



## Referat fra Regionalt planforum 12.2.2020

Namsos samfunnshus, klokka 10 – 14

Sentrumsplan Namsos

### Deltakere:

*Namsos kommune:*

Elin Skage Knappe, Roger Johansen, Kjeld Erik Sandbakken

*Kommunens konsulenter:*

Jon A Olsen, Carl Danielsen, Erlend Gystad (Trønder Plan)

*Fylkesmannen:*

Thomas Møller (Kommunal og justis), Aino Oksdøl (landbruk), Maria Aastum (skype)

*NVE:*

Åse Sofie Winther

*Bane NOR:*

Brit Jorid Børset (skype)

Fylkeskommunen: Gunhild Kvistad (plan), Gunn Hege Lande (kulturminner), Geir Risvik (veg), Jomar Maridal (plan) og Anne Caroline Haugan (referent)

### Invitert av kommunen, referansegruppe:

Per Arne Tefre (Trondheim havn), Amund Lein (Næringsforeninga) og Kari Thorsen (barn og unge-representant i kommunen)

---

Møtet begynte med befarings.

### Orientering ved kommunen

#### Elin Skage Knappe

- Planen er tenkt sendt på høring 25. februar
- Namsosbanen: Kommunen har fått brev der det blir referert at Bane Nor og Jernbanedirektoratet har avklart at de anbefaler en nedlegging av Namsosbanen, og at saken er sendt videre til behandling i Samferdselsdepartement. En nedleggelse er avhengig av stortingsvedtak. Trolig vedtak i Stortinget i løpet av 2020.



### Kommunens konsulent Jon A Olsen

Orienterte om historisk utvikling av Namsos by, fra første reguleringsplan i 1846. *Se vedlegg.*

Om planforslaget:

- 16 reguleringsplaner innenfor området i dag, den eldste (for Bråholmen) er fra 1964.
- Forslaget tilrettelegger for nedleggelse av jernbanesporet/ Namsosbanen, men også for en ny trase «på den siste biten» slik at det ikke ender der det gjør i dag, men går ut til Kiskaia.
- Tilrettelegger for nytt kollektivknutepunkt der jernbanekaia er i dag. Vil bli en sentral plassering når byen utvikler seg mot øst.
- Ny bydel med kvartalsstruktur mot øst. Tre som byggemateriale, grønne tak som tar overvann.
- Gamle bryggerekke består av 7 trebygninger og noe betongbygg
- Planlegger for ny bebyggelse mellom bryggerekka og Siloen

### Kommunens konsulent Carl Danielsen

Orienterte om endringer i plankartet utført etter at materialet ble sendt til planforum

- Planområdet er som før, men plangrensa er noe endra i ytterkantene. Tidligere midt i fylkesveg, nå inntil formålsgrænse slik at vegarealene ikke inngår
- 2 eksisterende planer skal videreføres, og plankartet er tilpassa dette
- Gjort endringer i en del vegkryss
- Lagd ny trase for jernbanen og endret sporet ut til Kiskaia, kombinert formål
- Ingen bygg i byggesonen til jernbanen, på 15 meter

Presentasjon av løsningsforslag, i hovedtrekk.

*Se vedlegg*

- Endringer i vegsystem: flytter hovedvekten av trafikken over på fylkesvegen for å redusere trafikken gjennom sentrum/Bråholmen. Ny trase for tungtrafikk, kurvatur og kryss tilpasses
- Utvidelse av kvadratur mot øst
- Planforslaget tilrettelegger for store endringer i øst
- Videreføring av formål for øvrige områder. Forenkla og samla bestemmelser.
- Åpner kvadratur mot øst og vest og regulerer siktlinjer
- Forretning/kontor/industri som overgang til industri i øst
- Myke trafikanter: Promenade
- Samfunnshuset, planen tilrettelegger for gjennomgang i 1. etg og også for utvidelse av rådhuset vestover
- Grønnstruktur: Regulerer inn nærmiljøanlegg ved kulturhuset, i gatene, ny badestrand
- Nytt senter for kollektivtransport, god havn og er med på å «dra» sentrum mot øst



- Tilrettelegger for flytting av Nord universitet. Tilrettelegger for undervisningsformål.
- Parkering blir lagt i bakke og i p-hus.
- Steinsbekken går i rør/ kulvert, regulert inn som åpning og evt. vannspeil

#### RUNDE RUNDT BORDET:

##### Bane NOR/ Brit Jorid Børset

- Så lenge banen ikke er offisielt nedlagt må Bane NOR behandle banen som den fortsatt er en del av det nasjonale jernbanenettet, og vil kreve at det reguleres til baneformål. Dette står til alt er avklart med endelig vedtak i Stortinget.
- Å flytte jernbanen, slik planforslaget legger opp til, er mulig, men krever en egen søknadsprosess. Dette må være avklart før det kan reguleres i en plan.
- **Kommunen må forvente å få innsigelse til planforslaget slik det foreligger nå.**

##### Fylkeskommunen

##### Gunhild Kvistad/ plan

- FK har nasjonale/regionale føringer vi er satt til å ivareta og vi har også en planfaglig veilederrolle
- Plandokumentene er forbedret siden sist møte i planforum i juni 2019. Ser at det ligger mere utredninger bak nå, og at planforslaget har kommet vesentlig lenger.
- Visualiseringer et godt virkemiddel, synliggjør muligheter. Men det er et stort sprik mellom illustrasjonene og det planforslag åpner for.

