



TRØNDERPLAN AS
Havnegata 3
7800 NAMSOS

Vår referanse	Deres referanse	Saksbehandler	Tlf. saksbehandler	Dato
2020/295-15		Kjeld Erik Sandbakken	971 69 371	14.09.2020

Melding om vedtak

Melding om vedtak - 1. gangs behandling av reguleringsplan "Namsos sentrum, sjøfronten og østre byområde"

Vedlagt følger utskrift av saksdokument med vedtak i ovennevnte sak;

Behandling i Namsos kommunestyre - 10.09.2020:

Helmersen permisjon, 39 representanter til stede

Geir Olav Knappe fremmet følgende tilleggsforslag på vegne av V:

Namsos kommunestyret ser viktigheten av et bredt folkelig engasjement rundt sentrumsplanen, og ber kommunedirektøren legge til rette for at innbyggerne enkelt kan finne planen på digitale plattformer, og for å kunne gi sin tilbakemelding.

Votering:

Formannskapetets innstilling enstemmig vedtatt av kommunestyret
Knappes tilleggsforslag enstemmig vedtatt av kommunestyret

Vedtak Namsos kommunestyre - 10.09.2020

1. Forslag til reguleringsplan for "Namsos sentrum" datert 22.05.20 med bestemmelser av samme dato sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i perioden 17.09.20 – 29.10.20 jf. plan- og bygningsloven §§12-10 og 12-11.
2. Kommunestyret vedtar at råd for mennesker med funksjonsnedsettelse inkluderes i arbeidet med ny reguleringsplan, på linje med eldrerådet og råd for barn/ungdom.
3. Namsos kommunestyret ser viktigheten av et bredt folkelig engasjement rundt sentrumsplanen, og ber kommunedirektøren legge til rette for at innbyggerne enkelt kan finne planen på digitale plattformer, og for å kunne gi sin tilbakemelding.

Oppgi vårt referansenummer når du tar kontakt med oss.

Hilsen

Kjeld Erik Sandbakken

Virksomhetsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Eksterne kopimottakere:

JONARK AS	Postboks 435 sentrum	7801	NAMSOS
HD PLAN & ARKITEKTUR AS	Havbruksparken Storlavika 7	7770	FLATANGER
NAMSOS KOMMUNE	Stavarvegen 2	7856	JØA

Interne kopimottakere:

Roger Johansen	Samfunnssikkerhet og Teknisk drift
Inge Ryan	Kommunedirektør
Elin Skage Knappe	Strategi og samfunnsutvikling

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2020/295-4
Saksbehandler: Kjeld Erik Sandbakken
Dato: 22.01.2020

1. gangs behandling av reguleringsplan "Namsos sentrum, sjøfronten og østre byområde"

Kommunaldirektøren innstilling

Forslag til reguleringsplan for "Namsos sentrum" datert 22.05.20 med bestemmelser av samme dato sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i perioden 17.09.20 – 29.10.20 jf. plan- og bygningsloven §§12-10 og 12-11.

Hjemmel for vedtaket er: Plan- og bygningsloven §§12-10 og 12-11

Dokumenter i saken

Type	Dato	Tittel	Adressat
X	09.01.2020	Dokumentsammenstilling historisk sak 16/9654	
I	09.01.2020	200109 - Møte Prosjektgruppa	Namsos kommune - Elin Skage Knappe
X	22.01.2020	Innmeldingsskjema til planforum	Kjeld Erik Sandbakken
S	22.01.2020	1. gangs behandling av reguleringsplan "Namsos sentrum, sjøfronten og østre byområde"	
I	31.01.2020	Møtereferat Prosjektgruppa 31.01.20	Elin Skage Knappe
I	31.01.2020	Namsosbanen - vurderes tatt ut av det nasjonale jernbanenettet	Namsos Kommune - Roger Johansen
I	17.02.2020	Avfallsløsning kostnader	MNA
I	17.02.2020	Innspill om marinarkeologiske hensyn og reguleringsplan for deler av Namsos sentrum - sjøfronten og østre byområde	Trøndelag fylkeskommune
I	18.02.2020	2020 0212 Referat planforum Namsos	TRØNDELAGE FYLKESKOMMUNE
I	06.03.2020	Ref. regionalt planforum 12.02.20	Trøndelag fylkeskommune
X	10.03.2020	Reg.plan Namsos sentrum - Endringsmelding 2 for prosjekteringen	
I	25.05.2020	Reguleringsplan Namsos sentrum - Gjenreisningsbyen	Trønderplan
X	20.08.2020	Vedlegg til sentrumsplanen	Tine Nermark Johnsen
X	11.09.2020	Særutskrift 1. gangs behandling av reguleringsplan "Namsos sentrum, sjøfronten og østre byområde"	
U	14.09.2020	Melding om vedtak - 1. gangs behandling av reguleringsplan "Namsos sentrum, sjøfronten og østre byområde"	TRØNDERPLAN AS

Vedlegg

- 1 Plankart Namsos sentrum vertikalniv. 1 datert 25.06.20
- 2 Plankart Namsos sentrum vertikalniv. 2 datert 25.06.20
- 3 Plankart Namsos sentrum vertikalniv. 3 datert 25.06.20
- 4 Planbestemmelser datert 25.06.20
- 5 Planbeskrivelse datert 25.06.20
- 6 Støyberegning datert 18.12.19
- 7 Konsekvensutredning trafikk datert 22.01.20
- 8 ROS-analyse datert 22.01.20
- 9 Formingsveileder Namsos sentrum
- 10 Innspill etter off. høring av planprogram
- 11 Inspill ifbm annen medvirkning
- 12 Temakart - H11 Krav om detaljregulering
- 13 Temakart - H390 Faresoner
- 14 Temakart - H410 Krav vedrørende infrastruktur
- 15 Temakart - H570 Bevaring kulturmiljø
- 16 Temakart - H810 Krav om felles planlegging
- 17 Temakart - Videreføring av reguleringsplaner
- 18 Vedlegg Sentrale bygg og byrom i gjenreisningsbyen Namsos

Saksopplysninger

Saksfremleggets innhold:

Historikk/ saksgang	side 6
Beskrivelse av planområdet	side 7
Beskrivelse av planforslaget	side 15
Organisering og medvirkning	side 44
Vurdering	side 47

Historikk/ saksgang (hovedtrekk)

27.04.17 Namsos kst 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

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 allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m²) 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».

Planområdet

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

Beskrivelse av planområdet

Bykjerne

Området utgjør Bråholmen og sjøfronten, inkludert Storsenteret. Innen bykjernen er det høy arealutnytting. Arealene benyttes til publikumsorientert handel og service, boliger, offentlige uterom samt nødvendige arealer til trafikk og parkering. Innenfor dette området, ved sjøfronten, er det også et kommunikasjonsknutepunkt, med hurtigbåtanløp, start/endepunkt for busstransport og drosjesentral.

Avlastningsområder handel

Området utgjør Østre byområde (utenom Van severen). Området brukes i dag til handel og service med stort plassbehov, offentlig tjenesteyting, service, industri og nødvendige arealer til trafikk og parkering noen områder for boliger. Dette området inneholder også et større område med fabrikklokaler og industritomt (tidligere Nexans) der driften nå er stanset.

Arealene nord for Sverres gate og Namdalsveien (Fylkesveg 769) brukes i hovedsak til boliger. Noe av arealene nord for Namdalsveien er avsatt til arealer tilknyttet Sykehuset Namsos men brukes i dag i hovedsak til boligformål.

Industri/ lager

Industriområdet er i dag i hovedsak Van Severen og området rund «Kiskaia». Arealet beslaglegger i dag et stort sentrumsnært område uten at dette forringer området mellom bykjernen og industriområdet.

Planstatus

Kommuneplanens arealdel er datert 25.11.2010. Innenfor sentrumssonen er det i hovedsak angitt at reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Unntaket er Van Severen-tomta hvor det er angitt formål «næringsbebyggelse».

Gjeldende reguleringsplaner:

- Vestre Havn, vedtatt 1986
- Vestre havn, Verftsgata-Roklubben, vedtatt 2004.
- Verftsgata strekning Sverresgate – Tollbugate, vedtatt 2009.
- Østre byområde, vedtatt 1983.
- Gammelsaga, vedtatt 1983.
- Rv.769 Høknes – Orientkrysset, vedtatt 2000.
- Del av Østre byområde, vedtatt 2000.
- Del av Østre byområde – Brannstasjon, vedtatt 2010.
- Rv. 769 Spillum-Namdalsvegen
- Norske skog Østre bydel – Plantasjen, vedtatt 2006.
- Norske skog, Østre byområde, vedtatt 2001.
- Norske skog Østre bydel – Bebyggelsesplan, vedtatt 2006.
- Norske skog Østre bydel – Otto Moe, vedtatt 2003.
- Tiendeholmen boligprosjekt, vedtatt 1989.
- Namsos sentrum, vedtatt 1967.
- Område mellom Overhallsv. – Namdalsavg., vedtatt 1992.

Kommuneplanens samfunnsdel:

I prosess med kommunesammenslåing har det parallelt pågått arbeidet med «Kommuneplanens samfunnsdel 2020-2032». Denne planen har sterke forbindelser med planarbeidet og utredningstemaene som skal hensyntas i reguleringsplanen for Namsos sentrum. Planprogram for Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt av fellesnemda den 06.04.2018 og planen ble vedtatt 13.02.20. Kommuneplanens samfunnsdel har definert tolv innsatsområder for den nye kommunen og inneholder flere momenter som er implementert i reguleringsplanforslaget for «Namsos sentrum». Av hovedpunkter i «Kommuneplanens samfunnsdel» kan følgende innsatsområder nevnes:

Næringsutvikling:

- Sikre tilgjengelige kommunale arealer til næringsformål.

Infrastruktur og samferdsel:

- Bidra til å sikre god infrastruktur.
- Kommunen skal jobbe for et godt kollektivtilbud, på sjø, land.
- Kommunen skal bidra til å sikre god trafiksikkerhet.

Kompetanseplanlegging, profilering og rekrutteringsarbeid:

- Jobbe for etablering av felles utdannings- og kunnskapssenter.

Utvikling av kommunens tettsteder:

- Ivareta og styrke Namsos sin rolle som attraktiv handels- og regionby.

Kultur, inkludering og frivillighet:

- Legge til rette for friluftsliv, idrett, lek og rekreasjon for alle (universell utforming)

Samfunnssikkerhet og beredskap:

- Ha en oppdatert Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som gir kunnskap om uønskede hendelser som kan ramme befolkningen og samfunnskritisk infrastruktur.

Førende prinsipper for arealbruk:

- Kommunen skal sikre samordnet, effektiv og bærekraftig arealutnyttelse.
- Kommunen skal legge til rette for god folkehelse i arealplanleggingen.
- Kommunen skal sikre attraktiviteten til Namsos som handelsby.
- Kommunen skal bevare spesielle og uerstattelige verdier i natur, kulturlandskap og kulturmiljø.

Nye Namsos har også gjennomført flere prosjekter som har direkte tilknytning til sentrumsplanen. Misjon Visjon er en av disse, med flere folkemøter, spørreundersøkelser, fremtidsverksteder, visjoner mm som har verdifulle innspill i en planprosess.

Media har også hatt fokus på utvikling av og endringer i Namsos sentrum med verdifulle innspill i arbeidet med reguleringsplan «Namsos sentrum».

Landskap

Planområdet omfatter Namsos sentrum, Østre byområde og industriområdet. Namsos sentrum ligger ved sjøen ved utløpet av Namsen. På 1960- og 70-tallet ble store områder oppfylt. Disse arealene omfatter Østre bydel og industriområdet.

Planområdet omfatter de flate partiene nedenfor Klumpen (Bjørumsklumpen). Terreng høyde ligger stort sett mellom kote +2,5 og kote +5,0, med unntak av høyden hvor Namsos kirke er lokalisert (kote +9,0).

Brygger, sjøpakkhus

SEFRAK-bygninger innenfor planområdet er brygger fra 1800-tallet, tredje kvartal.

Beskrivelse fra kulturminnesok.no: «Bygningene i bryggerekka er satt opp i siste halvdel av 1800-tallet, kanskje så langt tilbake at noen av husene overlevde bybrannen i 1872.

Sjøfasaden fremstår forholdsvis autentisk til tross for at dører og lemmer er skiftet ut med vinduer. Bryggerekka representerer en flott fasade ved innseilinga til Namsos. Aktiviteten i husene har skiftet opp igjennom tiden. Her nevnes blant annet ishus, kullbrygge og fiskeforretning.»

Fogdegården

Fogdegården er vedtaksfredet. Beskrivelse fra Riksantikvaren: «Fogdegården i Havnegata 33 i Namsos er antagelig oppført i 1897-1900 av fogden i Namdalen. I 1912 kjøpte kommunen huset, som ble brukt som bolig og kontor av distriktslegen i Namsos til 1948, og deretter til ulike formål, til kommunen solgte det i 2000. Bygningen er i halvannen etasje i forenklet dragestil og sveitserstil med innslag av jugendelementer. Fundamentet er av naturstein og taket er skifertekket.»

Namsos kirkested

Kulturminnet er ikke fredet og består av dagens kirke og tre fjernede kirkesteder på samme lokalitet.

Namsos sentrum BSR (Brente Steders Regulering)

Namsos Sentrum BSR har nasjonale interesser. Følgende beskrivelse er hentet fra Kulturminneplan for Namsos kommune:

Beliggenhet

Delområdet omfatter kvadraturbebyggelsen i sentrum. Området avgrenses i sør av fjorden, og i nord av Skolegata.

Nasjonale interesser

Namsos sentrum bygget på rutenetts-planen er, slik det framstår i dag, en god dokumentasjon på en intakt plan utarbeidet av B.S.R. Videre er det et godt eksempel på den tidlige etterkrigstidens byggeskikk. Bygningene i Gjenreisningsområdet er i hovedsak autentiske når det gjelder hovedform, konstruksjon og materialer. Byen og bygningene forteller bl.a. om byggeteknikk, materialbruk, planløsning, husenes innbyrdes forhold til hverandre, stil og estetiske normer i etterkrigstida, bestemt ut fra planen som ble godkjent i 1941. Fogdegården fra 1897 som ble delvis ødelagt i bombardementet i 1940 er fredet.

I løpet av de fem årene tyskerne var i Namsos, sto de for en voldsom militær byggeaktivitet. Imidlertid gikk oppbyggingen av nærings- og boligbebyggelse i sentrum sakte; det var mangel på alle salgs byggematerialer.

BSR anså tre som det eneste naturlige bygningsmaterialet i Norden, og intensjonen var å anvende det i størst mulig grad i Namsos sentrum. Dette var helt i tråd med tradisjonen i sagbruks- og trelastindustribyen Namsos. I gjenreisningsbebyggelsen er tre sammen med mur de mest brukte materialene, og de er brukt på en nøktern og enkel håndverksmessig måte. Trepaneler og pussede murflater var det vanligste fasadeuttrykket, og skifer det vanligste takmaterialet. Bygningsvolumene

besto i hovedsak av enheter på 2 etasjer med konvensjonell saltaksform med takvinkel på rundt 30 grader. Byggeskikken preges av enkle, klare og homogene former typiske for 50- og 60-tallets arkitektur.

Namsos kirke ble ferdigbygd 1960. Den er tegnet av arkitekt Ola B. Aasness.

Byplanen er i stor grad fulgt opp, og bygningene i bykjernen er gode eksempler på gjenreisningsarkitektur, både når det gjelder internasjonale, nasjonale og regionale stilidealer i perioden.

