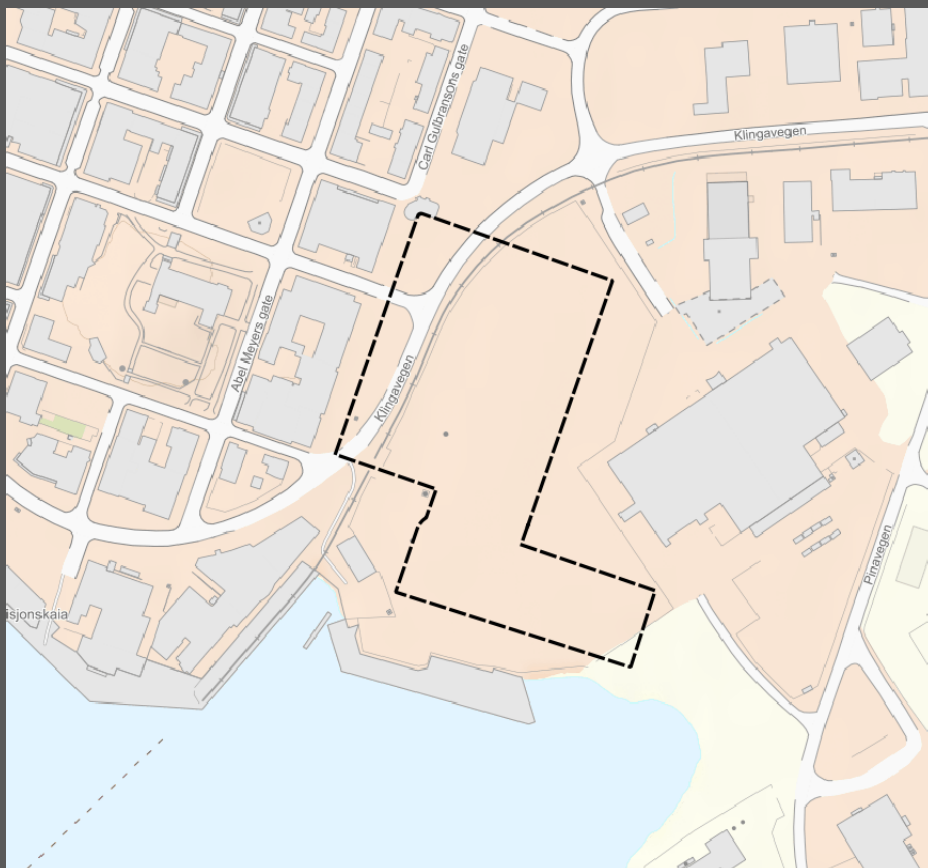


Planinitiativ

Detaljregulering for Klingavegen 2,
Namsos kommune
GNR/BNR: 65/1393 mfl.



Tiltakshaver:
Trøndelag Fylkeskommune

Konsulent:
Selberg Arkitekter AS

Dato:
19.12.2022

Revisjonshistorikk

 SELBERG ARKITEKTER AS plan arkitektur landskap					
Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kont.	Godkj.
00	19.12.2022	Innsending med anmodning om oppstart	TA	SMA	SMA

INNHALDSFORTEGNELSE

1	Bakgrunn.....	1
1.1	Formålet med planen.....	1
1.2	Lokalisering og planområdet.....	1
1.3	Eiendomsforhold.....	2
1.4	Stedets karakter.....	2
1.4.1	Dagens bruk og tilstøtende arealbruk.....	3
1.4.2	Arkitektur.....	3
1.4.3	Topografi.....	3
1.4.4	Solforhold og klima.....	3
1.5	Trafikkforhold.....	4
1.5.1	Dagens situasjon – vegnett.....	4
1.5.2	Myke trafikanter.....	5
1.5.3	Parkering.....	5
1.5.4	Kollektivtrafikk.....	5
1.6	Kulturminner.....	6
1.7	Naturverdier.....	6
1.8	Rekreasjon.....	6
1.9	Sosial infrastruktur og tjenestetilbud.....	7
1.10	Grunnforhold.....	8
1.11	Miljøforhold.....	8
1.11.1	Støy- og luftforurensning.....	8
1.12	Naturfare.....	9
1.12.1	Flom og stormflo.....	9
2	Planstatus	11
2.1	Nasjonale føringer.....	11
2.2	Regionale føringer.....	11
2.3	Kommunale føringer.....	11
2.4	Gjeldende reguleringsplaner.....	11
2.5	Pågående planarbeid.....	12
2.5.1	Krav til parkering.....	12
2.5.2	Byggegrenser.....	13
2.5.3	Byggehøyder.....	13
2.5.4	Innspill til sentrumsplanen.....	14
3	Beskrivelse av planidéen	15
4	Virkninger av planforslaget	16