#### Til planforslaget:

- FK mener planforslaget er alt for «romslig» og vil i liten grad kunne fungere som et godt styringsverktøy for kommunen
- Det framlagte forslaget fremstår som en grov områderegulering, ikke en detaljregulering etter FKs vurdering
- Det må komme klart fram om det er områderegulering eller detaljregulering. Svar fra konsulent: *Det er en detaljregulering hvor ett av områdene har krav til ytterligere detaljregulering (2 byggeområdene vest for Siloen. Havnefronten).*
- Positivt at kvartalsstrukturen fortsetter østover. Planen er derimot så fleksibel at den ikke gir noen styring ift utforming av kvartalene. Det er stor forskjell på om området blir bygd med boliger eller skolebygg for eksempel med tanke på lys og luft, men også utearealer. Hvordan vil det da fungere? Etterspør krav til MUA. Det vil ha stor betydning for hvordan områdene blir bygd ut. Bekymring for kvalitet i de nye områdene. Det stilles lite krav til byggegrenser og kvartalene er sårbare når de er så små. Planen gir dårlig styring på volum og ivaretar ikke grønnstruktur. Det setter



store krav til byggesaksbehandlerne når så lite er hjemla i reguleringsplanen. Her MÅ det stilles krav om detaljregulering når innhold blir klart.

- Etterspør fortsatt hovedkorridorer for sykkel, selv om det delvis er svart ut. Anbefaler at dette sikres i plan.
- Positivt med ny skystasjon, men arealet som settes av til bussoppstilling på en av de fineste tomtene i by'n er alt for raust. Dette bør gjøres mye mer arealeffektivt og bymessig selv om det er krav om flere busser samtidig (se løsninger i større byer).  
*Svar fra konsulent: bestilling fra AtB er 6 samtidige busser.*
- **Planfaglig råd at sentrumsplanen blir utforma som en områdereguleringsplan med krav til detaljregulering for nye byggeområder og større tiltak innenfor eksisterende utbygde områder. Det kan i bestemmelsene gis fritak for plankrav for mindre områder/ konkret angitte områder der nye tiltak er i tråd med bestemmelsene i områdeplanen. Bestemmelsene i områdeplanen må utformes mye mer styrende om dette skal fungere. Anbefaler å se hvordan slikt er løst i sentrumsplaner for andre småbyer.**

#### Kulturminner/ Gunn Hege Lande:

- Arkeologi ingen merknader. Har sendt materialet til Vitenskapsmuseet mtp evt. kulturminner under vann. Fylkeskommunen oversender svaret til kommunen når det foreligger.
- Deler av planområdet, gjenreisningsbyen, er et såkalt NB-område, med nasjonalt viktige verneinteresser. Det betyr ikke at det ikke kan skje utvikling og endring her, men at det blir viktig at det blir gjort på en slik måte at det ikke kommer i konflikt med verneinteressene.
- Planforslaget har lagt hensynssone over NB-området. For at en hensynssone skal ha en funksjon må det følges opp med bestemmelser som kommunen kan styre etter.
- Bestemmelsene sier lite. Det vil bli veldig vanskelig å være byggesaksbehandler når bestemmelsene er så åpne og ikke gir føringer. Det er ikke godt nok å vise til formingsveilederen.
- Formingsveilederen fra 1997 er utdatert mtp på kulturminner og byutvikling. Trenden er at det åpnes for mer utvikling og at det er flere muligheter nå enn i 1997. Kommunen må ta stilling til hvilke trekk som skal videreføres fra formingsveileder, også må disse sikres gjennom bestemmelser. Hvilke kvaliteter vil Namsos ta vare på?
- Bruk sikrer bevaring best. Ber kommunen om å være oppmerksom på at gammel bydel/ gjenreisningsbyen ikke blir «tømt» når det er stort fokus på utvikling østover. Til planbeskrivelsen: Hva *innebærer* det at det er et NB-område?
- Samfunnshuset er et sentralt bygg i Namsos, og det vil kreve gode bestemmelser for å sikre styring når planforslaget åpner for overganger mellom bygningene med tanke på fremtidig bruk.