En del bygninger er ombygd og ødelagt, men gjenreisningsarkitekturen er ennå ganske lett å lese. De fleste bygningene er fortsatt autentiske når det gjelder form, konstruksjon, materialbruk og opprinnelig miljøsammenheng, men det er gjort forandringer mht. overflate, farger, vinduer og dører.

Naturverdier

Det er utført søk i kartapplikasjon «naturbase».

Søk viser ingen viktige naturtyper på land, men i sjø er det registrert naturtype «bløtbunnsområde i strandsonen», ID BM00052826. Naturtypen er kartlagt som «svært viktig».

Beskrivelse i «Naturbase faktaark», BM00052826:

"Utløpet av Namsen, ved Namsos lufthavn. Mye ande- og vadefugl. Stort bløtbunnsområde med ande- og vadefugl. Området kan ha flere små bløtbunns- forekomster som er en del av en større gruppe. Forekomsten har fått verdi A fordi det samlede arealet i området er >500 000 m²".

Vannmiljø

Planområdet er typisk for urbane områder hvor bekker er gjenlagt og lagt i kulvert. Bl.a. er Steinsbekken langs Havikvegen åpen fram til bak Sykehuset Namsos. Det er ingen åpne bekker innenfor planområdet.

Sjøområdene rundt Namsos sentrum (Namsenosen) er i Vann-nett karakterisert med følgende data:

- Vanntypenavn: Sterkt ferskvannspåvirket fjord
- Oppholdstid bunnvann: Moderat (uker)
- Saltholdighet: Mesohalin (5-18)
- Bølgeeksponering: Beskyttet
- Tidevann: Middels (1-5m)
- Strømhastighet: Moderat (1-3 knop)
- Økologisk tilstand: God
- Presisjon: Høy
- Kommentar til tilstand: Finnes data i forbindelse med overvåking av utslippstillatelse for kloakk.

Luftkvalitet

Svevestøv, nitrogendioksid og ozon er de viktigste luftforurensende komponentene når det gjelder helseplager og sykdom i Norge ifølge Folkehelseinstituttet. For å kunne redusere luftforurensningen er det særlig viktig å sette inn tiltak mot trafikk og vedfyring. Svevestøv- og nitrogendioksidnivåene er betydelig høyere i byer enn på landsbygda.

Ettersom luftkvaliteten i norske byer kan være dårligere enn både hva forurensningsforskriften tillater og hva helsemyndighetene anbefaler, er det nødvendig å kunne gjennomføre tiltak for å bedre luftkvaliteten. Aktuelle tiltak for bruk i norske byer og tettsteder (luftkvalitet.info): Trafikkreduserende tiltak, støvbinding med magnesiumklorid, støvfjerning (gaterenhold), miljøfartsgrense, bruk av piggfrie vinterdekk, valg av drivstoff og motorteknologi og innfasing av vedovner med lavt utslipp.

For Namsos er det ikke tilgjengelig historiske data for luftkvalitet på nettstedet luftkvalitet.info. Det er grunn til å anta at de største forurensningskildene er vegtrafikk, vedfyring og forbrenningsanleggene til Moelven Van Severen samt fjernvarmeanlegget til Statkraft. Det bemerkes at forbrenningsanleggene til Moelven Van Severen og Statkraft har bidratt sterkt til å begrense den totale luftforurensningen i Namsos gjennom eliminering av enkeltutslipp fra oljeforbrenningsanlegg og andre typer varmeanlegg fra byggene som er tilkoblet fjernvarme. Ifølge Statkraft er Namsos i norgestoppen når det gjelder bruk og produksjon av fjernvarme, og det er bl.a. beregnet at utslipp av fossilt CO₂ i Namsos er redusert med 2.600 tonn på grunn av fjernvarmeanlegget.

Grunnforhold

Deler av området er oppfylt området over fjell eller leire. Det er registrert en mindre kvikkleireforekomster i området og et større som ligger like nord for planområdet. Det bemerkes at det kan være flere uregistrerte forekomster innenfor planområdet.

Barns interesser

Det er fortau langs begge sider av veg langs kvadraturen og langs fv769, se Figur 15. I østre og sørøstre del av planområdet er det delvis manglende sammenhenger i vegsystemet for myke trafikanter. Innenfor planområdet mangler det forbindelser langs sjøfronten fra ende av eksisterende GS-veg ved Vestre Havn og gjennom hele planområdet. Det er tre parker innenfor planområdet; Kirkeparken, Festplassen og Namdalsparken. Festplassen er nylig rehabilitert og tilrettelagt for barn med ny lekeplass i det ene hjørnet av tomta.

Kjøreveger

Hovedferdselsårene gjennom byen er via fv769 og via Klingavegen-Fjordgata-Verftsgata. Fv769 har en del gjennomgangstrafikk og er ferdselsåren med størst trafikk. Øvrig trafikk i sentrum følger rutenettet i kvadraturen. Rollaugs gate, Tollbugata og deler av Namsegata er envegskjorte gater.

Fartsgrense langs fv769 er skiltet 40 og 50 km/t. Langs de kommunale gatene i sentrum er fartsgrense 50 km/t.

Kollektivtrafikk

Det er i dag et kollektivknutepunkt for buss, drosje og hurtigbåt ved Namsos skystasjon. Både regionbuss og lokalbuss (bybuss) går gjennom Namsos sentrum.

Parkering

Typisk for gatestrukturen i sentrumsområdet er langsgående offentlig parkering langs gatene, synliggjort ved hvit merking i asfalten, noe som gjør at parkeringsarealer og kjørearealer oppleves noe flytende og uoversiktlig. I nyere gateanlegg (bl.a. Verftsgata) er gatesystemet mer oversiktlig ved bevisst bruk av kantstein og brostein. I tillegg er det en del

offentlige parkeringsplasser i tillegg til private parkeringsplasser. All parkering i sentrum er på bakkenivå.

Ifølge parkeringsregisteret er det i Namsos sentrum ca. 1100 parkeringsplasser som håndheves av Namsos kommune. I tillegg kommer privat parkering. **Tabellen.**

Tung trafikk

Hovedmengden går langs fv17 i retning Overhalla og Steinkjer, mengde tung transport her er omtrent det dobbelte av mengde tung transport gjennom byen langs fv769.

Mye av tungtrafikken gjennom sentrumssonen er gjennomgangstrafikk via fv769. En del av denne trafikken kjører via Klingavegen-Fjordgata-Verftsgata for å unngå rundkjøring i kryss fv769/fv17 og fartshumper langs fv769. Dette er svært uheldig av trafiksikkerhetsmessige årsaker.

Myke trafikanter

Gatesystemet i sentrumsområdet har stort sett fortau på begge sider av kjøreveg. Langs fv769 er det gang- og sykkelveg på begge sider som er adskilt fra kjøreveg ved grønnskjerm.

Trafikkulykker

Det er hentet ut ulykkesdata fra vegkart fra Statens vegvesen, kategorisert etter skadegrad. Innenfor planområdet er alvorligste skadegrad «alvorlig skadd». Det er forholdsvis jevnt fordelt mellom ulykker med fotgjenger involvert, mc-ulykke og bilulykke. Det er få registrerte sykkelulykker.

Registrerte trafikkulykker fordelt på type ulykke totalt:

- Fotgjengerulykke 24 stk.
- Sykkelulykke 10 stk.
- MC-ulykke 22 stk.
- Bilulykke 30 stk.

Jernbane – Namsosbanen

Namsosbanen er en jernbanelinje mellom Grong og Namsos i Trøndelag. Anleggsarbeidet startet i 1922, og banen ble åpnet 1. november 1934. Banen har en lengde på 52 km. I 1978 ble persontrafikken på banen nedlagt. Godstrafikken til Namsos ble avviklet i 1999, pga. færre transporter og redusert økonomi. Strekningen mellom Grong og Skogmo hadde transport av korntog til 2005. Turister kan låne dresin på campingplassen i Namsos for å sykle strekningen Namsos-Skage.

Jernbaneverket beregnet i 2009 at en opprustning av Namsosbanen vil koste mellom 150 og 250 millioner kroner. Namsosbanen er offisielt ikke nedlagt, men trafikken er innstilt. 14. oktober 2010 ble Grong stasjon fjernstyrt og Namsosbanen er signalteknisk ikke lenger endel av stasjonen. Banen ble da et sidespor til Grong. 10. januar 2019 startet Bane Nor en høringsprosess om evt. nedleggelse.

Vannforsyning

Namsos sentrum har vannforsyning fra Tavlåa vannbehandlingsanlegg. Ledningsanlegget er godt utbygd i planområdet. Det vises til «Hovedplan vannforsyning og avløp 2016-2024». Generelt er det god kapasitet til å dekke opp normal forventet økning i vannforbruket både til vanlig bebyggelse og til industri og virksomheter med høyt forbruk. Det forventes derfor ikke å være behov for å øke kapasiteten verken på vannbehandling eller distribusjonssystem innen det sentrale forsyningsområdet.

Avløpsanlegg

Spillvann fra planområdet behandles i Tiendeholmen renseanlegg. Anlegget har ifølge «Hovedplan vannforsyning og avløp 2016-2024» til tider hatt problemer med å overholde utslippskrav som følge av stor tilførsel av fremmedvann og høy konsentrasjon av forurensning i avløpet fra enkelte industribedrifter og andre virksomheter.

I tiden etter at hovedplan for avløp ble utarbeidet er det utført mange tiltak som har gitt kontroll på denne situasjonen.

Avløpsanlegget er delvis separert med egne ledninger for hhv. spillvann og overvann, men noe av anlegget innenfor planområdet gjenstår fremdeles med felles avløpsledninger.

Planforslaget vil innebære lokal utbygging og utvidelser av ledningsnett med evt. tilhørende pumpesystem. Detaljer vedrørende dette må en se på nærmere ved detaljregulering av de enkelte utbyggelsesområdene og videre byggesaksbehandling.

Renovasjon

MNA (Midtre Namdal Avfallsselskap) organiserer renovasjon i Namsos kommune. Det er i stor grad containere (felles og enkeltvis) på bakken. Nedgravde løsninger er ikke veldig utbredt, men er etablert for enkelte nyere anlegg.

Strømforsyning, fiber, kabel-TV, mobildekning

Området har godt utbygd infrastruktur for strøm, fiber og kabel-tv. Det er god mobildekning i området.

Fjernvarme

Statkraft Varmer har konsesjon for å levere fjernvarme i Namsos. Fjernvarmeanlegget er i hovedsak basert på utnyttelse av bioenergi (flis) fra nærområdet. Det er et tett samarbeid med Moelven Van Severen som utnytter ledig kapasitet i sitt anlegg for leveranse til fjernvarmenettet. I tillegg leverer Moelven Van Severen biobrensel til Statkraft Varmer sitt biobrenselanlegg. Spisslastbehovet dekkes av el og gass samt små mengder fyringsolje som også benyttes i beredskapssammenheng.

Fjernvarmenettet gjennom Namsos sentrum er 9,1 kilometer langt. Større kunder er sykehuset, Namsos kommune og Trøndelag fylkeskommune.

Hele planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarmetilknytning.

Det vises til «vedtekt til Plan og bygningslovens §66a i Namsos kommune», vedtatt av kommunestyret 28.09.06:

Nybygg samt alle bygninger som foretar hovedombygging innenfor området som er gitt konsesjon, markert med grønn farge på kart datert 07.12.99, skal tilknyttes fjernvarmeanlegget. Tilknytningsplikten gjelder ikke for mindre tilbygg/påbygg av eksisterende bebyggelse som var oppført før området ble underlagt tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegget.

Kommunen kan i spesielle tilfelle, etter å ha innhentet uttalelse fra fjernvarmeanleggets eier, gi dispensasjon fra tilknytningsplikten dersom:

- 1. Bygningens varmebehov er dekket av intern overskuddsvarme, og hvor det ikke er behov for å få tilført fjernvarme eller det foretas hovedombygging og en tilknytning til fjernvarmeanlegget vil medføre*
- 2. uforholdsmessige store inngrep i bygningen, eller*
- 3. det av andre grunner vil være urimelig og uhensiktsmessig å kreve tilknytning.*

Beskrivelse av planforslaget

Reguleringsplanen er utarbeidet som områderegulering jfr. plan- og bygningslovens § 12-3. Plankartet er utarbeidet ved hjelp av FKB kartdata basert på UTM32 Euref89 og høydegrunnlag NN2000. Tilhørende sosi-fil er utarbeidet i versjon 4.5.

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

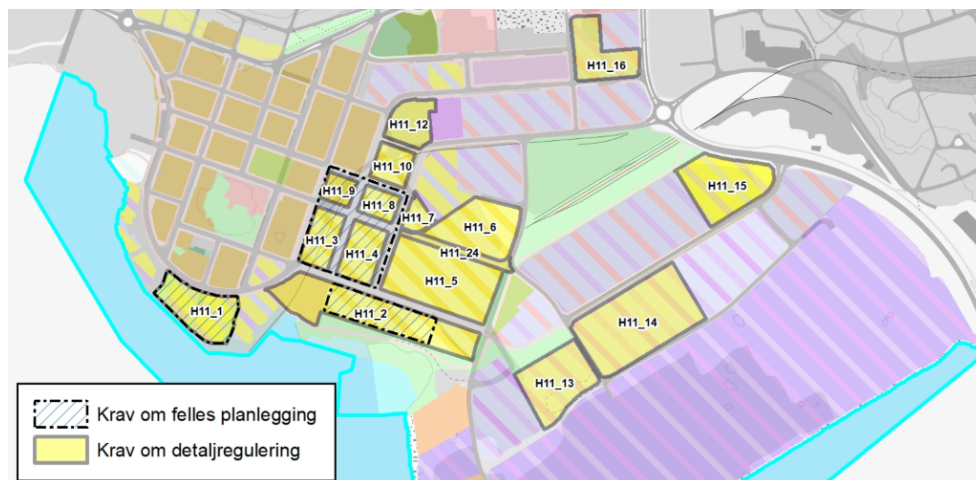
Følgende planer innenfor planområdet blir helt eller delvis opphevet og innlemmet i områdereguleringsplanen:

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./Rollaugs gt.	13.12.1990
1703124	Østre side av Verftsgt. Mellom Herlaugsgt. Og Bråholmgt.	21.09.1995
1703131	Østre Havn	02.05.1996
1703149	Kvartalet: 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 oppheves)	09.03.2000
1703160	Rv 769 Spillum-Namdalsvegen (deler oppheves)	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.



Områder med sone H11 «krav om detaljregulering» og H810 «krav om felles planlegging»

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 bl.a. 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).

Byutvikling i et historisk perspektiv

Namsos har vært en treby fra 1845 til bombingene av sentrum i 1940. Namdalen har alltid vært skogrik og det har alltid vært naturlig å bygge av tre i Namsos. Bysentrum ble gjenoppbygget etter to bybranner på 1800-tallet (1872 og 1897). I 1904 ble det av brannmessige årsaker innført bestemmelser om murtvang for det sentrale byområdet.

Byens historie og utvikling har alltid vært knyttet til sagbruks- og trelastindustrien. Følgelig var Namsos fram til 1940 preget av trehusbebyggelse. Som følge av bombingene i 1940 er det få eksempler tilbake som viser den historiske forankring og utvikling.

I bykjernen er det kun den gamle bryggestrukturen v/Dampskipskaia og noen få boliger fra 1800-årene. Namsos sentrum preges følgelig av vår tids byplanhistorie, og sentrumsbebyggelsesmønster, bygningsgruppering og materialbruk er et resultat av Gjenreisningsplanen fra 1946.