4.1	Landskapsbilde/bybilde.....	16
4.2	Byform og struktur	16
4.3	Kulturminner og kulturmiljø	16
4.4	Grønnstruktur.....	16
4.5	Grunnforhold.....	16
4.6	Miljøforhold	16
4.7	Støy	16
4.8	Trafikkforhold	17
4.9	Teknisk infrastruktur.....	17
4.10	Sosial infrastruktur	17
4.11	Universell tilgjengelighet	17
4.12	Barns interesser.....	17
4.13	Økonomiske konsekvenser for kommunen	17
4.14	Konsekvenser for næringsinteresser.....	17
4.15	Konsekvenser i anleggsfasen	17
5	Medvirkning	18
5.1	Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet.....	18
5.2	Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	18
5.3	Berørte organer og andre interessenter som skal varsles ved planoppstart	18
5.4	Prosesser for samarbeid og medvirkning	18
6	Vurdering av KU-forskriften.....	18
7	Vedlegg	19

1 Bakgrunn

1.1 Formålet med planen

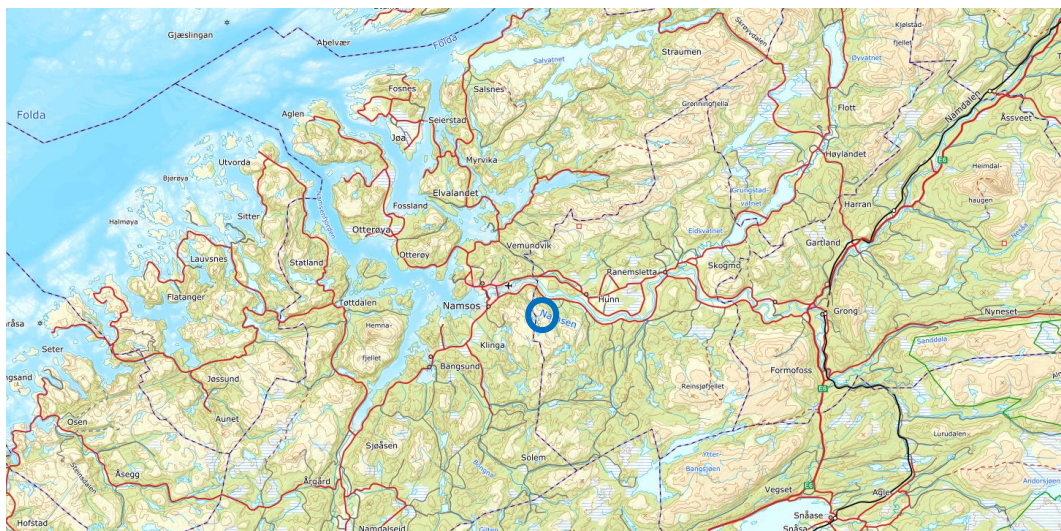
Hensikten med planarbeidet er å utarbeide en detaljreguleringsplan for nytt felles bygg for Olav Duun videregående skole (VGS) kombinert med kulturinstitusjoner for kommunen,

Reguleringsplanen fremmes av Trøndelag fylkeskommune på vegne av Klingavegen 2. Klingavegen 2 er et selskap som eies av Namsos Kommune og Trøndelag Fylkeskommune. Partene skal gjennom selskapet samarbeide om detaljregulering og oppføring av nytt bygg for Olav Duun videregående skole samt kulturinstitusjoner for Namsos kommune. Prosjektet er et fellesprosjekt mellom Trøndelag fylkeskommune og Namsos kommune.

Selberg Arkitekter har utarbeidet planinitiativet på vegne av Trøndelag Fylkeskommune. Reguleringsplanen skal gi rammer for fellesprosjektets konkurransegrunnlag. Prekvalifisering er i desember 2022.

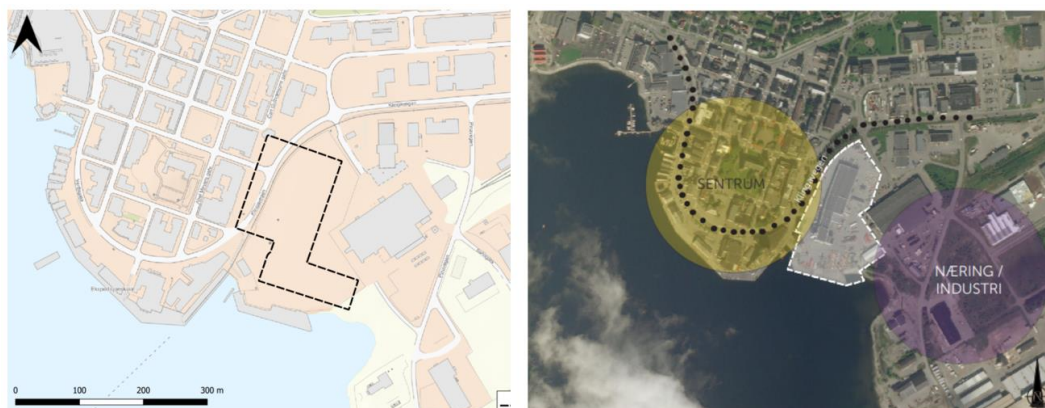
1.2 Lokalisering og planområdet

Namsos kommune er kommunen med høyest folketall i Namdalen og er et viktig senter i regionen.