- **Varsler at TFK må vurdere å gi innsigelse som kulturminnemyndighet til planforslaget, om ikke bestemmelsene blir strammet inn. Planen må bli et reelt styringsverktøy som sikrer regionale og nasjonalt viktige kulturminner.**

#### Veg/ Geir Risvik:

- Planen omfatter omlegging av veg.
- Bra at det er utarbeidet KU for trafikk. Det usikkert hvordan folk vil agere på nytt kjøremønster og TRFK er bekymret for trafiksikkerheten og trafikkavvikling.
- Det er lagt opp til kryssing av FV 769 i plan. Planskilt kryssing hadde vært bedre.
- Trafikkveksten veldig beskjeden, hva er beregningsgrunlaget? *Svar fra konsulent: Vekst er beregnet ut fra NTP og nye næringsområder.*
- FV 769 har rundkjøringer. Rundkjøringer blir vurdert som trafiksikker pga. fart går ned
- Trøndelag fylkeskommune, som vegmyndighet, er *svært skeptisk* til økt trafikk ut i T-kryss, slik planforslaget legger opp til.
- **Varsler at det kan være grunnlag for innsigelse om planforslaget åpner for stor økning i trafikken i et T-kryss**

#### Fylkesmannen

##### Kommunal og justis / Thomas Møller

##### Landbruk/ Aino Holst Oksdøl

FM er representert med 3 avdelinger i møtet. I tillegg er planen relevant for samfunnsikkerhet og beredskap, barn og unge og folkehelse. I liten grad relevant for reindrift.

- Omfattende og viktig planarbeid som viser at man vil noe med Namsos som by.
- Stort planområde i areal, over 1000 dekar. Uvanlig med en detaljregulering på et stort areal. Deler synspunkt til fylkeskommunen og gir *faglig råd om områderegulering med krav om ytterligere detaljregulering* for å sikre sammenheng og tilstrekkelig styring.
- Det er viktig å sikre at planen ivaretar viktige felles kvaliteter som hensynet til barn og unge, folkehelse osv. Når planen er vedtatt er det i stor grad opp til utbyggere å iverksette planen, og erfaring tilsier at om opparbeidelse av felleskvaliteter ikke er sikra i plan vil det heller ikke bli gjort, fordi det «ikke gir avkasting i kassa».
- Honnør for at barn og unge-representanten er representert i referansegruppa. Viktig at barn og unge blir hørt i en slik prosess. *Svar fra kommunen: Dette har vært vektlagt i prosessen. Har vært verksted og ungdomsrådet vil bli satt inn i saken.* Kan komme bedre fram i planbeskrivelsen.



- Hensynssoner må inn i tegnforklaring.
  - Viktig å sikre tilstrekkelig styring. Utstrakt bruk av blandingsformål åpner for at bare det ene formålet kan bli realisert, viktig å stille krav til ulike utfall.
  - Barn og unge/ uteområder: Der det ikke er boligbebyggelse i første etasje tillates det at uteområder er på tak, dette hindrer gode møteplasser.
  - Positivt at byen åpnes mot sjøen.
  - Viktig å sikre både høy utnytting og samtidig god bokvalitet.
- 
- FM opptatt av at arealene skal utnyttes intensivt og med høy utnyttelse. Vil kreve at *minimumskrav* til arealutnyttelse skal innarbeides i reguleringsbestemmelsene. **Må vurdere innsigelse om det ikke blir tatt med minimumsbestemmelse for utnytting.**

#### Klima og miljø/ Maria Aastum

- Det er tatt inn bestemmelser som stiller krav til støyskjerming m.v. ihht. T 1442. *Det må også innarbeides bestemmelser som setter krav til støv i hht T-1520*
- *Det må stilles rekkefølgekrav til at det ryddes opp i avløpsproblematikken (Tiendeholmen) før badeplassen etableres.*
- Det er gitt rekkefølgebestemmelser til Uteoppholdsareal/lekeplasser. Det bør også stilles krav til at gang- og sykkelveg (strandpromenaden) og GP3 (park og badeplass) skal etableres før sjøfronten og BSU4 bygges ut.
- Når det gjelder forurenset grunn bør det stilles rekkefølgekrav om at det skal utføres miljøtekniske undersøkelser i hensynssonen (H390) før utbygging kan igangsettes. Det må også stilles krav om at tiltak skal gjennomføres i tråd med forurensningsforskriften kap. 2 basert på resultatet av de miljøtekniske undersøkelsene.
- Fremmede arter – det bør stilles rekkefølgekrav om at det skal gjøres en kartlegging av eventuelle forekomster av fremmede, skadelige arter og evt. forekomster av arter det er forbudt å spre ut fra nåværende voksested, jf. forskrift om fremmede organismer §9 må fjernes/uskadeliggjøres før igangsetting av tiltak.
- Kunne vært mer ambisiøs med tanke på mindre bilbruk i sentrum.
- Kap 6.3.1 viser til NVE 2007 som bakgrunn for flom og stormflo.  
Norsk Klimaservicecenteret har utarbeidet tall for havnivåer etter IPCC-2015: Klimapanelets 5. hovedrapport, det er dette faktagrunnlaget som DSB nytter i sin temarapport om Havnivåstigning og stormflo fra 2016 og med fylkesvise tabeller over havnivå i 2100 for hver kommune. Kunnskapsgrunnlaget som nyttes i planen er oppdatert, men den kartlige fremstillingen i figur 11 avviker fra det bildet som fremkommer i Kartverkets: Se havnivå i kart. jf bildet over.  
I 2019 la IPCC frem rapporten Havet og kryosfæren (verdens isdekte arealer) her anslås den globale havstigningen til mellom 61 -110 cm, som er betydelig over anslagene fra IPCC's 5 hovedrapport som for en 2C global temperaturøkning anslår