For å dyrke fram en ny sentrumsdel har vi nå en unik mulighet til å ta tilbake noe av begrepet «trebyen Namsos». Dette bør som nevnt synliggjøres gjennom utstrakt bruk av trefasader, og også i bærende konstruksjoner og i øvrige elementer det faller naturlig. Treverk er fornybart, klimavennlig, setter lavt CO₂-avtrykk og anerkjent som et fremtidsrettet, fornuftig materialvalg. For Namsos bør dette bli en vinnvinn-situasjon siden regionen bl.a. har store skogressurser og et av landets største og mest moderne trelastbruk liggende nært bykjernen. Her bør byen og distriktet kjenne sin besøkestid og engasjere aktuelle, kreative grupperinger av personer/bedrifter for å få utvidet eksisterende næringsliv innen trelastbransjen. Kanskje kan regionen bli en eksportør av moderne trekonstruksjoner som markedet etterspør i økende grad. Stikkord her er limtre og massivtre.

Utvidelse av sentrum

Gatestruktur og kvadratur er en viktig del av planleggingen av byutvidelsen. Tilgang til Nexansbygget/tomta gir mulighet til å utvide gateløp og kvadratur. Utvidelsen er vurdert i forhold til flere momenter som eksisterende teknisk infrastruktur, sentrumsområdenes tilgjengelighet, bestående bygningsmasse, eiendomsstruktur, siktelinjer osv.

Utvidelse av kvadraturen innebærer krav om at Rondobygget og bygg på Nexanstomta blir revet. Klingavegen og Søren R Thornæs veg må omlegges.

En byutvidelse må også se på tidligere prosjekter/planer for Namsos sentrum. For sjøfronten langs Verftsgata som omfatter bestemmelsesområde H570 er det stilt krav om egen detaljregulering. For dette området skal arkitektkonkurransen «Sjøfronten» iht. bestemmelsene ligge til grunn for framtidig planlegging.



**Nye gater og veger er vist med røde piler*

For bebyggelse innenfor hensynssone H570 er det stilt krav om at «Formingsveileder» utarbeidet for Namsos kommune, teknisk seksjon datert 24.02.1997, skal legges til grunn med tanke på kvaliteter ved utforming og vedlikehold av eksisterende bygninger og nybygg, påbygg, og tilbygg.

Gjennom planforslaget er siktelinjer sikret gjennom plankart og bestemmelser. Siktelinjer forsterkes i kvadraturen ved at de rammes inn gjennom høye bygg på begge sider av gatene.

Plankart for vertikalnivå 3 gjelder for høyder over kote +11. Med kjørevege på nivå ca. kote +3,0 gjelder vertikalnivå 3 fra en høyde ca. 8,0 meter over gateløpet. Dette vil innsnevre siktelinje for de aktuelle gatene slik at det oppnås ytterligere innramming. Med god arkitektonisk utforming vil dette kunne bidra til forsterking av siktelinjene og positive visuelle inntrykk.

Arealutnyttelse og byggehøyde

Det er i planforslaget lagt vekt på å skape et vitalt bysentrum med kompakt bygningsmasse med rikt mangfold.

Reguleringsbestemmelsene (pkt. 2.4) angir maksimal kotehøyde for bebyggelse innenfor de ulike byggeformålene. Generelt for omtrent hele planområdet er terrenghøyde på ca. kote +3,0. Praktisk tilgjengelig byggehøyde tilsvarer kotehøyde minus terrenghøyde. Det er i reguleringsbestemmelsene også angitt maksimalt tillatt utnyttingsgrad i %-BYA.

I planforslaget er det åpnet opp for to nye høyhus i østre byområde; innenfor BSU3 i den nye kvadraturen (kote +33) og innenfor BFK10 vest for krysset fv769/Sandvegen.

Signalbyggene skal bidra til å gi det utvidede sentrumsområdet et referansepunkt (bygg) og et arkitektonisk element som understreker og «høyner» det urbane inntrykket i bydelen. En slik bygning bør også underbygge byens status som «trebyen» ved at det føres opp av konstruksjonsvirke og kledninger av tre, iht. krav i bestemmelsene.

For å gjøre sentrumsarealet (Bråholmen) mer verdifullt og attraktivt bør noen ledige areal her fortettes. Området rundt kirkehaugen er viktig å holde åpent, slik at kirka fortsatt beholder sin status som landemerke. Siktlinjer mot fjorden er viktige å ta vare på, spesielt med tanke på fortetting i framtiden.

Vertikalnivå 3 i plankartet

Plankart for vertikalnivå 3 gjelder for høyder over kote +11. I gateløpet som omfatter veg og fortau er det mellom enkelte kvartal tillatt å bygge over denne kotenivået, slik at en kan oppnå mer effektive forbindelser mellom kvartalene. Dette gjelder for formål BS21, BSU2 og BSU5 – BSU8.

Effektive forbindelser mellom kvartal vil være særlig aktuelt dersom det vedtas å bygge ny videregående skole eller universitet i sentrum, ettersom en slik utbygging vil stille store krav til at det finnes tilstrekkelig sammenhengende areal til disposisjon uten å måtte krysse kjøreveg.



** Illustrasjon av bygging over veg og fortau over kote +11 (vertikalnivå 3) er vist til venstre.*

Estetikk

En levende by må vokse innenfra og utover. Derfor er det viktig at gamle sentrum (gjenreisningsbyen, Bråholmen) åpnes for fortetting og revitalisering. Her er det stilt krav om at «Formingsveileder for Namsos kommune» legges til grunn mtp. kvaliteter ved utforming og vedlikehold av eksisterende bygninger og nybygg, påbygg, tilbygg.

Det legges vekt på at det styrende fasadematerialet skal være tre. Dette gjelder både langs sjøkanten og utvidelsen av sentrum mot øst. Takflater for området sentrum mot øst skal ha «grønne tak». Tak langs sjøkanten kan utføres med tekkematerialer av tre, metall, asfaltpapp eller stein. Dette vil bidra til bærekraftige løsninger.

Ambisjonen med planarbeidet har vært å videreutvikle trearkitekturen gjennom bygde forbilledlige eksempler på nyskapende og miljøvennlig trearkitektur. Det er åpnet for at gamle former innen lokal byggeskikk/arkitektur kan gis en moderne fortolkning/ formspråk i forhold til Bryggerekka, eller Sjøpakkhusene som de kalles lokalt. Reguleringsplanen gir rammebetingelser i form av bygningsvolum, byggehøyde, materialer inkl. tekkematerialer.

Sjøpakkhusene i tre langs sjøkanten skaper variasjon av sammensatte volumer og smug. Husene i vannkanten ligger i den sammenhengende kjede langs vannet med trekk fra det typiske saltaket og trekledninger.

Dagens trekledninger er utelukkende vertikal tømmermannskledning mens historisk var det innslag av horisontal falset (flat) kledning og vertikal falset (flat) kledning. Dette åpnes det for ved restaurering/vedlikehold av gamle bygninger og likeledes ved oppføring av nye bygg. Respekten for byen og dens historie kommer slik til uttrykk i materialvalget. Historiske Namsos sentrum bestod også hovedsakelig av trebygninger, noe som også er ønskelig i det nye/utvidede sentrum mot øst.

Dette vil være bærekraftig, kortreist og miljøvennlig siden et av Norges største sagbruk er lokalisert nært Namsos sentrum. Dette var, og er fortsatt, et naturlig valg siden byen er regionsenter i skogrike Namdalen.

Den nye og transformerte bebyggelsen langs sjøkanten skal fremstå med skarpskårne former av tre og gis et maritimt, arkitektonisk uttrykk, som reiser seg på kanten mot fjorden og innover det nye sentrum.

Ved å implementere prinsippene fra byens rekke av sjøhus, gis sjøkanten en sammenheng med de karakteristiske volum- og romsituasjonene i den bydelen.

Sjøkanten skaper dessuten en bred vifte av møteplasser langs promenaden, samtidig som de mange passasjene, gløttene og gårdsrommene skaper en variert stemning og mer skjermede muligheter for opphold utendørs. Promenaden, passasjene og gårdsrommene blir dermed ikke bare en ferdselsåre, men også vandring med forskjellige opplevelser og kvaliteter. Det er av overordnet betydning at byens innbyggere og besøkende trives i byens sentrum og langs sjøkanten som skal skapes etter den nye reguleringsplanen.

Det bør fokuseres på arkitekturens rolle i utviklingen av nye Namsos sentrum og Sjøkanten. Moderne trearkitektur må være det bærende prinsipp. Hvordan kan tre brukes som byggemateriale i en moderne, urban kontekst. Alt ligger til rette for å skape gode arkitektoniske løsninger som setter folk og trivsel i første rekke.

Boliger i sentrum

Det antas at planforslaget gir rom for ca. 400 nye boligenheter innenfor planområdet. Det rådes en stor grad av usikkerhet vedrørende hvilke innhold de ulike nye formålsområdene vil få, noe som vil innvirke på antall nye boenheter.

Det er i bestemmelsene stilt forskjellige krav for å sikre god bokvalitet for boligbebyggelse innenfor planområdet, som uteoppholdsareal, støyforhold, sol/skyggeforhold, universell utforming, parkering og estetikk. Det er stilt krav om MUA (minste uteoppholdsareal) på 20 % av boligens samlede bruksareal. Minst 50 % av MUA skal anlegges som felles leke- og oppholdsareal og skal være mest mulig sammenhengende. Felles leke- og oppholdsareal skal være egnet som møteplass for alle

aldersgrupper og utformes slik at det kan brukes til alle årstider. Felles lekeareal skal tilrettelegges for småbarnslek og skal ha gode solforhold. Av hensyn til funksjonalitet, skjerming (støy) og tilhørighet (felles for et kvartal) ønskes det primært at uteareal etableres samlet i et indre gårdsrom, ikke som små striper rundt bebyggelsen på tomta.

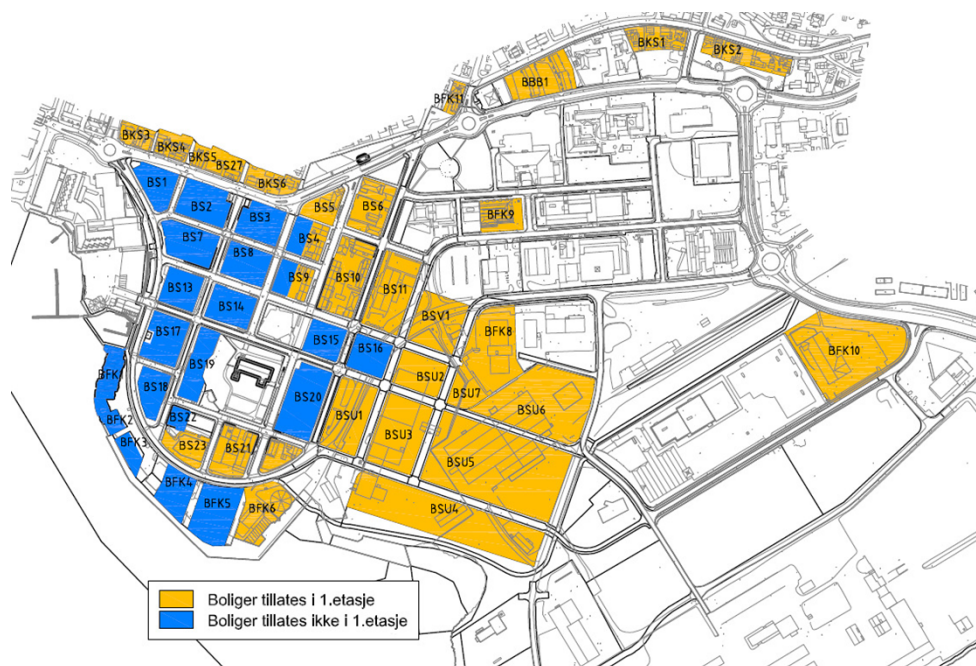
Krav hjemlet i reguleringsplanens bestemmelser vil legge til rette for en variasjon i aldersmessig beboersammensetning.

Alle boliger innenfor planen har sentral beliggenhet med nærhet til skole, barnehage, servicefunksjoner, handel, arbeidsplasser og kollektivtransport.

Planen legger til rette for nye attraktive områder til uteopphold for allmennheten innenfor sentrumsområdet, noe som vil bidra til å gi et bedre bymiljø og økt bolyst. Et av disse er et stort nytt parkområde ved sjøen ved Nexans-tomta. Dersom Namsosbanen blir nedlagt legger planforslaget opp til at Jernbanetomta blir transformert til et nytt stort parkområde midt i byen.

Planen legger til rette for forbedret framkommelighet gjennom et forbedret vegnettverk for myke trafikanter.

Det er i planforslaget gjort vurderinger av problematikk rundt bolig i 1.etasje i sentrum. Kommunen har nedsatt en arbeidsgruppe for dette og planforslaget bygger videre på forslag fra arbeidsgruppa. Figur under gir en oversikt over boligområder innenfor sentrumsområdet, og i hvilke arealer det er tillatt/er ikke tillatt med boligbebyggelse i 1.etasje. Markedspotensialet for privat næringsliv og offentlig virksomhet bestemmer hvor stort behov det er for tilgjengelige lokaler for privat og offentlig virksomhet. Når markedet er mindre enn tilgjengelige ledige arealer vil lokaler stå tomme og gatene tømmes for folk. Boliger i 1.etasje sikrer bruk av lokalene, men bør likevel ikke tillates i de viktigste handelsgatene.



Privat næringsliv

Planforslaget legger opp til en økning av antall boenheter i sentrum. I tillegg legges det til rette for etablering av videregående skole og universitet. Slike tiltak vil sikre at flere personer til enhver tid befinner seg innenfor Namsos sentrum. Dette vil igjen legge grunnlaget for økt handel og annen næringsvirksomhet.

Eksisterende arealer for næringsvirksomhet innenfor handel og kontor er sikret gjennom planforslaget. Transformasjonen av Nexans-tomta med utvidelse av kvadraturen sikrer store områder tilrettelagt for utvikling av nye næringsområder for handel og kontor. Plasskrevende forretningsvirksomhet er ikke tillatt innenfor områdene BS, BSU og BFK1 – BFK7. Det er tillatt med plasskrevende forretningsvirksomhet innenfor formål FKI og FKT (østre byområde).

Planforslaget innebærer en reduksjon av ca. 39 daa industriareal i form av at Nexans-tomta utnyttes til andre formål. Industri er tillatt innenfor formål BIL1, BIL2, FKI1 og FKI2. Totalt utgjør disse arealene ca. 231 daa. Ca. 30,6 daa av dette er ikke i bruk (FKI2 og deler av FKI1).

Universitet og videregående skole

Det vil være mange fordeler ved å få etablert videregående skole og universitet i bysentrum, som igjen vil utløse behov for boliger/studentboliger og diverse servicefunksjoner. Dette vil bidra til en revitalisering av Namsos sentrum. Planforslaget åpner opp for etablering av undervisningsbygg innenfor den nye kvadraturen gjennom formålsområde BSU1 – BSU4.