Figur 1: Namsos i regionen (markert med blå sirkel). Kilde Norgeskart.

Planområdet ligger sentralt plassert på østsiden av kvartalsstrukturen i Namsos sentrum. På østsiden av planområdet ligger et større nærings- og industriområde, der blant annet sagbruket Moelven Van Severen er en dominerende aktør. I sør grenser planområdet mot fjorden. Planområdet er på ca. 27 daa. Nexans-tomten er vist med hvit markering.



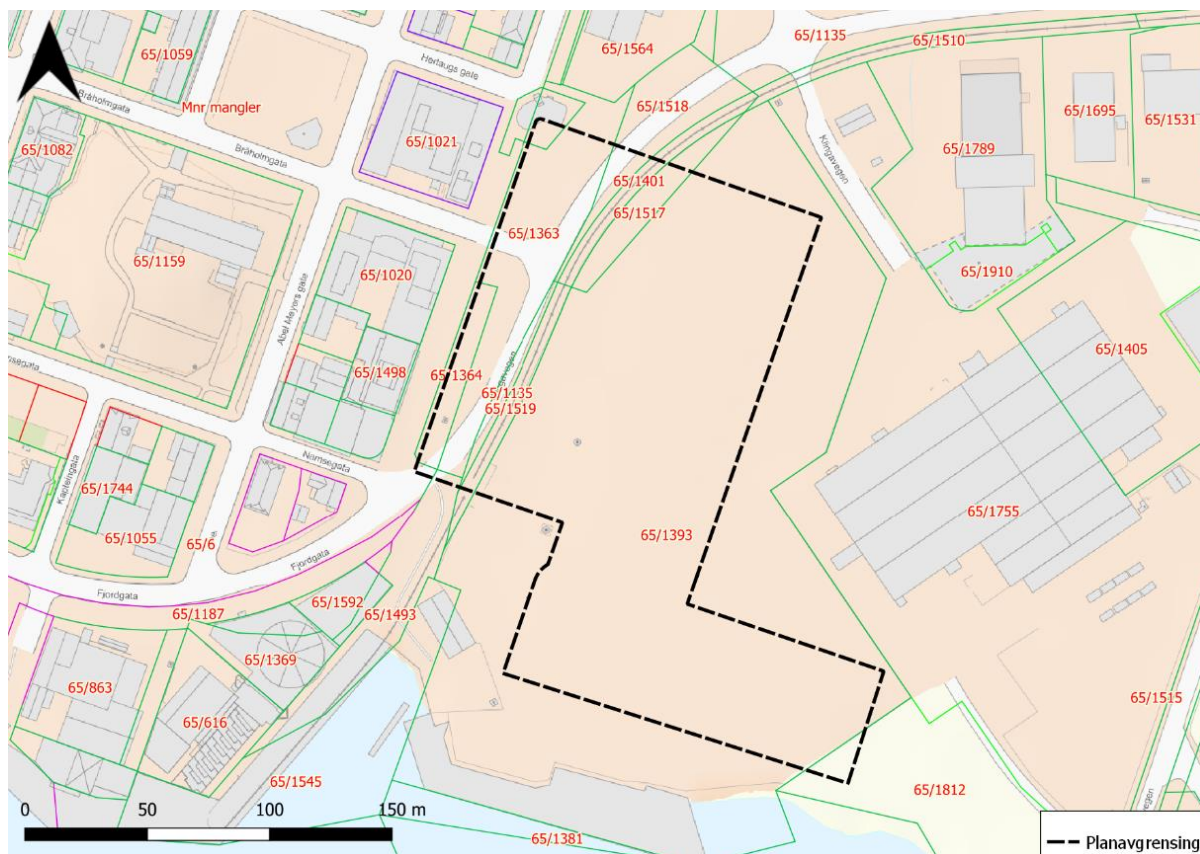
Figur 2: Foreslått planavgrensning til venstre og Nexans-tomtens beliggenhet mellom sentrum og næringsområdet til høyre. (utsnitt fra volumstudie for fellesprosjekt Olav Duun VGS og Namsos kommune, Norconsult 09.11.2021.

1.3 Eiendomsforhold

Planområdet berører i hovedsak eiendommen 65/1393, ofte omtalt som Nexans-tomta. Denne eiendommen er heleid av Namsos kommune. Nexans-tomta er på ca. 39,4 daa. I tillegg berører planområdet følgende mindre eiendommer:

Tabell 1: Oversikt over berørte eiendommer.

Gnr. / Bnr.	Hjemmelshaver	Kjent som
65/1135	Namsos kommune	
65/1363	Namsos kommune	
65/1364	Namsos kommune	
65/1393	Namsos kommune	Nexans-tomta
65/1401	Bane Nor SF	
65/1493	Namsos kommune	
65/1517	Namsos kommune	
65/1518	Namsos kommune	
65/1519	Bane Nor SF	
65/1547	Namsos kommune	
65/1812	Sjøtomta AS /v Namsos kommune	
Eiendom uten matrikkel nr.	Trolig Namsos kommune	Veinett i sentrum



Figur 3: Eiendomsforhold. Planområdet markert med svart stiplet linje. Kilde: Kartverket.

