos sentrum som Trøndelag fylkeskommune hadde innsigelse til. Riksantikvaren mener at bestemmelsen er god nok.

Bestemmelsen 8.3.2 sikrer at tiltak som omfatter tilbygg/påbygg eller riving utløser et plankrav. Det gis også en omfattende retningslinje for hvilke hensyn som skal ivaretas i en slik detaljplan. Den aktuelle bestemmelsen sikrer et fasadevern gjennom å liste opp en rekke detaljer for gjenreisingsarkitekturen som skal tas vare på. Planen har i tillegg en god formålsbestemmelse, der hensynet til gjenreisingsbyen er tatt med. Det er også detaljerte høydebestemmelser. Samlet mener Riksantikvaren at dette er tilstrekkelig.

Riksantikvaren tar derfor ikke over områdeplan for Namsos sentrum. Fylkesutvalgets vedtak er dermed kulturmiljøforvaltningens endelige uttalelse i saken.

Kommentar fra planlegger:

Dette tas til orientering.

Vurdering

Planprosessen har fulgt lovens krav med hensyn til kunngjøring og forhåndsuttalelser.

Reguleringsplan er utarbeidet som områderegulering jfr. plan- og bygningslovens § 12-2. Reguleringsplankart er utarbeidet ved hjelp av FKB kartdata basert på koordinatsystem UTM sone 32 basert på EUREF89, høydegrunnlag NN2000.

Tilhørende sosi-fil er utarbeidet i versjon 4.5.

PlanID er 1703267.

Det er stilt krav om konsekvensutredning og planprogram.

I forbindelse med endringen av planen er alle bestemmelsene i planen gjennomgått. Bestemmelsene er oppdatert og forbedret der det var behov.

Etter 2.gangs behandling ble planforslaget lagt ut til begrenset offentlig ettersyn, hvor ansvarlig planlegger har kommentert de uttalelser som kom inn. Kommunedirektøren slutter seg til de vurderinger som er gitt.

Planforslaget mottok en innsigelse, i perioden, fra Statsforvalteren i Trøndelag. Innsigelsen lød som følger:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 og etter forurensningsforskriften kap. 1 og T-2/16, fremmer Statsforvalteren innsigelse til planen inntil alle områder med forurenset grunn er hensyntatt i plankartet, eventuelt er redegjort for på annet vis.

Innsigelsen ble i brev, datert 17.04.2023, bekreftet imøtekommet av statsforvalteren i Trøndelag.

Miljømessig vurdering

Miljømessige avklaringer inngår i planprosessen.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at kommunestyre i medhold av plan- og bygningsloven vedtar reguleringsplan for «Namsos sentrum» i Namsos kommune, datert 22.05.2020 med bestemmelser av samme dato, sist revidert 18.04.2023.