Tomtestørrelsen for disse områdene er;

- BSU1: 4.56 daa
- BSU2: 2.77 daa
- BSU3: 5.75 daa
- BSU4: 12.46 daa

Plankart for vertikalnivå 3 gjelder for høyder over kote +11. I gateløpet som omfatter veg og fortau er det mellom enkelte kvartal tillatt å bygge over denne kotenivået, slik at en kan oppnå mer effektive forbindelser mellom kvartalene. Dette kan være særlig aktuelt dersom det vedtas å bygge ny videregående skole eller universitet i sentrum, ettersom en slik utbygging stiller store krav til at det finnes tilstrekkelig sammenhengende areal til disposisjon uten å måtte krysse kjøreveg. Slike forbindelser kan oppnås mellom BSU1/BSU3, mellom BSU1/BSU3 og mellom BSU3/BSU4.

Offentlig tjenesteyting

Innenfor formål BS (sentrumsformål) og BSU (kombinert formål sentrumsformål/undervisning) er det tillatt med mange typer offentlig virksomhet, ettersom en stor del av offentlig virksomhet er ulike former for tjenesteyting. Tjenesteyting inngår som et av formålene i definisjonen av sentrumsformål.

Lonet avlastningsbolig

I Overhallsvegen er det regulert område for Helse- og omsorgsinstitusjon. Dette er lokalitetene til Lonet avlastningsbolig.

Veganlegg

Det er gjennomført konsekvensutredning for trafikk. Konsekvensutredningen omfatter beregninger og vurdering av framtidig trafikkmengde, vurdering av kryssløsninger, framkommelighet for myke trafikanter, parkering og kollektivtrafikk og redegjør for planforslagets påvirkning på trafikksikkerhet.

Konsekvensutredningen følger som vedlegg til planbeskrivelsen. Sammendraget fra konsekvensutredningen gjengis nedenfor.

Kjøreveger

I utgangspunktet innebærer planforslaget en utvidelse av dagens trafikksystem i bykjernen. Planforslaget innebærer økt trafikk, noe som i utgangspunktet kan medføre kapasitetsproblemer ved enkelte kryss. Ettersom det er mange muligheter for inn- og utkjøring fra fv769 antas det at planforslaget ikke vil medføre særlige kapasitetsproblemer i kryss. Unntaket her er krysset Sandgata – fv769 hvor det ved ettermiddag kan forventes noe kødannelse for biler i Sandgata som skal inn på fv769.

Kollektivtransport

Planforslaget vil først og fremst gi ei tryggere havn for hurtigbåt med tanke på vind og bølger. I tillegg vil nytt planlagt knutepunkt gi større muligheter for en optimal og logisk utforming.

Myke trafikanter

Planforslaget vil innebære en langt bedre sammenknytning av trafikkarealer forbeholdt myke trafikanter sett i forhold til dagens situasjon. Tilgjengeligheten vil være god for nye boliger og virksomheter innenfor planområdet og vil innebære stor forbedring av tilgjengelighet for myke trafikanter som kommer fra utenfor planområdet og skal inn til sentrum.

De viktigste forbedringene i planen er oppsummert til følgende:

- Den nye kvadraturen er planlagt med fortau på begge sider av veg. Knytter opp vegnett for myke trafikanter mot vest, nord og øst.
- Sammenhengende fortauforbindelse langs gjenværende del av Klingavegen. Knytter opp vegnett for myke trafikanter øst – vest.
- Sammenknytning av strandpromenade ved Vestre havn mot Verftsgata/sentrum.
- Nye parseller ned mot havna i sør langs Verftsgata gjennom trafikkarealer eller grøntdrag.
- Strandpromenade fra nytt kollektivt transportsenter fram til bukta ved fjernvarmeanlegget

Planforslaget vil med dette innebære en stor forbedring for myke trafikanter i forhold til dagens situasjon.

Trafikksikkerhet

Prognoser tilsier at trafikkmengden vil stige i årene som kommer uavhengig av planforslaget. Planforslaget legger til rette for økt næringsvirksomhet og økt antall boenheter i Namsos sentrum, noe som vil forsterke trafikkøkningen.

For å minimere trafikkveksten for biltrafikk er det i planforslaget skissert et bedre vegnett forbeholdt for myke trafikanter, og et vegnett som knytter bydelene bedre sammen. Dette vil bidra til at flere velger å benytte sykkel eller å gå, istedenfor å bruke bil. Dette vil igjen bidra til bedre trafiksikkerhet.

Ifølge håndbok V121 skjer mellom 30 og 40 % av alle politirapporterte ulykker i kryss og avkjørsler. De alvorligste ulykkene er kollisjoner mellom kjøretøy med kryssende kjøreretning, samt påkjørsel av gående og syklende. Planforslaget innebærer en økning av krysningspunkter mellom kjørende og gående/syklende. Ettersom mange ulykker skjer mellom kjørende og myke trafikanter i kryssområder vil planforslaget innebære en økt risiko for trafikkulykker (flere biler, flere gående/syklende og flere krysningspunkter). Det er derfor viktig med trafiksikkerhetstiltak i disse kryssområdene og langs kjørevegene for øvrig (opphøyde gangfelt, redusert fart, trafikksignal osv.).

Envegskjøring i Havnegata er et trafiksikkerhetstiltak i form av en mer oversiktlig trafiksituasjon for alle og redusert trafikkmengde i ei gate der mange myke trafikanter ferdes. Stenging for biltrafikk i Abel Meyers gate mellom Herlaugs gate og Bråholmgata vil bidra til at myke trafikanter har bedre «rettigheter» midt i bykjernen – aksene mellom Festplassen og rådhuset vil være forbeholdt myke trafikanter.

Reduksjon av andel tung trafikk gjennom sentrum er et trafiksikkerhetstiltak det er lagt til rette for i planforslaget, gjennom å opprette et vegsystem som gjør det mer effektivt for sjåførene å kjøre rett inn til industriområdet. For å hindre/minimere tung trafikk gjennom sentrum bør det foretas ytterligere trafiksikkerhetstiltak (f.eks. opphøyde gangfelt).

De viktigste tiltakene i planforslaget for å bedre trafiksikkerheten er oppsummert til følgende:

- Økt tilgjengelighet for myke trafikanter gjennom flere fortau/GS-veger
- Envegskjøring i Havnegata
- Stenging av Abel Meyers gate mellom Herlaugs gate og Bråholmgata
- Reduksjon av mengde tung trafikk gjennom bykjernen

Selv om planforslaget vil innebære økt trafikk og flere krysningspunkter er det totalt sett vurdert at planforslaget vil bedre trafiksikkerheten innenfor planområdet, sett i forhold til dagens situasjon.

Avbøtende tiltak

Som tiltak for å sikre best mulig trafiksikkerhet anbefales det at en i framtidige utbygginger av veganlegg vurderer ulike trafiksikkerhetstiltak som f.eks. opphøyde gangfelt, opphøyde kryss, redusert fart/sone, evt. trafikksignal, riktig skilting, kantstein som skiller kjøreveg og fortau og at det generelt legges vekt på å skape oversiktlige trafikkforhold.

Utvidet kvadratur i Namsos sentrum

Som en del av hovedintensjonen med planen er det planlagt å utvide kvadraturen i sentrumsområdet østover til å omfatte Nexans-tomta. De nye gateløpene nord-sør vil også være sikteakser ned til sjøen.

Havnegata

Gata har i dag bredde på 8,6 – 9,0 meter med langsgående parkering på begge sider.

Gjennom planprosessen har det kommet en del innspill om at gata er for smal.

I planforslaget legges det opp til at gata blir envegskjørt. Dette er et bymiljøtiltak som tillater ei enda smalere gate slik at en kan utvide fortauet på begge sider. Det er i dag enkelte trær langs gata. Ved bredere fortau vil det være rom for å forsterke dette med grønne element. Trafikksikkerheten vil bedres ved at gata blir envegskjørt.

Abel Meyers gate

Planforslaget legger opp til at gata mellom Herlaugs gate og Bråholmgata skal stenges for biltrafikk. Dette vil innebære mindre trafikk i bykjernen og være et bymiljømessig tiltak. Gata framstår i dag som «grønn» med allé langs rabatten på vestre side av gata. Dersom denne gatestrekningen blir gågate som planforslaget viser, vil byparken bli tettere knyttet opp mot samfunnshuset.

Carl Gulbrandsens gate

Reguleringsplanen foreslår at «Rondobygget» fjernes og at gata forlenges fram til Fjordgata. Dette sikrer sikteaksen ut mot sjøen som i dag sperres av Rondobygget. Sør for Rondobygget har bebyggelsen i dag bygningsliv som følger linjene i dagens gate. Gateløpet benyttes i dag som parkering.

Søren R Thornæs veg

Det foreslås at Søren R Thornæs veg forlenges parallelt med Carl Gulbrandsens gate fram til utvidelse av Namsegata. Det kan bli aktuelt å stenge gateløpet mellom Bråholmgata og Namsegata for biltrafikk og benytte gatestrekningen som gågate, slik at arealene på begge sider av gatestrekningen kan ses i sammenheng dersom en skal etablere skole på disse arealene. Dette blir ikke avklart i denne planen men må vurderes i framtidig detaljreguleringsplan.

Klingavegen

Klingavegen er i dag en av to innfartsårer inn til sentrum. Klingavegen mellom Søren R Thornæs veg og Fjordgata er planlagt fjernet for å få utvidet kvadraturen i bykjernen. Det er planlagt å legge et nytt gateløp parallelt med Carl Gulbrandsens gate og Søren R Thornæs veg.

Namsegata – Sandgata

Det er planlagt å forlenge Namsegata østover gjennom Nexanstomta fram til Sandgata. Gata er forlengelse av kvadraturen og står vinkelrett på Carl Gulbrandsens gate og Søren R Thornæs veg. Sandgata forlenges videre forbi Politiet og knyttes opp mot Namsegata.

Bråholmgata

Planforslaget legger opp til å forlenge Bråholmgata østover fram til ny del av Klingavegen. I en framtidig situasjon er det mulighet å forlenge Bråholmgata fram til Pinavegen, og å forlenge Namsegata med parallelle gateløp. Det bemerkes at planforslaget ikke omhandler dette grepet, men at gateløpene er planlagt slik at muligheten ligger åpen for framtida.

Herlaugs gate

Planforslaget legger opp til å forlenge Herlaugs gate østover fram til ny del av Klingavegen. Herlaugs gate vil ligge parallelt med Bråholmsgata og Namsegata som en utvidet del av kvadraturen.

Pinavegen

Pinavegen er planlagt avstengt fra krysset Sandgata fram til fjernvarmeanlegget.

Kjøremønster

Byens innfartsveger vil av planforslaget være via fv769 og via parsellen Sandgata – Namsegata – Fjordgata – Verftsgata og Klingavegen.



**Skisse som viser kjøreveger (røde linjer), kjøreretning og gater med mest trafikk (tykke linjer)*

Tung trafikk

Det har vært et mål i planarbeidet å gjennomføre tiltak for å unngå mest mulig tung trafikk gjennom bysentrum. Et av tiltakene er avstenging av deler av Pinavegen. Dette innebærer at for sørgående trafikk blir enkleste rute fram til industriområdet og Kiskaia via Sandgata og parallellgata lengre sør. Trafikk via Klingavegen og Pinavegen unngås trolig i mye større grad.

Kjøring av tung trafikk gjennom sentrum må begrenses gjennom trafikksikkerhetstiltak som f.eks. fartshumper/opphøyd gangfelt, dette blir ikke implementert i reguleringsplanen.

Parkering

Det er i dag ca. 1100 offentlige parkeringsplasser innenfor planområdet, iht. parkeringsregisteret. Av disse vil ca. 100 plasser utgå som en følge av utvidelse av kvartalsstrukturen i område hvor Carl Gulbrandsens gate blir forlenget (dagens parkeringssone Samfunnshuset, Forsikringsgården og Aursandsgården).

For den utvidede kvartalsstrukturen legges det opp til samme gatestruktur som for øvrig i byen. Det er her rom for langsgående parkering på lik linje med dagens situasjon. Planforslaget tar ikke stilling til i hvilke gater det skal etableres langsgående parkering. Antall langsgående parkeringsplasser er derfor ikke bestemt av planforslaget. Dersom det etableres langsgående parkering langs en av kjøreretningene i den nye kvadraturen er det potensial for ca. 120 parkeringsplasser.

Det er ikke regulert nye områder for parkering på grunnen, men innenfor SPH1 er det regulert område for parkeringshus. Et parkeringshus vil gi en mye mer effektiv arealbruk og antallet parkeringsplasser vil kunne mangedobles, avhengig av hvor mange etasjer som bygges.

Det er regulert ny parkering ved bystranda, formål SPA18. Dette er parkering først og fremst myntet på brukere av parkområdene og bystranda. Parkeringsplassen ligger inntil strandpromenaden slik at den også er egnet som avlastningsparkering for sentrumsområdene, f.eks. for personer som har sin arbeidsplass i sentrum. Plassen kan også være egnet for bobilparkering dersom en ønsker spesielle plasser i sentrum som er myntet på slike behov.

Det er i bestemmelsene stilt krav om at for BSU1 – BSU4 skal parkering for bolig oppfylles i parkeringskjeller. Krav om parkering i kjeller vil gi en mer effektiv arealbruk for verdifulle sentrumsarealer, det vil innebære enklere brøyting ved at større andel av døgnparkeringen skjer innomhus og det vil bidra til et bedre bymiljø hvor en i større grad skaper et «levende sentrum» og unngår store «døde» parkeringsflater. På generell basis er fem etasjer maksimal høyde for håndtering av parkering for bolig i kjeller.

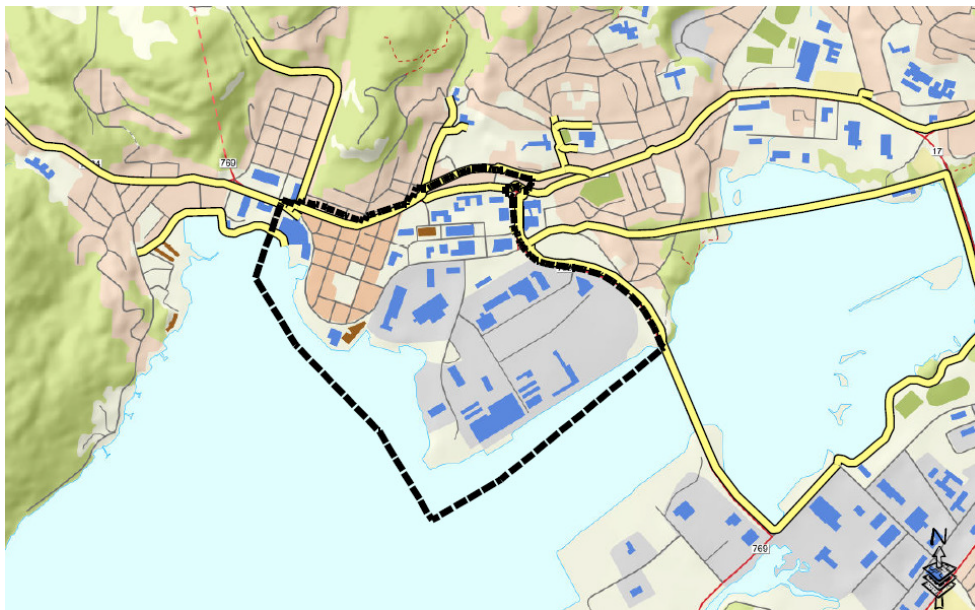
Områder hvor det er tillatt med parkeringskjeller er vist i plankart for vertikalnivå 1 og omfatter formål SPH2, SPH3 og SPH4. Det antas at potensialet for parkering i kjeller vil være om lag 1000 plasser. SPH2 ligger under både byggeformål og samferdselsformål, og det er tillatt med både samlet utbygging og utbygging knyttet til hvert enkelt formålsområde.