1.4 Stedets karakter

Namsos sentrum er tydelig preget av «Brente Steders Regulering», som ble iverksatt under og etter andre verdenskrig (år 1940-52). Et viktig kjennetegn er kvadraturstruktur med vinkelrette gatekryss og gode siktlinjer. I dag er området øst for sentrum preget av nærings- og industriformål.

1.4.1 Dagens bruk og tilstøtende arealbruk

Tidligere var Nexans-tomta i bruk som kabelfabrikk. Det siste året har denne blitt revet og sanert, og eiendommen fremstår i dag som en byggeklar grusslette. Eiendommen kapsles inn av Fjordgata og Klingaveien med tilhørende gammelt togspor i vest og nord, fjorden i sør og næringsbebyggelse i øst.

1.4.2 Arkitektur

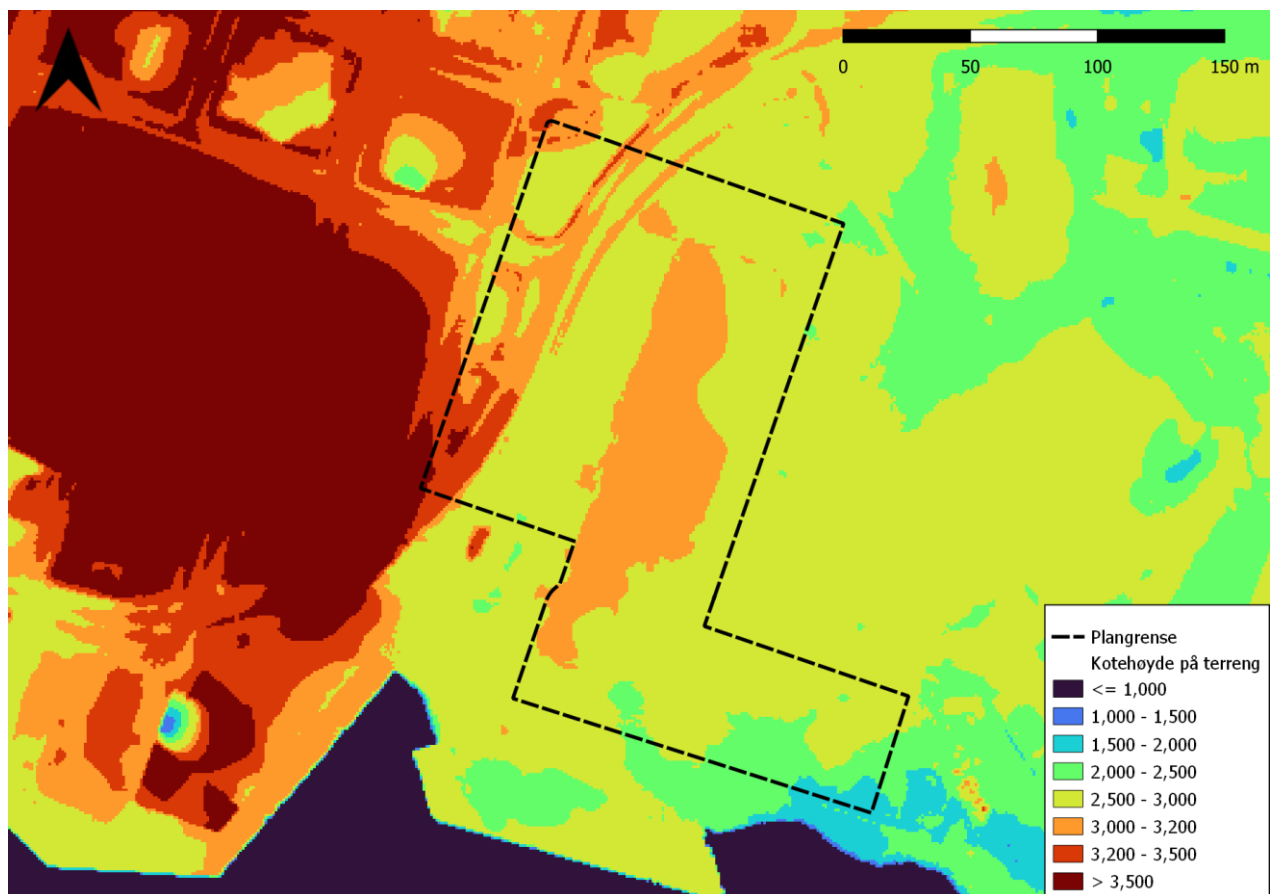
Namsos sentrum og kvartalsstrukturen består i hovedsak av bebyggelse fra to til fire etasjer med et variert arkitektonisk uttrykk. Det er blanding av både trehusbebyggelse, samt mur- og teglsteinsbygninger. Namsos kirke er et dominerende byggverk plassert midt i kvartalsstrukturen med moderne preg og klokketårn på over 30 meter.