35-65 cm og der Namsos kommer ut med 53 cm( begge i år 2100). Det bør også tas i betraktning at havet vil fortsette å stige lenge etter at år 2100 er passert. Kommunen bør vurdere hvilke havnivåer som bør legges til grunn i planleggingen ut fra hvilke funksjoner som skal etableres i planområdet.

#### NVE/ Åse Sofie Winther

- Positiv til at planen tas opp i planforum
- I planen skyves mange av utredningene som må foreligge ned på et «plannivå som ikke finnes». Dette er svært uheldig, og gjør det vanskelig å realisere reguleringsplanen i byggesaken. Utredningene må foreligge før reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn. Eksempelvis burde det vært utført en geoteknisk vurdering av tiltak i sjø ved den planlagte stranden.
- *Anbefaler områderegulering*, med krav til detaljregulering og ikke at det går rett på byggesak hvis en ønsker å utsette grunnundersøkelser
- Kvikkleire er en stor utfordring i Namsos, NVE savner helhetsvurdering av kunnskapsgrunnlaget på geoteknikk, og da særlig på områder hvor det planlegges utfylling i sjø.
- I et endret klima er det viktig å ta hensyn til overvann på en mer helhetlig og strukturert måte. Planforslaget synliggjør ikke åpning av vassdrag, det kunne det gjerne gjort. Er det mulig å ta tak i de vannstrengene som går gjennom sentrum og åpne disse, heller enn å ha det i kulverter som går tett. Oppfordring til å tenke vann som et positivt element. *Svar fra konsulent: Dette vil kreve sideareal, og da blir det arealkrevende.*

#### Referansegruppa:

##### Trondheim havn/Per Arne Teffre

- Anbefaler områderegulering
- Ny god havnefront er et mål.
- Arealet i tilknytning til Kapteinhølet har potensial for byggeområde, med byggegrense inntil. Enten grønnstruktur eller byggeområde.
- Gjennomføringsstrategi er et godt råd. For eksempel rekkefølgebestemmelser på offentlige anlegg, videreføring av Namsegata. Hvordan er det tenkt gjennomført? Skal kommunen ta det eller er det knytta til utbygginger i områdene bak? *Konsulent svarer ut: Tabell «Områdemodell for finansiering av infrastruktur» som tar dette. Oppfølging fra Gunhild Kvistad/TRFK: Tabellen gjelder veg. Kan også omfatte grøntarealer og andre felles kvaliteter.*



### Næringsforeninga/ Amund Lein

Planprosess med god involvering, honnør til kommunen for det.

Investorstyrt utvikling fram til nå, uten helhetlig plan, bra at det kommer på plass en sentrumsplan. Trygghet og forutsigbarhet viktig. Mangler en hovedfartsåre fra vest til øst, positivt at det blir lagt opp til det.

Positivt med parkering i kjeller og opprydding i bryggerekka.

Behov for båtanlegg.

Festplassen et godt eksempel på oppgradering og satsing som gir positiv effekt.

Utvikling av Steinsbekkhølet og Kapteinshølet positivt.

Fra næringslivet og som innbygger et spennende prosjekt

Mener at utvidelse mot øst er positivt

### Kort oppsummering:

Mange gode grep, viktig planarbeid, god medvirkning blant innbyggere og i kommunen.

I møtet kom det fram noen tydelig faglige råd og noen forvarsel om mulige innsigelser.

Kommunen er planmyndighet og må vurdere videre oppfølging. Hensiktsmessig å ta en å ta en runde til før planen blir sendt på høring. Kommunen som har initiativet, men det er viktig at sektormyndighetene bistår og bidrar med avklaringer etter beste evne.