I bestemmelsene er det satt minimums- og maksimumskrav til antall parkeringsplasser. Bruk av minimumsnormer pålegger tiltakshaver å tilrettelegge for et minimum antall parkeringsplasser. Det gir også grunnlag for å benytte frikjøp for parkering, som kan gi inntekter f.eks. til et felles parkeringsanlegg. Utbyggingskostnader vil øke i takt med økte minimumsnormer. Minimumsnormer kan bidra til at det er mindre behov for gateparkering, men det kan også bidra til overetablering av parkeringsplasser og stimulere til bilbruk.

Bruk av maksimumsnormer er et virkemiddel for å forhindre overetablering av parkeringsplasser. Formålet med maksimumsnormer er at det etableres færre parkeringsplasser enn etterspørsel tilsier og/eller tiltakshaver ønsker. Bruk av maksimumsnormer kan være et virkemiddel for å påvirke lokalisering av nye bygg og å fremme bruk av gange, sykkel og kollektiv som transportmiddel.

Myke trafikanter

Figur under viser hovedforbindelsene for myke trafikanter, fra bydelene utenfor sentrum og inn til sentrumsområdet. Strandpromenade i Vestre havn stopper opp vest i planområdet og hovedforbindelse fra sørøst er i dag dårlig. Det har i planarbeidet vært viktig å styrke vegforbindelsen for myke trafikanter.

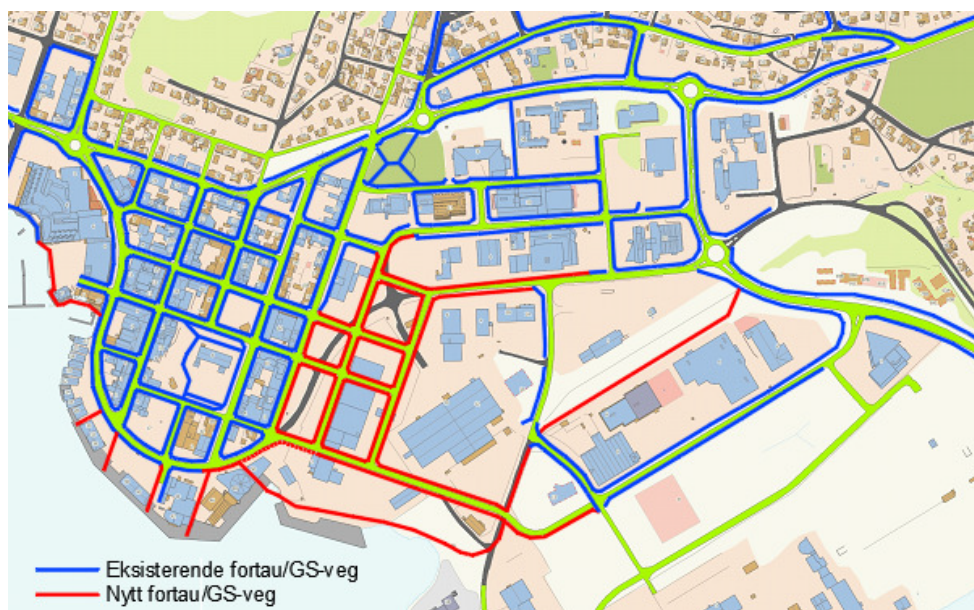


**Hovedforbindelser for myke trafikanter, Namsos by*

GS og andre gangforbindelser

Planforslaget innebærer utvidelse av kvadraturen med tilhørende fortau langs begge sider av veg. I tillegg reguleres det inn nye fortau langs Klingavegen, Pinavegen og forlengelsen av Sandvegen. Dette vil innebære god tilgjengelighet til nye boliger og virksomheter innenfor planområdet og vil også innebære bedre tilgjengelighet for myke trafikanter som kommer østfra. I dette området er det også lagt inn gang- og sykkelveg langs Jernbanetomta.

Det er også regulert inn strandpromenade langs sjø som knyttes opp mot GS-veg som i dag ender opp ved Vestre havn. Gangforbindelser ned til havna er gjennom parkområder. Det er stilt krav om sykkelparkering i bestemmelsene for å sikre det mer attraktivt å benytte sykkel som framkomstmiddel.



**Fortau, GS-veg og andre gangforbindelser gjennom parkområder ol., iht. planforslag*

Kollektivt transportsenter

Kollektivt transportsenter i Namsos består av Namsos skysstasjon (buss og drosje) og Namsos hurtigbåtkai. Dagens kollektivknutepunkt har små utvidelsesmuligheter og er planlagt flyttet. Det er flere årsaker til at transportsenteret ønskes flyttet.

Dagens hurtigbåtkai ligger på det mest værutsatte området i Namsos ettersom den er dårlig beskyttet mot vind og bølger fra vest og nordvest. Forslag til ny plassering av hurtigbåtkai innebærer bedre beskyttelse mot værforholdene, noe som gir tryggere anløp.

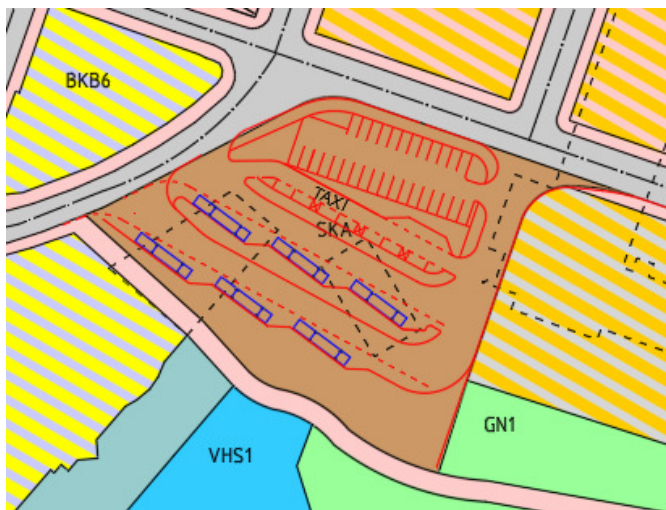
Ettersom kvadraturen/bykjernen blir utvidet mot øst vil en større del av aktiviteten i byen også trekkes østover. Dette innebærer at dagens lokasjon vil komme i utkanten av bykjernen. Forslag til ny plassering vil gi kollektivt transportsenter en mer sentral beliggenhet i forhold til framtidig bykjerne.

I forhold til rutegående busser vil ny lokasjon være logisk med tanke på eventuell ny akse for buss langs Carl Gulbrandsens gate mot Namsos sykehus.

Ifølge tilbakemelding fra AtB vil planlagt ny rutestruktur fra 2021 tilsi at det vil være tilstrekkelig med seks oppstillingsplasser som er dimensjonert for 15 meter lange busser ved nytt knutepunkt. Seks oppstillingsplasser vil også dekke behovet ved en eventuell flytting av Olav Duun VGS (regulering av busser). Det tas forbehold om behov for tilrettelegging for av- og påstigningsareal utenfor skolen.

I forhold til trafiksikkerhet er det viktig at inn- og utkjøring fra knutepunktet planlegges slik at rygging av busser unngås. Hvorvidt det bør tilrettelegges for sagtannoppstilling eller annen oppstilling er ifølge AtB av mindre betydning, så fremt sikkerheten til de reisende/sjåføren ivaretas. Det bør om mulig tilstrebes å tilrettelegge slik at de reisende unngår kryssing av kjørearealet i knutepunktet. Et attraktivt knutepunkt bør tilrettelegges for sømløse reiser som sikrer god omstigning mellom buss/buss og buss/båt med korte avstander. Tilrettelegging med sanntidsinformasjon ved venterom/knutepunkt må vurderes.

Det er tatt utgangspunkt i at det skal være plass for seks busser etter tilbakemelding fra AtB, sju drosjer og én minibuss. Et ønske fra Namsos Taxi er å få plass for oppstillingsplasser for to minibusser og seks biler, og ved detaljplanlegging av området bør dette hensyntas. Oppstillingen er vist iht. krav og størrelser angitt i håndbok N100 og V123 fra Statens vegvesen. I tillegg er det vist at det blir plass for en del bilparkering, skissen viser 30 plasser. Det er mulig med tilpasninger og endringer ved detaljplanlegging. Det bemerkes at dette er kun vist som en mulig løsning for å sikre at avsatt areal er tilstrekkelig.



**-Illustrasjon av mulig oppstilling for buss og drosje.*

Rutetrafikk - buss

Transportveg for kollektivtrafikk fastsettes ikke gjennom reguleringsplanen. Framtidige ruter vil måtte følge byutviklingen og tilpasses behovet ut fra framtidige lokasjoner/bygningsformål. Planen legger til rette for å videreføre kollektivtransport for buss via Verftsgata og fram til kollektivt transportsenter. Ut over dette kan flere traséer mot nord og øst være aktuelle i framtida.

I byområder anbefales en avstand mellom holdeplasser på stamlinjer på 500-800 meter. Lokale busslinjer kan ha kortere holdeplassavstander. Regionruter vil oftest ha lang avstand mellom holdeplassene for å redusere reisetiden. Behov for holdeplasser vurderes i samråd med driftsselskap AtB ved utbygging av veganlegg innenfor planområdet.

Jernbane

Selv om det pågår en prosess for å vurdere nedleggelse av Namsosbanen er formelt vedtak ikke fattet. Denne beslutningen tas av Samferdselsdepartementet/Stortinget. Som en forutsetning for planforslaget ligger at strekningen inn til sentrumssonen legges ned og erstattes med endestasjon ved PJ1 (Jernbanetomta).

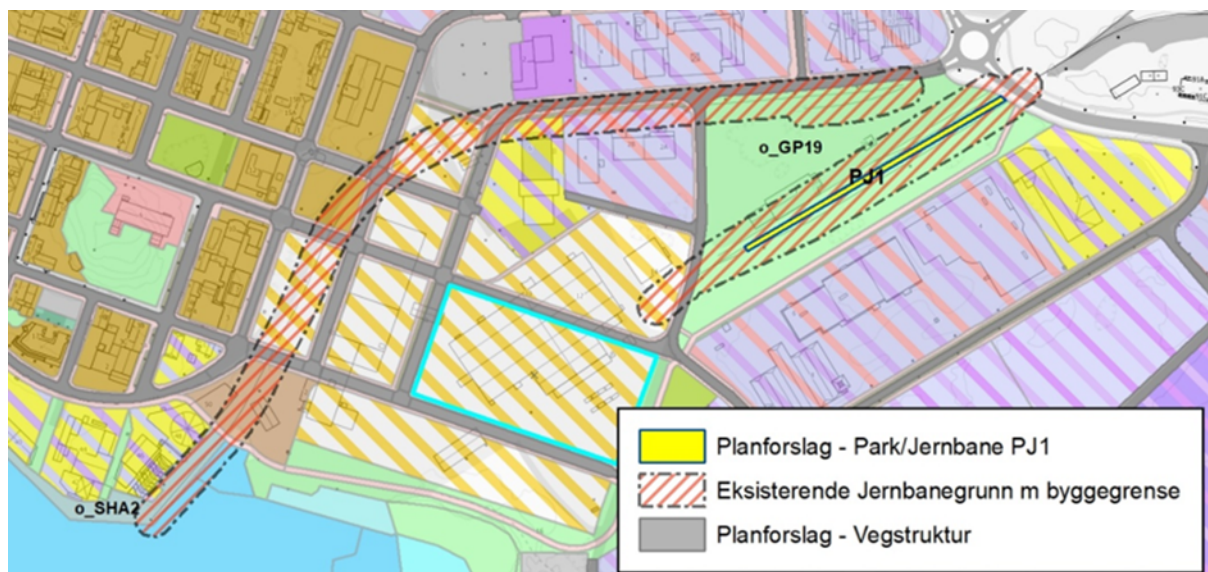
Jernbane – industrispor

Dagens industrispor vil med gjeldende sporvalg legge store begrensninger for planlagt utvidelse av kvadratur med veger og byggeområder. I kontakten med Bane Nor gjennom planprosessen er det gjort klart at så lenge Namsosbanen ikke er offisielt nedlagt må Bane NOR behandle banen som om den fortsatt er en del av det nasjonale jernbanenettet, og vil kreve at det reguleres til baneformål.

I tillegg til selve jernbanelinjen må det også tas hensyn til 15 meter byggegrense fra midtlinjen. Dette vil ha betydning for en betydelig del av arealene ved sidene av jernbanesporet.

Med bakgrunn i ønske om utvidelse av kvadraturen mot øst og området dagens industrispor beslaglegger, legger planforslaget opp til en nedleggelse av industrispetet fra Scenker-tomta

(GP19) fram til gamle Jernbanekaia. Område PJ1 (kombinasjonsformål Park/Jernbane) omfatter et eventuelt endespor og det er i bestemmelse angitt at området kan utnyttes til jernbaneformål.



**Dagens og planlagte jernbanelinjer i planområdet, sammen med planlagt utvidelse av kvadraturen*

Jernbanegrunn

I tillegg til jernbanegrunn for selve linjen er det også et større område i planen som er eies av Bane NOR (Schenker-tomta). Dette området er i planforslaget regulert til jernbanegrunn kombinert med park/nærmiljøanlegg. Området er også et naturlig område for åpning av bekkeløp og tilrettelegging for kunstig vannspeil da Steinsbekken (Kulvert) går igjennom området.

Gaterom

Generelt bør bygningers høyde tilpasses gatebredden og avstand til nabobygg for å sikre rimelige sol og lysforhold i gaterommet og for motstående bebyggelse. Norm fra Byggforsk anbefaler vanlige bygater på mellom 1-2,5 ganger byggehøydene. Dette er særlig viktig i områder med boliginnslag. Nye gater i planforslaget representerer en videreføring av linjer for fasade og veggiv i eksisterende kvadratur.

Sol- og skyggestudier for foreslåtte tidspunkt skal følge byggesøknader innen planområdet og dokumentere at tillatte utbyggingsvolum gir gode nok solforhold både i eget utbyggingsprosjekt, men også for tilgrensende, eksisterende og framtidig bebyggelse samt uteareal/gaterom.

Solforhold skal dokumenteres for vår- og høstjevndøgn kl.12, kl.15 og kl.18 (21.mars og 21.sept.) samt for 22.juli kl.12, kl.15 og kl.18. Planen skal også redegjøre for å sikre kompensierende solrikt areal i nærheten dersom man ikke greier å oppnå nok på egen eiendom.

Det er stilt krav om at byrom og gaterom mellom bygninger må ha god kvalitet (god

kvalitet på materialer, god belysning og utforming som innbyr til bruk av arealene for folk i alle aldersgrupper) og et formspråk som gjenspeiler urbane kvaliteter.

Parkområder og grønnstruktur

Grøntstrukturen i byen er flerfunksjonell og skal ivareta mange hensyn. Grøntstruktur skal gi rom for rekreasjon, lek, opplevelse, fysisk aktivitet, sosialt samvær m.m. og omfatter parker, grønne elementer i gater og på plasser samt større grøntområder. En god grøntstruktur er bla. viktig for folkehelsen.

Grøntstrukturen fungerer ofte som transportåre for myke trafikanter, og er en del av det biologiske mangfoldet. Grøntstruktur har betydning for vannhushold og vannavrenning.

Planforslaget med kart og bestemmelser viser framtidig grøntstruktur med krav til opparbeidelse av denne.

Eksisterende parkområder

Kirkeparken og Festplassen er ivaretatt gjennom plankart og bestemmelser.