Sørøst for planområdet, langs sjøkanten er det et leilighetsbygg på 14 etasjer. Dette er et klart signalbygg som preger Namsos' silhuett på lang avstand. Bygget er ca. 40 meter høyt.

1.4.3 Topografi

Namsos ligger ved utløpet av elva Namsen, og selve byen befinner seg på de flate områdene tilknyttet elvas utløp. Store deler av sentrum er påvirket av utfyllingstiltak i fjorden. Dette gjelder også for planområdet.

Planområdet fremstår som relativt flatt, og der hoveddelen ligger i underkant av kote +3 m.



Figur 4: Topografisk kart. Planområdet markert med svart stiplet linje. Kilde: Kartverket.

1.4.4 Solforhold og klima

Planområdet henvender seg mot fjorden i sør, og har gode solforhold gjennom hele døgnet. Tomtens størrelse kombinert med det flate landskapet i sentrum muliggjør god utnyttelse av solforholdene.

Dominerende vindretning følger elveløpet/dalføret, med mest vind fra nordøst/øst, samt sørvest/vest.

1.5 Trafikkforhold

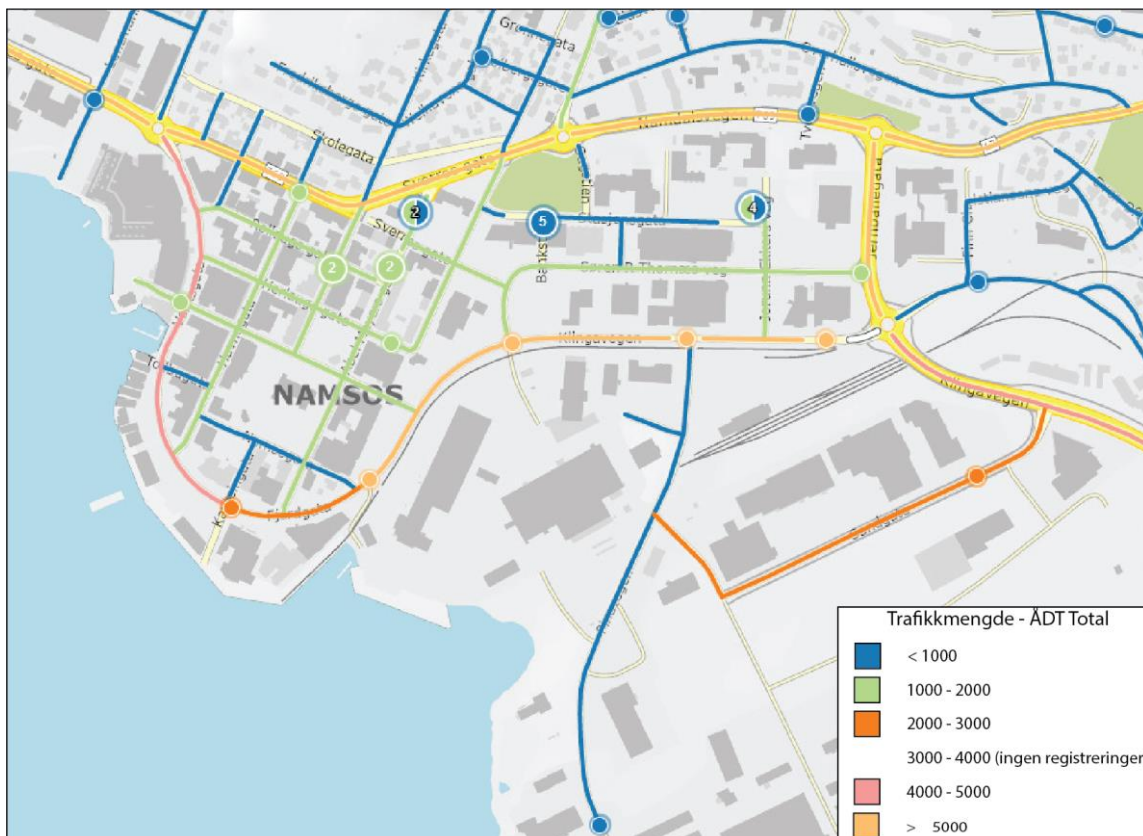
1.5.1 Dagens situasjon – vegnett

Hovedferdselsåren gjennom Namsos er fylkesvei 769. Herfra og inn til planområdet strekker veglenken Klingaveien/Fjordgata/Vertsgata seg som en sløyfe rundt sentrum. Denne veglenken har også klart mest trafikk av sentrumsgatene, med en ÅDT på over 5000 enkelte steder. Mellom denne sløyfen og fylkesveien ligger sentrumsbebyggelsen organisert i en kvartalsstruktur med vinkelrette gatekryss.



Figur 5: Dagens vegsystem markert med hovedferdselsårene Fv769 og Klingavegen. Kilde: Områdeplan for Namsos sentrum.

