



Referat regionalt planforum

2. juni 2021, Teams

Navn på sak: Detaljregulering Sverres gate 33, Namsos kommune - sluttbehandling

Deltakere:

Reprenter/ funksjon	Navn
Namsos kommune	Per Tore Brunæs
Statsforvalteren	Lars Petter Løkken
Statsforvalteren	Elisabeth Varsi Stubberud
Statsforvalteren	Aino Holst
Statsforvalteren	Maria Aastum
Statens vegvesen	Ola Belsaas
Statens vegvesen	Sturla Leirvik
Trøndelag fylkeskommune	Geir H. Risvik
Trøndelag fylkeskommune	Marthe M. Sesseng
Referent, fylkeskommunen	

Møtet startet: kl. 13:30 - slutt: kl. 14:30

Presentasjon av saken v/ arealplanlegger Per Tore Brunæs i Namsos kommune

Forslag til privat detaljregulering for «Vestre Havn alt. A» i Namsos sentrum, ble ved sluttbehandling i Utvalget for plan vedtatt returnert til administrasjonen for videre utredning. Utvalget ba i vedtaket om at Kommunedirektøren går i dialog med forslagsstiller med følgende føringer for videre planarbeid: Finne en løsning som ivaretar næringsaktører i Vestre Havn sine interesser og som samtidig sikrer en tilfredsstillende løsning for trafikkavvikling og parkering. Det forutsettes dialog med sektorinteressentene, eventuelt gjennom planforum.

Sak i planforum er derfor en direkte oppfølging av det politiske vedtaket.

Presentasjon av området, gjeldende planer, tilstøtende planer, forholdet til områdeplan Sentrum som er i planprosess, eierstruktur, avtaler i området, virkninger, likebehandling av krav til parkeringsanlegg i kjeller, parkeringsmuligheter i området, innsigelse fra Statsforvalteren, dispensasjonssøknad for parkering på nabotomt, trafikkforhold og trafiksikkerhet, bruk av areal langs havn og alternative forslag til løsninger i videre planprosess.

Namsos kommune ønsket særlig tilbakemelding på: Utvide planområdet, flytte bygningsvolum, øke byggehøyde, trafikkkløsing med tilkobling til fylkesvegen, trafiksikkerhet, utvide grøntareal mot sjøfronten og planprosessen.

Innspill og diskusjon

Statens vegvesen: Privat detaljregulering for Sverres gate 33 har karakter av å være frimerkeplanlegging som har konsekvenser utenfor planområdet, på samme måte som dispensasjonssøknad for parkering ved Rock City på nabotomten også er det. Perspektivet og konsekvensene blir for snevert og det er behov for å se det i et litt større bilde. Som statens forvaltere har vi et ansvar for å vurdere det store bildet. Parkering er viktig, men man må tenke helhetlige behov og virkninger for bydelen. Statens vegvesen støtter kommunen i deres vurderinger både i forhold til parkering og trafikkvurderinger. Trafikkstrømmen anbefales knyttet til den eksisterende rundkjøringa, i stedet for å lede trafikken inn på Lennsmann Havigs gate. Det bør bli fysisk hindring i eiendomsgrensen mot vest, da respekten for skilt erfaringsmessig er mindre. Utkjøring slik den foreligger i planen nå kan gi tilbakeblokkering på fylkesvegen.

Trøndelag fylkeskommune: Saken har beveget seg i positiv retning, og fylkeskommunen setter pris på at man har gått bort fra en løsning med gjennomkjøring til plassen foran kinoen. Fylkeskommunen er opptatt av å sikre fremkommeligheten på fylkesveg 769 som er en viktig regional veg. Trafikksikkerhet må sikres ved utbygging og særlig på eksisterende gang- og sykkelveger i området. Det anbefales minst mulig kryssinger over gang- og sykkelvegen. God parkeringsdekning er også viktig for en småby som Namsos, som ikke har et kollektivtilbud som ikke har så stor dekningsgrad som i større byer. Underdekning på parkering kan gi kretsing av biler som skal finne parkeringsplass, og det vil være problematisk for fylkesvegen. Blandet trafikk med fotgjengere inntil innkjøringen er vanskelig og gir større risiko for ulykker. Frimerketilnærming som ikke tar med alle disse forholdene er derfor problematiske. Det gjelder også på nabotomten foran kinoen. Der er det viktig at nødetaer kommer frem og at eventuelle parkeringsplasser som godkjennes opptegnet forbeholdes bevegelsehemmede. Viktig med fysisk sperre mellom parkering på de to eiendommene for å hindre gjennomkjøring. Positiv til skisse som viser mer bymessig utbygging med å trekke bebyggelsen nærmere Sverres gate. Har fått opplyst tidligere at områdeplan Sentrum sannsynligvis må på ny høring, og dersom tiltakshavere ikke tar vedtaket fra Utvalg plan innover seg, kan det være et godt grep fra kommunen å innlemme denne planen i områdeplanen og få vurdert området i en større sammenheng.

Statsforvalteren: Statsforvalteren har tidligere i planprosessen hatt innsigelse i forhold til dårlig utnyttelse av arealet. Innsigelsen er frafalt nå. Tidligere var Namsos en fin småby, mens den nå har mistet litt av formet og utviklet seg litt mer utflytende både mot øst og vest. Som klima- og miljømyndighet synes statsforvalteren det er veldig positivt med en sammenhengende grønn struktur langs sjøen. Statsforvalteren ønsker at planen blir satt i sammenheng med området for øvrig og områdeplanen som er i prosess.

Både vegvesenet, fylkeskommunen og statsforvalteren ønsker kommunen lykke til med den videre planbehandling. Kommunen har en viktig rolle som planmyndighet, og det er forståelse for at det er en krevende prosess og balansere utbyggere, politikernes og administrasjonens hensyn i denne saken. Alle etatene var også samstemte om følgende:

- Høyere bebyggelse i området
- Forslag om å bygge lavere vil ikke være tilfredsstillende ift. krav om utnyttelse i området.
- Offentlig eller privat parkering må vurderes av kommunen
- Positive til at grøntareal mellom sjøfronten og pumpehus utvides i forlengelse av eksisterende grøntområde.