Bystranda

Utenfor den gamle Nexanstomta har det åpnet seg et strandområde som i planforslaget er utnyttet til parkområde for allmennheten. Parkområdet er knyttet sammen med byen gjennom en ny strandpromenade og omfatter et areal på over 13 daa. Parkområdet ved Bystranda har et bredt spekter av innhold for å ivareta mange ulike interessegrupper. Her er det regulert egen bystrand (GB og VB) og område for ulike typer friluftaktiviteter og vannsport (VFR3). I tillegg er det regulert ny småbåthavn/gjestemarina forbeholdt besøkende (VS1).

Parkparseller mellom Verftsgata og sjøfronten

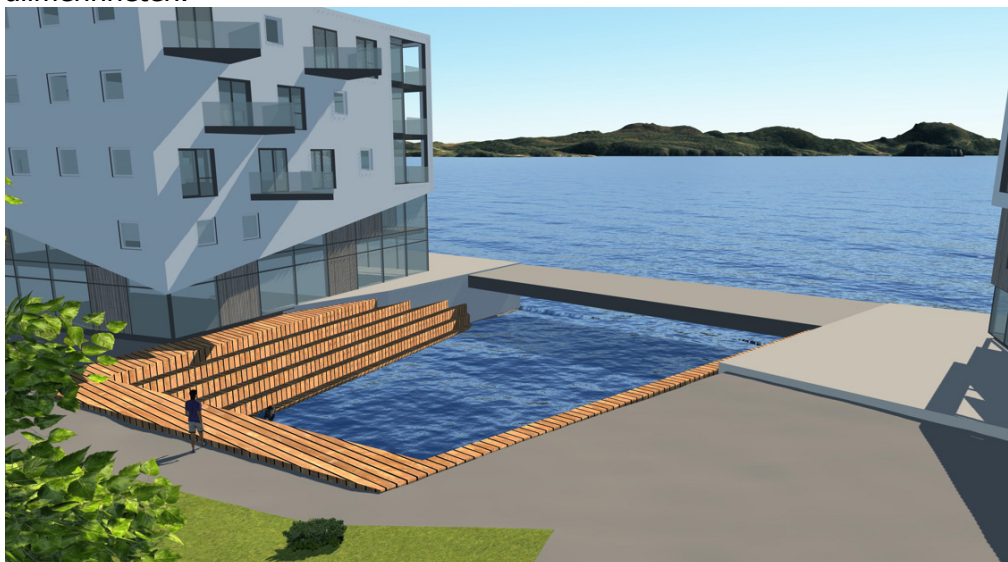
Langs sjøkanten ved Bråholmen (sentrumsområdet) er det regulert parkparseller fra Verftsgata og ut til sjø (GP9, GP11 og GP12). Disse parsellene skal bryte opp det som i dag preges av asfalt og harde flater og gi økt innslag av grønt for å oppnå et styrket bymiljø. I tillegg har disse parsellene funksjon for å sikre siktelinjer langs hovedgatene i sentrum.

Ved å sette bestemmelser om envegskjøring i Havnegata vil vegbredden reduseres og fortausbredde økes tilsvarende. Dette gi større rom for grønne tiltak langs gata, noe som vil myke opp og forskjønne bybildet.



**Planforslaget gir mulighet for større andel grønne flater i sentrum*

Park GP12 ender opp ved VFR1, som er regulert som friområde i sjø. Figur under viser eksempel på hvordan dette området kan utnyttes for å skape et spennende byrom for allmennheten.



**Eksempel på utforming av friområde i sjø VFR1, «Kapteinhølet»*

Mulig nytt stort parkområde ved Jernbanetomta

Jernbanetomta er regulert til et nytt stort parkområde «Jernbaneparken», GP17, GP19 og PJ1. PJ1 er forbeholdt jernbaneformål inntil evt. vedtak om at Namsosbanen skal nedlegges. Dersom Namsosbanen nedlegges, vil PJ1 ha samme krav som GP19.

Ny park på jernbanetomta vil sikre innbyggerne i Namsos en ny stor grønn «lunge» midt i byen. Området omfatter et areal på ca. 32 daa og gir dermed mange muligheter for forskjønning av byen og rekreasjon.

Det er i bestemmelsene stilt krav om at eksisterende kulvert (gjenlegging av Steinsbekken) skal åpnes i dette området og kombineres med en overvannsdam.



**Jernbanetomta kan transformeres til parkområde dersom Namsosbanen blir nedlagt*

Vann og avløp

Planforslaget vil innebære lokal utbygging og utvidelser av vann- og avløpsledningsnett med evt. tilhørende avløpspumpesystem. Detaljer vedrørende dette må en se på nærmere ved de enkelte utbyggelsesområdene og videre byggesaksbehandling.

Overvannshåndtering

Med tanke på framtidige klimaendringer kan situasjoner med ekstrem nedbør oppstå oftere enn før. Dersom nedstrøms overvannsledning/fellesavløpsledning blir tilstoppet eller overstiger kapasiteten f.eks. ved ekstremt styrtregn gjerne kombinert med stormflo, vil ikke ledningsnettets kunne ta unna all nedbør. Da er det viktig å ha tilgjengelige flomveger for å unngå lokale skader. Flomveger innenfor planområdet følger generelt sett veganleggene fram til sjø.

Det vises til «Hovedplan vannforsyning og avløp 2016-2024», kapittel 2.3.2:

«Feil på ledningsnettets og innlekking av fremmedvann gir driftsproblemer og økte driftskostnader ved renseanlegg og pumpestasjoner, og kan overbelaste både renseanlegg og ledningssystem. I perioder med stor avrenning fører dette til tilbakeslag og kjelleroversvømmelser. Disse problemene inntreffer oftest i områder med fellessystem av eldre dato, men opptrer også i områder som vi betrakter som separert. Spesielt utsatt er laveliggende bebyggelse i Namsos og på Spillum.»

Det vises til «Hovedplan vannforsyning og avløp 2016-2024», kapittel 5.13:

«Ifølge NVE viser målinger at årsnedbøren har økt med 5 % over fastlands-Norge i perioden 1979- 2008 sammenlignet med perioden 1961-1990. Vinternedbøren har imidlertid økt med hele 17 % pga. høyere vintertemperatur. Det er videre forventet en økning i avrenningen i Trøndelag på 20-30 % fram mot år 2050, og det er forventet flere lokale regnflommer. Dersom denne utviklingen fortsetter, vil dette ha betydning for dimensjonering av nye avløpsanlegg, og ikke minst for kapasiteten på eksisterende anlegg. Dette vil også forverres ved framtidig økning i havnivået.

For Namsos vil dette bl.a. gjelde for de større overvannsledningene i Vika, Østre byområde og Hestmarka, hvor ledningene ligger med lite fall over lange strekninger. Disse ledningene tar også inn mindre lokale vassdrag/bekker som har fått økt tilrenning pga. utbygging med større andel asfalterte flater. Kapasiteten på eksisterende anlegg kan økes ved å legge nye

ledninger med større dimensjon, eller eventuelt og som en sikrere løsning, å bygge om til åpne kanaler og vannveier.

NVE har utarbeidet flomsonekart for Namsos med egne kart for sentrumsområdet og Høknes. Kartene viser at det er betydelig risiko for kjelleroversvømmelser i de laveste områdene spesielt ved 200-års flom. Et første tiltak kan være å utarbeide flomanalyser for de bekkene og små vassdragene som i dag går i lukket ledning gjennom de utbygde områdene og identifisere flaskehalser som bør utbedres.

Konkret foreslås at det utarbeides flomanalyser, risikovurderinger og tiltaksplaner for bekkene som er lagt i kulvert over Østre Byområde (Steinsbekken og Lokstallbekken). Tiltaksplanene kan omfatte både åpning av bekkelukkinger, fordrøyningsmagasiner, lokal overvannshåndtering, grønne tak mv. og bør munne ut i foreløpige forslag om hvilke tiltak som er nødvendig og kostnadseffektive for å redusere risiko for kjelleroversvømmelser og andre skader.

Lengre og kraftigere nedbørperioder, spesielt sammenfallende med snøsmelting, viser seg også å føre til høyere belastning på spillvannsnettet. Derfor må arbeidet med utbedring av feilkoblinger ha høy prioritet i planperioden.»

Planforslaget innebærer behov for nye overvannsledninger. Siden utvidelsen av kvartalsstrukturen grenser ut mot sjøen er det naturlig at det legges nye overvannsledninger helt fram til utslipp i sjø med dimensjoner tilpasset framtidig nedbørsmengder. Utvidelse av kvartalsstrukturen vil ikke innebære økt andel av tette flater ettersom dette arealet i dag stort sett består av tette takflater og asfalt.

Planforslaget ivaretar og sikrer åpne flomveger gjennom dagens vegsystem og de nye vegstrukturene med forbindelser ut mot sjø.

I bestemmelsene er det stilt krav om at det ved alle tiltak innenfor planområdet skal det legges fram plan for vann, spillvann og overvann. Planen skal være godkjent av kommunens VA-avdeling før byggetillatelse kan gis. Planen skal inneholde ledningskart med ledningsdimensjoner, ledningshøyder, vurdering av kapasitet i eksisterende ledningsnett, vurdering av slokkevann, vurdering av behov for lokal overvannshåndtering og vurdering av flomveger.

Fremtidige prognoser viser at det forventes vesentlig økende nedbørsmengder i årene som kommer. Av den grunn (og også av estetiske årsaker) foreslås det benyttet vannfordrøyende, grønne tak av type «sedum» el. tilsvarende. Dette er grønne tak som dekkes med vekster (sukkulenter) som holder på fuktigheten (nedbøren) og denne fordampes senere til atmosfæren. En oppnår da å avlaste avløpsnettet i bysentrum v/styrtregn. Figuren illustrerer hvordan nye bygningers femte fasade, dvs. taket, vil uttrykkes ved bruk av vannfordrøyende tiltak.

Ved vurdering av lokal overvannshåndtering er det angitt at overvann skal søkes utnyttet som er positivt element i bymiljøet men det skal også tas hensyn til kost/nytte. For byggeområde for BS11, BS12, BS16 og BSU1 – BSU4 er det stilt krav om vannfordrøyende «grønne» tak. For disse områdene er det ikke krav om ytterligere lokal overvannshåndtering.

Dersom Namsosbanen blir vedtatt nedlagt vil jernbanetomta bli utnyttet til parkområde er det stilt krav om at kulvert (gjenlegging av Steinsbekken) blir åpnet og kombinert med overvannsdam. Dette vil være et positivt tiltak både for bymiljøet og vil også kunne gi stor kapasitetsforbedring for overvannssystemet i flomsituasjoner.

For øvrig kan parkområder utnyttes til overvannstiltak.

I bestemmelsene er det stilt krav om at nye bygninger i sikkerhetsklasse F2 og F3 (byggteknisk forskrift) skal minimum høyde for første etasje gulv være kote +3.2 (NN2000). Kjeller under dette nivået tillates kun benyttet til bygninger i sikkerhetsklasse F1 (inkl. garasjeanlegg) og skal tilpasses med høydeterskel og utrustes slik at bygningsskader minimeres ved evt. flom.

Sikkerhetsklasse F1 gjelder tiltak der oversvømmelse har liten konsekvens. Dette omfatter byggverk med lite personopphold og små økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser (f.eks. garasje og lager). Sikkerhetsklasse F2 gjelder tiltak der oversvømmelse har middels konsekvens. Dette omfatter de fleste byggverk beregnet for personopphold (f.eks. bolig, skole, kontor, industri). Sikkerhetsklasse F3 gjelder tiltak der oversvømmelse har stor konsekvens. Dette omfatter byggverk for sårbare samfunnsfunksjoner og byggverk der oversvømmelse kan gi stor forurensning på omgivelsene (f.eks. sykehjem).

Det vises for øvrig til vedlagt ROS-analyse for vurdering av urban flom/overvann.

Renovasjon

I bestemmelsene er det stilt krav om at det i hovedsak skal etableres nedgravde avfallsløsninger for boligbebyggelse (husholdningsavfall). For næringsavfall tillates beholdere/containere på bakken dersom det sikres en løsning som er godt skjermet for bebyggelsen. Renovasjonsløsning skal være lett tilgjengelig for renovasjonsskjøretøy. Det er ikke regulert spesifikke arealer til renovasjon ettersom dette må tilpasses framtidige byggeplaner. I byggesøknad skal plassering synliggjøres i situasjonsplan og godkjennes av kommunen. Arealet skal være universelt utformet.

Kulturminner

Innenfor planområde er det registrert tre kulturminner; Fogdgården (Vernet), Namsos kirkested (ikke vernet) og Namsos Sentrum BSR (Brente Steders Regulering). For å ivareta tiltak fastsatt i kulturminneplan for Namsos by/ tettsted 2019 - 2022 er det i plankartet lagt inn hensynssone med tilsvarende avgrensning som angitt i NB!-registeret fra Riksantikvaren.

For å ivareta tiltak A) fastsatt i kulturminneplanen er det i plankartet lagt inn hensynssone H570 «bevaring kulturmiljø». I forhold til avgrensning som angitt i NB!-registeret fra Riksantikvaren er sjøfronten utelatt, avgrenset av Verftsgata og bygningene Verftsgata 28, 30, 32, 34, 38 og 40. Årsaken til at sjøfronten er utelatt er ønske fra kommunen om å øke sentrumsområdets attraktivitet gjennom å binde bedre sammen Namsos sentrum langs sjøfronten og å øke utnyttelsesgraden.

For å ivareta tiltak B) i kulturminneplanen er det også startet arbeid med å kartlegge bygninger i gjenreisningsbyen. Kartleggingen omfatter bygg eldre enn 1962, ettersom ferdigstillelsen av Namsos samfunnshus i 1961 representerer slutten av gjenreisningsperioden i Namsos. Det er i registreringsarbeidet i planarbeidet fokusert på bygninger med spesiell og stor betydning/verdi, og bygninger hvor det ikke er behov for vern

(unntak fra generelt rivningsvern). Arbeid som er utført i planarbeidet danner et grunnlag som kan benyttes videre i arbeidet med bevaring og formidling av kommunens kulturminner

Vern av gatestrukturer, gaterom og sikteakser og vern av bygninger

Namsos kan som få andre gjenreisningsbyer vise til et intakt hovedgrep. For å forsterke identiteten til Namsos by er det viktig å bygge videre på helheten som gjenreisningsbyen bygger på. Her er gatestrukturer, gaterom, sikteakser og gjenreisningsbyens bebyggelse det essensielle.

Det er derfor innenfor hensynssonen stilt krav om at gatestrukturer, gaterom og sikteakser skal bevares. Planbeskrivelsen beskriver hvordan grønne element ivaretas i gatenes hovedakser som er orientert i nord/sør-retning.

Alle bygninger innenfor hensynssonen er kategorisert i en todelt skala med ulikt bygningsvern. Skalaen omfatter bygninger med generelt vern og bygninger uten vern. Bygninger med generelt vern er igjen delt i to grupper hvor spesielt viktige bygninger er angitt med linje «bygg, kulturminner, mm. som skal bevares». For disse bygningene skal byggesøknad alltid forelegges regional kulturminneforvaltning.