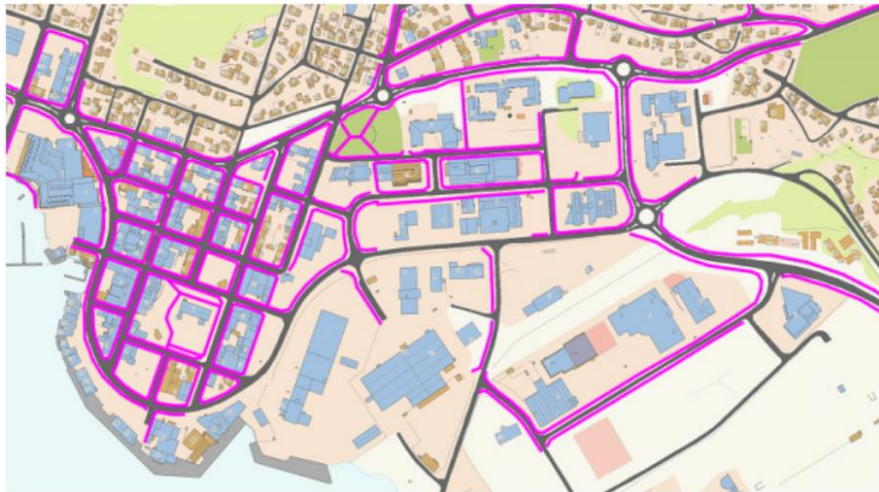
Alle sentrumsgatene har en fartsgrense på 50 km/t, mens fylkesvei 769 har en fartsgrense på 40 km/t.



Figur 6: Trafikkmengder. Kilde: NVDB, 2021.

1.5.2 Myke trafikanter

Store deler av Namsos sentrum er betjent med fortau og gangveier. Dette mangler imidlertid langs store deler av planområdets vestside mot Fjordgata/Klingaveien.



Figur 7: Dagens fortau og g/s-veger vist med rosa linjer. Kilde: Områdeplan for Namsos sentrum.

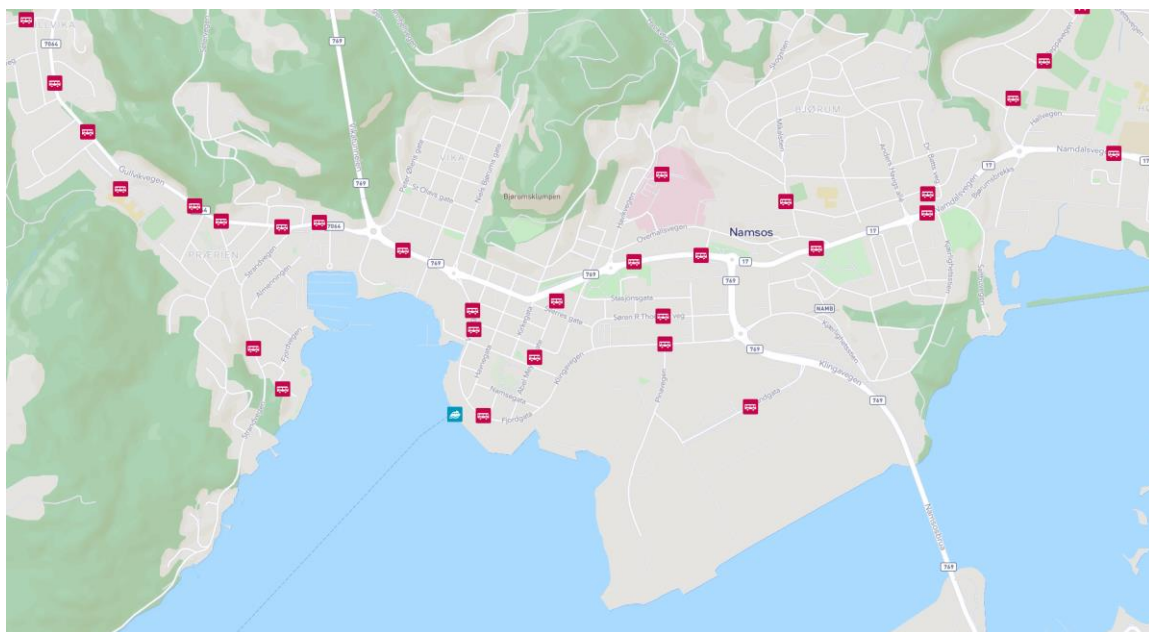
1.5.3 Parkering

Det finnes opparbeidede parkeringsplasser innenfor planområdet. På motsatt side av Klingaveien finnes det avgiftsbelagte parkeringsplasser i tillegg til gateparkering innover i kvadraturen/sentrum. Også på nordsiden av planområdet finnes større parkeringsplasser. Dette området er i stor grad dominert av parkering på bakkeplan. Selve planområdet har derimot liten parkeringsdekning per i dag.

1.5.4 Kollektivtrafikk

Namsos sentrum inneholder en rekke bussholdeplasser, samt en hurtigbåtkai. Nærmeste stopp til planområdet er Namsos Samfunnshus og Namsos skysstasjon. Namsos skysstasjon betjener de fleste bussrutene i området.

Områdeplanen for Namsos sentrum tar sikte på å flytte hurtigbåtkai og skysstasjonen tettere sammen på nabotomta til planområdet. Dette vil sikre svært godt kollektivtilbud for planområdets brukere.



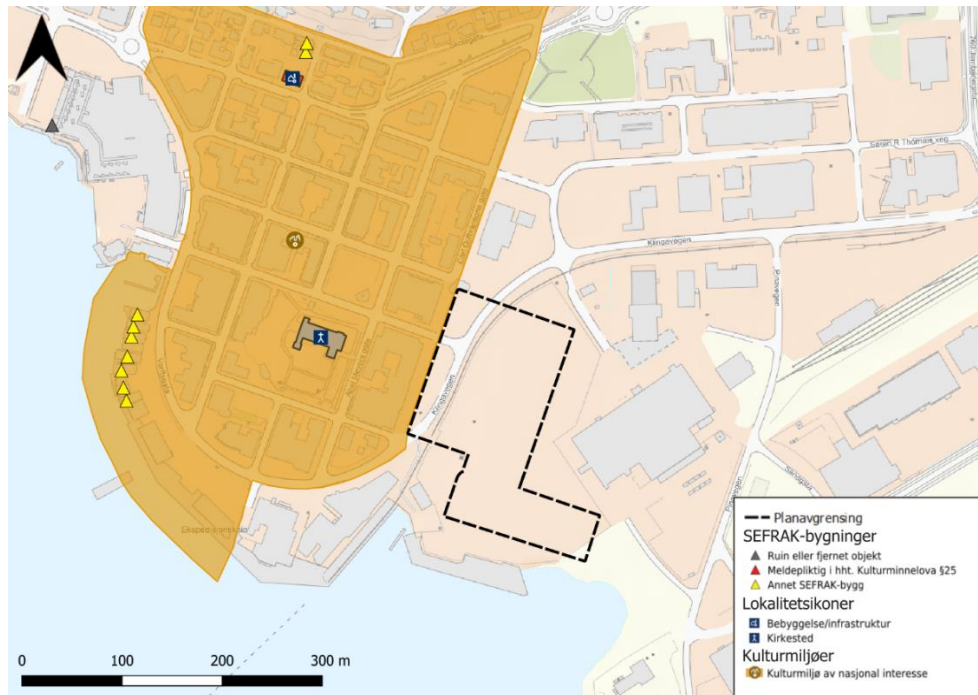
Figur 8: Kollektivtilbud. Bussholdeplasser i rosa og hurtigbåtkai i blått. Kilde: Entur.

1.6 Kulturminner

Det finnes ingen registrerte kulturminner innenfor planområdet. Den tilgrensende kvartalsstrukturen i Namsos sentrum er av Riksantikvaren registrert som et kulturmiljø av nasjonal interesse (NB! Område). Dette innebærer at det skal vises særlig hensyn i forbindelse med vern og utvikling.

Namsos sentrum er et resultat av «Brente Steders Regulering», der rutenettplanen er laget på bakgrunn av gjenreisningen av byen under og etter andre verdenskrig. Byen og bygningene forteller om byggeteknikk, materialbruk, planløsning, husenes innbyrdes forhold til hverandre, stil og estetiske normer i etterkrigstiden.

Langs og mellom Nexans-tomta og Klingaveien går et eldre jernbanespor som er vurdert tatt ut av nasjonalt jernbanenett. Det har ikke status som kulturminne, men forteller likevel om Namsos' industrihistorie.



Figur 9: Kulturminner. Kilde: Askeladden/Riksantikvaren.

1.7 Naturverdier

Det finnes ingen kartlagte naturverdier innenfor planområdet. Tomtens tidligere bruk har medført at hele området er sterkt påvirket av menneskelig aktivitet der tilnærmet hele overflaten har vært asfaltert eller bebyggt.

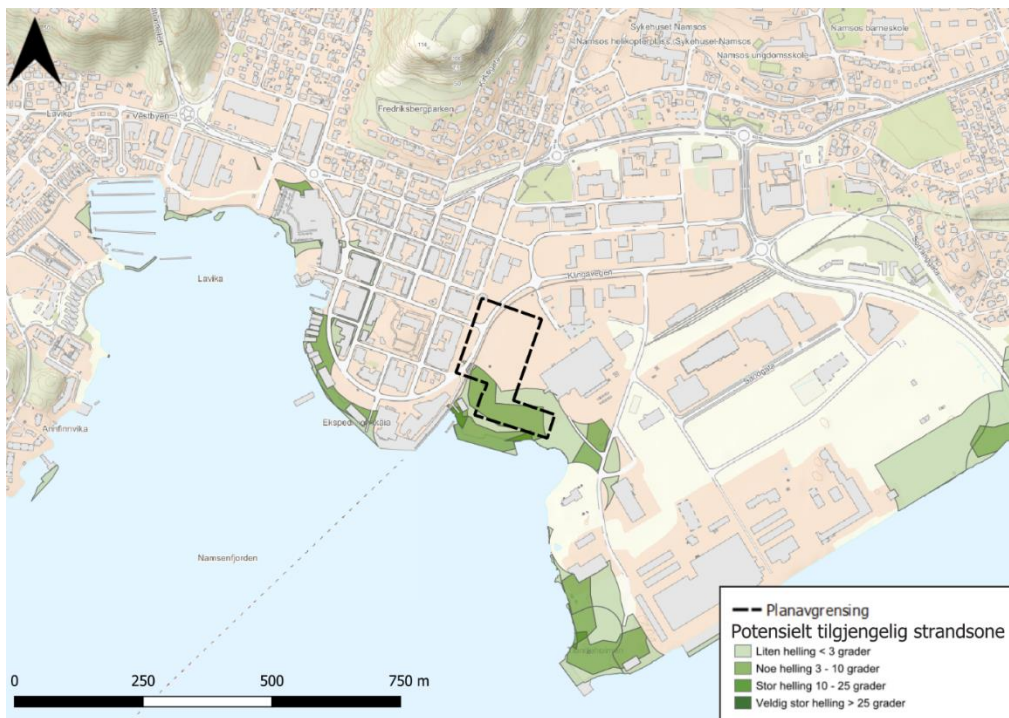
Langs Klingaveien og det gamle jernbanesporet finnes lange trekker primært bestående av bjørk, men også innslag av andre tresorter.