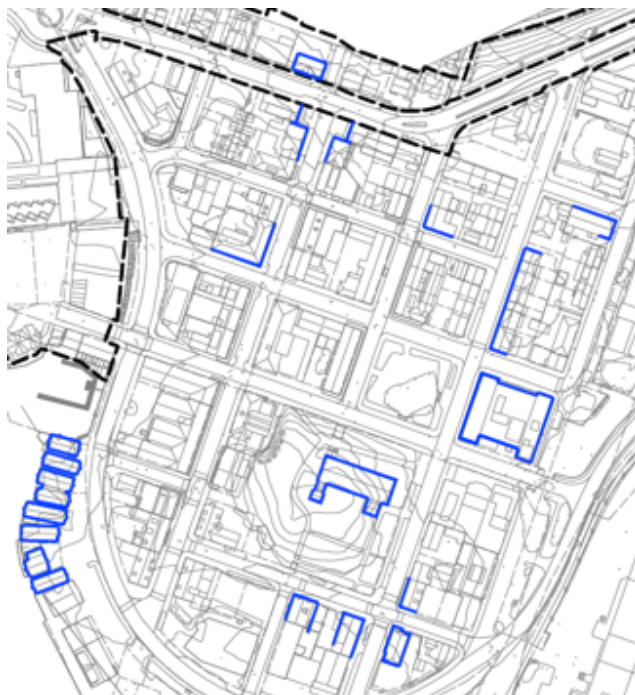
Bygninger med generelt vern

Det er i bestemmelsene stilt krav om at bygninger etablert før 1962 ikke tillates revet.

Forbud mot rivning er viktig slik at en sørger for at Namsos kommune som byggesaksmyndighet har hjemmel for å stoppe rivning av historisk viktige og autentiske bygninger og slik at en derfor kan verne om identiteten til Namsos by. Der de samfunnsmessige fordelene ved rivning etter nærmere vurdering viser seg større enn bevaringsverdiene, kan rivning imidlertid tillates.

Det er søknadsplikt på alle bygningsarbeider nevnt i pbl. § 20-1. I bestemmelsene er det stilt krav om at det skal legges ved dokumentasjon og illustrasjoner med beskrivelse av hvordan gjenreisningsarkitekturen er ivarettatt i det gitte bygningsmiljøet. Kommunen vurderer i hvert tilfelle om saken skal forelegges kulturminnemyndighet hos fylkeskommunen før igangsettelsestillatelse gis, ut fra en vurdering av den enkelte byggesak. Dette er i tråd med veileder til NB!-registeret. Samtidig skal regional kulturminnemyndighet involveres ved alle dispensasjonssaker og reguleringsplaner.

For bygninger angitt med linje «bygg, kulturminner, mm. som skal bevares» skal byggesøknad alltid forelegges regional kulturminnemyndighet. Dette er bygninger som innehar spesielle kulturhistoriske verdier og omfatter bygninger.



Bygninger hvor byggesøknad alltid forelegges regional kulturminnemyndighet er merket med blå linje rundt.

Bygninger uten vern

Bygninger etablert i 1962 eller senere er ikke omfattet av forbudet mot riving i hensynssone H570. Det samme gjelder for bygg med adresse Carl Gulbrandsens gate 15A/B og Havnegata 14, som er spesielt angitt i bestemmelsene.

Carl Gulbrandsens gate 15A/B bryter med gjenreisningsarkitekturen gjennom at bygningen er en etasje høyere enn øvrige bygninger i samme kvartal og har fasademateriale av uoriginale glassfiberarmerte plater kledd med stein, i et bygningsmiljø hvor øvrig bebyggelse har stående trekledning. Takvinkel er mindre enn takvinkler i bygningsmiljøet.

Krav til utforming av bygninger

Det er i bestemmelsene angitt at bygninger kan utbygges, utbedres, moderniseres og ombygges dersom dette ikke vesentlig reduserer bygningens verneverdi og dersom bygningens volum, høyde, takform, materialbruk og estetiske uttrykk bygger på gjenreisningsarkitekturen og helheten innad i kvartalet og tilstøtende kvartaler. Fasader som vender mot gatehjørner er viktig og må i hvert tilfelle vurderes spesielt. Alle nye tiltak skal tilpasses stedets karakter og ha et minimalistisk og urbant formspråk. Byggeskikk og stedsmiljø skal prioriteres og videreutvikles med basis i lokal kultur og identitet.

Ved alle bygningsarbeider nevnt i pbl. § 20-1 (søknadspliktige tiltak) skal det legges ved dokumentasjon og illustrasjoner med beskrivelse av hvordan gjenreisningsarkitekturen er ivarettatt i det gitte bygningsmiljøet.

I tillegg er det i bestemmelsene angitt detaljer for gjenreisningsarkitekturen som skal ivarettas:

- Bygning skal plasseres ut mot gate uten forhager
- Store åpne glassfelt i 1. etasje (unntatt i rene boligbygg). Enkeltåpninger i veggen i øvrige etasjer
- Tregårder med stående kledning
- Murgårder med pussa veggflater og mineralittpuss
- Enkel detaljering og rene veggflater
- Veggflater med gjennomgående lyse farger/pastell. Ved renovering skal opprinnelig farge vurderes.
- Knappe takutstikk
- Bygninger med skråtak skal ha takvinkel ca. 30°, uten takoppbygg eller innskjæringer
- Taktekking i skifer. Flat betongstein i gråtoner tillates.

For øvrig gjelder fellesbestemmelsene også for området omfattet av hensynssone H570, bortsett fra kapittel unntatt 3.2 Estetikk.

Baldakiner, tekniske installasjoner og skilt- og reklameinnretninger

Det er stilt spesifikke krav til utforming av baldakiner og skilt- og reklameinnretninger, det vises til bestemmelsene. Det er også stilt krav om at tekniske installasjoner som f.eks.

parabolantenner og varmepumper ikke skal være et fremtredende element på hovedfasade inn mot byrom og gater.

Saksbehandling i framtidige byggesaker

I 1997 fikk Namsos kommune utarbeidet en formingsveileder for Namsos sentrum. Formingsveilederen ble utarbeidet av Odd Thorsen og Reiulf Ramstad. For å få gjennomført arbeidet fikk Namsos kommune tilskudd fra Nord-Trøndelag fylkeskommune, Miljøverndepartementet og Kulturrådet.

Formingsveilederen er utarbeidet som et grundig verktøy med mål om gjennom en planmessig utviklingsprosess å rendyrke Namsos sin visuelle egenart sett i forhold til stedegen historie og karakter. Formingsveilederen gir lite rom for fornyelser.

Namsos kommune ønsker å revidere formingsveilederen slik at dette kan bli et verktøy i byggesaker, rettet både mot gårdeiere og kommunens saksbehandlere.

Det er intensjon om å revidere formingsveilederen parallelt med eller i etterkant av planprosessen. Revidert formingsveileder vil, sammen med vedlagt kartlegging av bygninger i gjenreisningsbyen som er foretatt i planprosessen, utgjøre et godt verktøy for kommunens saksbehandlere i byggesaker innenfor hensynssonen. Ved tvilstilfeller og i større byggeprosjekter innenfor hensynssonen vil det også være fornuftig at kommunen benytter seg av ekstern kompetanse (f.eks. fylkeskommunen) i vurderingen innenfor fagfeltet «gjenreisningsbyen».

Folkehelse

I et folkehelseperspektiv er det viktig at man har sammenhengende gang- og sykkelveier. En trygg og tilrettelagt gang- og sykkelvei til skole og jobb kan få flere til å gå og sykle. Er det i tillegg en «opplevelse» langs sykkelveien (plass, grønt, belysning) vil dette kanskje medføre at flere velger å benytte seg av denne veien. Her vil strand-/fjordpromenaden fra Vestre Havn til Namsosbrua være av meget stor betydning. Denne traséen byr på bl.a. flotte naturopplevelser, urbane innslag, møteplasser, belysning. Den passerer skole og universitetsområdet.

Alle involverte i planprosessen har hatt som mål å legge rammer for et bedre bymiljø for folk som bor og ferdes i byen, for å styrke folkehelse. Dette er i planforslaget ivaretatt gjennom:

- Sterkt forbedret vegnett for myke trafikanter som gjør det enklere og sikrere å ferdes til fots eller på sykkel
- Bedre tilgang til sjøområder gjennom strandpromenade
- Arealmessig tilrettelegging for å gi allmennheten tilgang til strandområde og sjø, midt i sentrum gjennom regulerte parker, friområder, bade-område/ bystrand og gjestehavn for småbåter
- Legge til rette for trafiksikkerhetstiltak som reduserer tung trafikk gjennom sentrum
- Envegskjøring i Havnegata gir biltrafikk lavere prioritet i ei aktiv handelsgate, innebærer bedre trafiksikkerhet
- Abel Meyers gate stenges for biltrafikk i kvartalet mellom Bråholmgata og Herlaugs gate, noe som knytter samfunnshuset bedre opp mot Festplassen og sikrer gående fortrinnsrett Sikre angitt minste uteoppholdsareal (MUA) for nye boliger
- Tilrettelegging for alle gjennom diverse krav om universell utforming
- Det er lagt rammer for mer utstrakt bruk av busker og trær i Verftsgata og Havnegata gjennom, bidrar til bedre trivsel.

- Sikre gode solforhold for boliger gjennom krav om analyse av sol- og skyggeforhold.
- Sikre tilfredsstillende støyforhold gjennom fastsatte krav i bestemmelsene
- Sikre tilfredsstillende forhold for bebyggelsen i anleggsperioden gjennom fastsatte krav i bestemmelsene til støy og luftkvalitet
- Dersom Namsosbanen blir vedtatt nedlagt vil formål PJ bli omdannet til parkområde. Her vil det åpne seg mange muligheter som vil fremme bymiljø og folkehelse. Jernbanetomta utgjør et areal på ca. 32 daa, sentralt i byen!

Universell utforming

Byggteknisk forskrift stiller krav om universell utforming for uteareal og bygninger. Blant annet er det krav om at byggverk for publikum og arbeidsbygninger skal være universelt utformet, med mindre byggverket eller deler av byggverket etter sin funksjon er uegnet for personer med funksjonsnedsettelse. Det benyttes i forskriften definisjonen «tilgjengelig boenhet» med tilpasninger og tilrettelegginger med tanke på tilgjengelighet for personer med funksjonsnedsettelser. Planforslaget stiller krav for å spesifisere krav om universell utforming og tilgjengelig boenhet ut over byggteknisk forskrift.

I bestemmelsene er det stilt spesifisert krav om at alle fortau, gang- og sykkelveger, parker, felles leke- og uteoppholdsareal og areal for renovasjon skal være universelt utformet. Terrenget i Namsos sentrum er flatt og er i utgangspunktet egnet for slike tilrettelegginger for å sikre god tilgjengelighet for alle.

Sjøarealer, havneområde, gjestehavn

Namsos har mangel på muligheter til å ta imot turister sjøveien og har et stort behov for gjesteplasser. Innenfor VF1 og VFS1 er det lagt inn bestemmelser som tillates oppføring av småbåthavn for gjesteparkering/gjestemarina.

I sjøområdet utenfor kollektivt transportsenter er det regulert havneområde i sjø, VHS1, som er areal forbeholdt rutegående hurtigbåt.

Det er regulert to havneområder innenfor planområdet; SHA1 og SHA2 ved Bråholmen og SHA3 og SHA4 ved Kiskaia (industrihavn).

Naturverdier

For alle saker som berører naturmangfold følger det av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og det skal fremgå av beslutningen hvordan disse prinsippene er vurdert og vektlagt i saken.

Når det gjelder kravet til kunnskap om naturmangfold i naturmangfoldloven § 8, vises det til kapittel 2.7 for beskrivelse av naturverdier innenfor eller like utenfor planområdet. Hensikten med planforslaget er å sikre en optimal arealutnyttelse av det allerede bebygde sentrumsområdet og omfatter arealer uten spesielle naturverdier. Planforslaget vil ikke påvirke viktige naturtyper utenfor planområdet. Kravet i § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt.

Fordi naturmangfold ikke blir berørt av planforslaget og det ikke kan påvises effekter av tiltak på verdifull natur, legges det til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9–12.

Vannmiljø

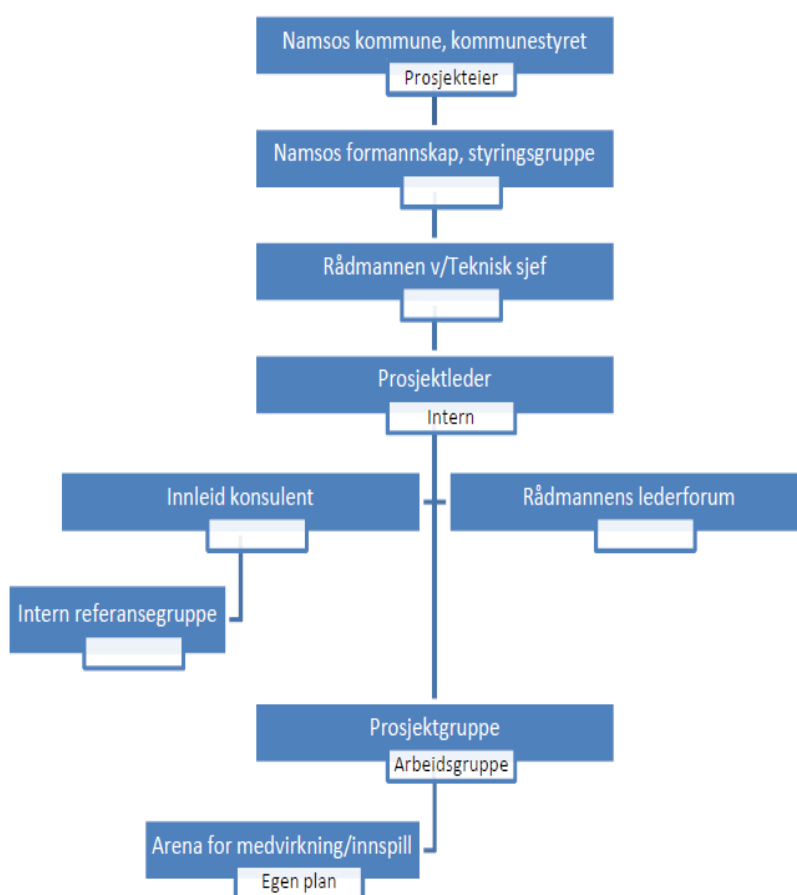
Planforslaget legger til rette for økt aktivitet i sentrum, men det forventes at dette ikke vil medføre fare for at økologisk tilstand i fjorden reduseres. Det forutsettes at avløpsvann fra husholdninger, næring og industri behandles etter forskriftsmessig vis.

ROS-analyse

Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i forbindelse med reguleringsplanen. Gjennom ROS-analysen er det avdekket en rekke aktuelle hendelser som er analysert i eget analyseskjema. Resultater av risikoanalysen er oppsummert i tabellen nedenfor med forslag til risikoreduserende tiltak.

ROS-analysen følger som vedlegg til planbeskrivelsen.

Organisering av arbeidet med planen



Medvirkning

Det er lagt stor vekt på bred medvirkning i dette aktuelle planarbeidet. Det er søkt å involvere flest mulig til å komme med innspill i prosessen.

Lokalpressen

En har bestrebet seg på å holde nær kontakt med lokalpressen (Namdalsavisa) og det har jevnlig blitt skrevet artikler og gitt informasjon om planarbeidet. Namdalsavisa har hatt en egen artikkelserie med å samle synspunkter fra flere grupper i Namsos hvor vi har fått

verdifulle innspill til planprosessen. Dette har bidratt at prosessen har engasjert mange beboere i Namsos.

Namsos kommunes hjemmeside

Namsos kommune har etablert en egen portal/link på kommunens hjemmeside der det er informert om status i planarbeidet og gitt alle interesserte anledning til å komme med innspill til planen.

Referansegruppe

Det er etablert en referansegruppe i planarbeidet. Denne gruppen er benyttet som en sparringspartner for prosjekterende under planprosessen. Det er avholdt to møter i referansegruppen under planprosessen.

Referansegruppen har bestått av følgende personer:

Repr. fra Næringsforeningen	Amund Lein
Repr. fra Trondheim havn	Per Arne Tefre
Repr. fra Trøndelag Fylkeskommune	Anne C Haugan
Repr. fra Taxi/buss	Trond Einar Elden og Finn Åge Forås
Samfunnsplanlegger/ prosjektleder	Elin Knappe Skage
Namsos kommune	Kjeld Erik Sandbakken
Representant for Ungdomsrådet	Mia Viken
Representant fra Eldres råd	Gerd Nordmeland

I tillegg har prosjekterende stilt med aktuelle medarbeidere på møtene.

Åpent møte

Det ble avholdt åpent møte om planarbeidet på NTE Arena den 26.02.2019. Møtet ble veldig godt besøkt med ca. 130 møtedeltakere. Det ble organisert et gruppearbeid på møtet og det kom inn mange forslag som ble vurdert i planarbeidet.

Møte med ordfører

Møte med ordfører i Namsos kommune vedr jernbanetomta/endestasjonsområdet (del av planområdet) den 9. oktober 2019.

Stormøte/workshop

Stormøte/workshop hvor blant andre fylkeskommune og representanter fra flere sektorer i kommunen (samt hele prosjektgruppen) var til stede, den 18. november 2019. Følgende var tema for møtet:

- Historikk, og byutviklingen frem til nå
- Hva sier kommuneplanens samfunnsdel?
- Innspill som er kommet inn i planprosessen, både fra innbyggerne og fra regionale myndigheter
- Hvor og hvordan en ser for seg videre byutvikling, i hvilken retning. Her vil vi få presentert skisser og forklaringer

Regionalt planforum

Planprogrammet og en foreløpig planskisse ble lagt fram for regionalt planforum den 12.06.2019 og 12.02.20. Det kom inn en del gode innspill i dette møtet som er innarbeidet i planforslaget.

Prosjektgruppe

Denne har bestått av:

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| • Jan Ola Ertsås | TrønderPlan AS |
| • Erlend Gystad | TrønderPlan AS |
| • Carl Danielsen | HD plan og arkitektur AS |
| • Jon A Olsen | Jonark AS |
| • Roger Johansen | Kommunalsjef SODT |
| • Elin Skage Knappe | Samfunnsplanlegger |
| • Kjeld E. Sandbakken | Virksomhetsleder PBS |

Prosjekt gruppen har gjennomført en rekke møter, både fysisk og på teams.

Barn- og unges medvirkning

Det ble våren 2019 åpnet opp for at barn og ungdom kunne gå inn i dataspillet «Minecraft» og bygge nye Namsos sentrum i en tidsavgrenset periode på noen uker. Det kom inn mange gode forslag som ble vist i åpent folkemøte i NTE Arena 26.februar 2019.

Barn- og unges representant har også vært med i referansegruppen.

Innkomne merknader til varsel om oppstart

Det er mottatt uttalelser fra sektormyndighetene og andre i forbindelse med varsel om oppstart av planprosess og offentlig ettersyn av planprogram, disse er sammenstilt og følger som vedlegg 10.

I tillegg er det kommet inn mange gode innspill i planprosessen, disse er sammenstilt og følger som vedlegg 11:

- Innspill fra åpent møte 26.02.19
- Innspill fra Norsk bobilforening
- Innspill fra AtB
- Innspill fra Namdalsavisa
- Innspill fra folkemøter ifbm. etablering av nye Namsos
- Namsos bys historielag

Gjenreisningsbyen

Underveis i prosjektet har en fått innspill og råd fra Robert Øfsti med tanke på verdiene som gjenreisningsbyen Namsos innehar. Robert Øfsti er en av landets fremste eksperter på norske gjenreisningsbyer og er leder for «Nasjonalt senter for gjenreisningsarkitektur» i Steinkjer. I dette arbeidet har også Namsos Bys Historielag og fylkeskommunen bidratt med innspill.

Private aktører

Det er i forbindelse med endringene ved Alcaden vært dialog med grunneiere av området, ettersom planforslaget medfører store endringer for dette arealet.

Kommuneplanens samfunnsdel

I arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel for Namsos kommunen 2020-2032, ble det gjennomført en omfattende medvirkningsprosess. Det ble blant annet gjennomført 8 folkemøter, det ble gjennomført en stor digital spørreundersøkelse kalt «Ditt nærmiljø», og samtlige av 5. klassingene i den nye kommunen fikk komme med innspill til kommuneplanen. Tema for møtene med 5. klassingene var klima og miljø, og hva som er bra og ikke bra der de bor (med spesielt fokus på fritidsaktiviteter). Innspillene som kom inn er oppsummert i 10 rapporter som er tilgjengelig for publikum på kommunens hjemmeside.

Innspill som kom inn ble delt med prosjektgruppen som utarbeidet reguleringsplan for Namsos sentrum/østre byområde. Det kom inn mange innspill vedrørende sentrumsutvikling, blant annet et behov for flere uformelle møteplasser både utendørs og innendørs, flere butikker og mer «liv og røre» i sentrum, tilrettelegging for gående og syklende, flere parkområder/grønne lunger, færre biler i sentrum, et stort behov for gjestehavn med tilrettelegging av fasiliteter for båtgjester, forskjønning/beplantning av trær og blomster med mer.

Vurdering

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

Reguleringsplan er utarbeidet som detaljregulering jfr. plan- og bygningslovens § 12-3. Reguleringsplankart er utarbeidet ved hjelp av FKB kartdata basert på koordinatsystem UTM sone 32 basert på EUREF89/ WGS84, høydegrunnlag NN2000. Tilhørende sosi-fil er utarbeidet i versjon 4.5.

PlanID er 1703267.

Områdereguleringsplanen for Namsos sentrum er utarbeidet med bakgrunn i vedtatt planprogram, med mål om å øke utnyttelsen samtidig som man ivaretar ønskede bykvaliteter.

Planforslaget er blitt til gjennom en grundig prosess og det er mottatt mange innspill over lang tid, viser til vedlegg med oppsummering av innspill. Innspill er vurdert og i varierende grad ivarettet i planforslaget.

Dagens sentrumsområde er utbygd og framtidige utbyggingsarealer for bystruktur er ikke avklart. Behovet for byutvikling og byplanlegging handler utover arealbehov og fysisk infrastruktur også om å møte endringer i forventninger og krav til et attraktivt byrom, endringer i bomønster, økt urbanisering, effektiv og miljøvennlig transportplanlegging mm.. Med en prosess for byutvikling er målet bl.a. å søke å sette langsiktige mål og etablere godt planverk for å kunne styre utvikling av byens vekst. I et langsiktig perspektiv er det i dette arbeidet avgjørende å ta stilling til nødvendig transformasjon av arealer som ligger opp til dagens bysentrum.

Planen har som mål at det blir utarbeidet en framtidsrettet og omforent reguleringsplan som skal legge vekt på en optimal arealutnyttelse av sentrumsområdene i Namsos.

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. Planen utløser krav om konsekvensutredning og utredningsrapporter følger vedlagt. Det viktigste er tatt inn i planbeskrivelsen. Utredningskravet vurderes å være oppfylt.

Jernbane - avklaring

Det er ikke vedtatt nedleggelse av Namsosbanen. Som en forutsetning for planforslaget ligger omlegging av Namsosbanen innenfor planområdet. Strekningen inn til sentrumssonen legges ned og erstattes med ny trasé fram til industriområdet og Kiskaia.

Samferdselsdepartementet informerer i brev datert 31.01.20 om status for Namsosbanen: *"Jernbanedirektoratet og Bane NOR har utredet saken og har oversendt sine anbefalinger til Samferdselsdepartementet. Kort sagt er det slik at Jernbanedirektoratet støtter Bane NORs henstilling om at Namsosbanen tas ut av det nasjonale jernbanenettet."*

Saken ligger nå til behandling i Samferdselsdepartementet. For at vi skal kunne ta en jernbanestrekning ut av det nasjonale jernbanenettet, er det nødvendig at Stortinget treffer et vedtak om dette. Denne prosessen tar noe tid, men vi tar sikte på at endelig vedtak i saken kan treffes i løpet av 2020."

Kommunaldirektøren ser positivt på Namsosbanens framtid blir avgjort i løpet av 2020.

Bobilparkering

Det er regulert ny parkering ved bystranda, formål SPA18. Dette er parkering først og fremst myntet på brukere av parkområdene og bystranda. Parkeringsplassen ligger inntil strandpromenaden slik at den også er egnet som avlastningsparkering for sentrumsområdene, f.eks. for personer som har sin arbeidsplass i sentrum. Plassen kan også være egnet for bobilparkering dersom en ønsker spesielle plasser i sentrum som er myntet på slike behov.

Vern av bygninger innenfor hensynssone H570

Innenfor hensynssonen skal gatestrukturer, gaterom og sikteakser bevares.

Bygninger etablert før 1962 tillates ikke revet men der de samfunnsmessige fordelene ved rivning etter nærmere vurdering viser seg større enn bevaringsverdiene, kan rivning tillates.

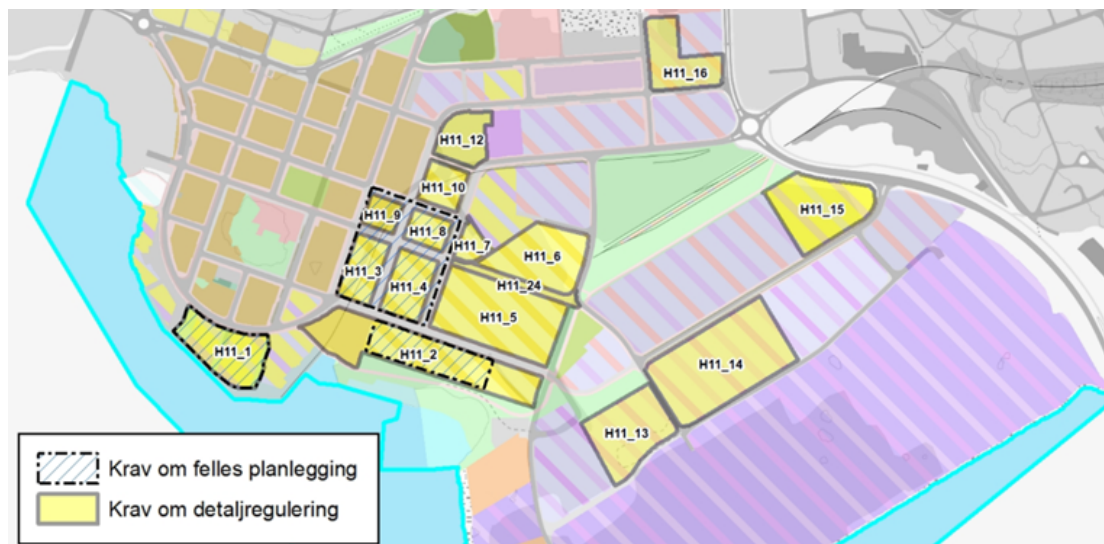
For bygninger angitt med linje «bygg, kulturminner, mm. som skal bevares» skal byggesøknad alltid forelegges regional kulturminnemyndighet. Dette er bygninger som innehar spesielle kulturhistoriske verdier og omfatter bygninger angitt i plankartet.

Kommunaldirektøren ser positivt på foreslått vern av historisk viktige bygninger men er samtidig klar på at må være mulig å sanere eiendommer der de samfunnsmessige fordelene med f.eks riving er større enn bevaringsverdien.

Krav om detaljregulering

Noen 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 men også noen andre sentrale områder.

Kommunaldirektøren foreslår at Namsos kommune forestår og finansierer regulering av områdene innenfor hensynssone H11 etter følgende prioritering:



H11 - Oppfølging av områdeplanen med detaljregulering etter prioritet

Periode 2021 - 2025

	År	Hensynssone	Beskrivelse/ område	SUM
1	2021	H11_3, H11_4, H11_8 og H11_9	Kvartalstruktur/ campus	1,3 mill
2	2022	H11_1	Sjøfronten	1,3 mill
3	2023	H11_2	Sjøtomta	1,3 mill
4	2024	H11_10	Rundkjøring ved YX	1,3 mill
5	2025	H11_12	Parkeringsplass ved Shell	1,3 mill
SUM				6,5 mill

* Estimerte kostnader er lik for alle områdene og omfatter støyberegninger, KU, geoteknikk, plankonsulent og egne ressurser.

**** Forslag til prioritering fremmes når saken egen-godkjennes, men kommunedirektøren ønsker allerede nå å signalisere framtidig planlegging innenfor områdeplanen.**

Kommunaldirektøren vil foreslå når saken fremmes til 2. gangs behandling 3 konkrete tiltak i regi av Namsos kommune som en direkte konsekvens av reguleringsplanen.

1. Nærmiljøanlegg mellom skulpturparken og kulturhuset
2. Oppgradering av Verftsgata inkl. g/s og grønnstruktur
3. Nedgravd avfallsløsning i området ved bryggerekk

Nærmiljøanlegg mellom skulpturparken og kulturhuset

Legge til rette for bl.a. økt trivsel og aktivitet i sentrum med opparbeidelse av et nærmiljøanlegg i området mellom skulpturparken og kulturhuset. Anlegget skal være urbant, med god estetikk og design, minimalt vedlikehold og spennende motoriske utfordringer for alle aldre.

Øvre kostnadsramme 2 000 000 kr inkl. mva

Oppgradering av Verftsgata

Verftsgata fra "Steinsbekkhullet" til kornsiloen oppgraderes og forskjøttes. Dette gjelder kjøreveg, parkeringsarealer og gang-/ sykkelveg inkl. grønnstruktur mellom Verftsgata og gang-/ sykkelvegen.

Øvre kostnadsramme 11 000 000 kr. inkl. mva

Nedgravd avfallsløsning i området ved bryggerekka/ sjøpakkhus.

Område ved bryggerekka/ sjøpakkhusene får en oppgradering ved at det etableres nedgravd avfallsløsning i området. Dette gir området et positivt løft

Øvre kostnadsramme – 750 000 kr. inkl. mva

For videre målrettet og forutsigbar utvikling av Namsos sentrum er det av stor betydning at det utarbeides overordnede planer som både bidrar til gode løsninger på kort sikt, og samtidig ivaretar de framtidige målsettingene for utvikling og utbygging av sentrum.

Kommunaldirektøren mener reguleringsplanen vil være viktig for sikre en positiv utvikling av Namsos kommune som lokalsamfunn og regionby.

Rådmannen anbefaler kommunestyret å legge forslag til reguleringsplan ut til offentlig ettersyn.

Prosjektøkonomi i perioden 2017 – 2020 – pr. 30.04.20

		Prosjektøkonomi			
Budsjett		Plankonulent	Opsjon/ KU	Tillegg/ endringer	Regnskap
2017	1 000 000	45 000			45 000
2018	700 000	475 000			475 000
2019	750 000	140 000	141 255	128 000	300 000
2020	750 000	10 000	78 840	317 660	406 500
		670 000	220 095	445 660	1 226 500

* eks. mva

Miljømessig vurdering

Miljømessige avklaringer inngår i planprosessen.

Konklusjon

Reguleringsplanen vil være viktig for utviklingen av Namsos som regionby.

Kommunaldirektøren anbefaler kommunestyret å fatte følgende vedtak:

Som innstillingen.