Det er likevel greit å merke seg at det finnes store naturverdier i og langs utløpet av Namsen.

1.8 Rekreasjon

I forbindelse med tomtas tidligere bruk som kabelfabrikk finnes det få rekreasjonsinteresser inne på planområdet i dag. Planområdets nærhet til sjøen åpner imidlertid for å skape viktige rekreasjonsområder som inkluderer strandsonen.

Strandsonen har tidligere vært stengt for allmenn ferdsel i forbindelse med tomtas tidligere bruk. Dette er et område med stort potensial som en sentrumsnær strandsonen, noe planforslaget vil ta hensyn til. Figur 7 viser SSBs kartlegging av potensielt tilgjengelige strandsoner, der området rundt planområdet er registrert med stort potensial i Namsos sentrum.

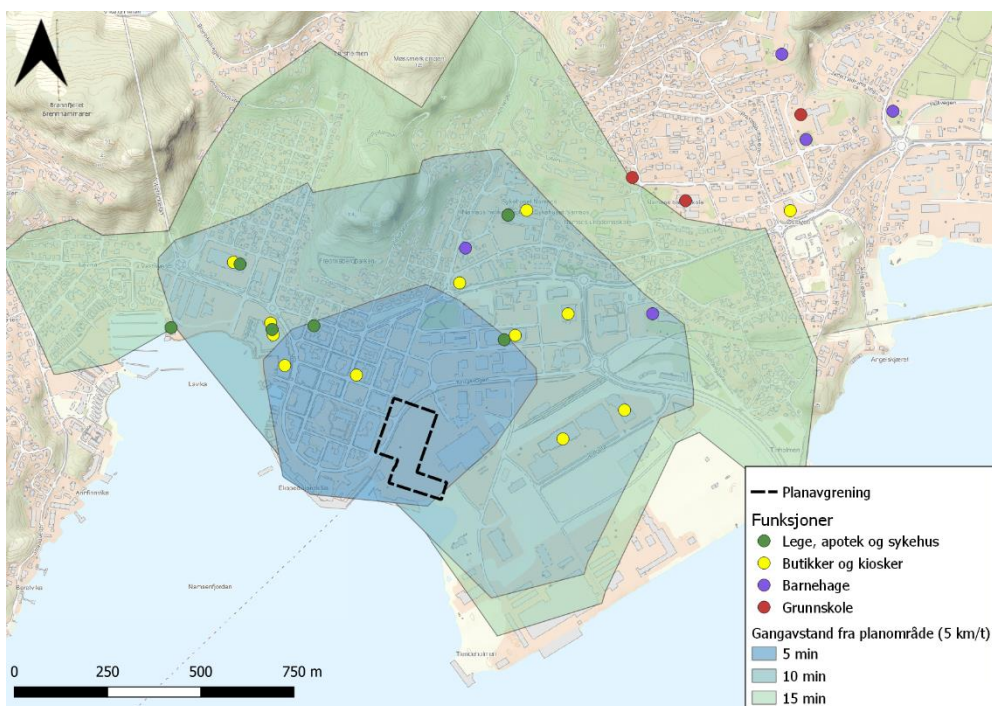


Figur 10: Tilgjengelig strandsone. Kilde: SSB.

1.9 Sosial infrastruktur og tjenestetilbud

Planområdet ligger sentralt plassert helt inntil dagens Namsos sentrum. Dette betyr at det er korte avstander til det meste av sosial infrastruktur og tjenestetilbud, deriblant dagligvareforretninger, skoler og helsetjenester.

Gjennom arbeidet med sentrumsplanen skal de gamle industritomtene øst for sentrum transformeres til en levende bydel. Nye Olav Duun VGS med tilhørende kommunalt kulturtilbud er en del av denne planleggingen. Planlagt ny kollektivterminal med hurtigbåtkai bidrar til økt tilgjengeligheten til og fra planområdet.



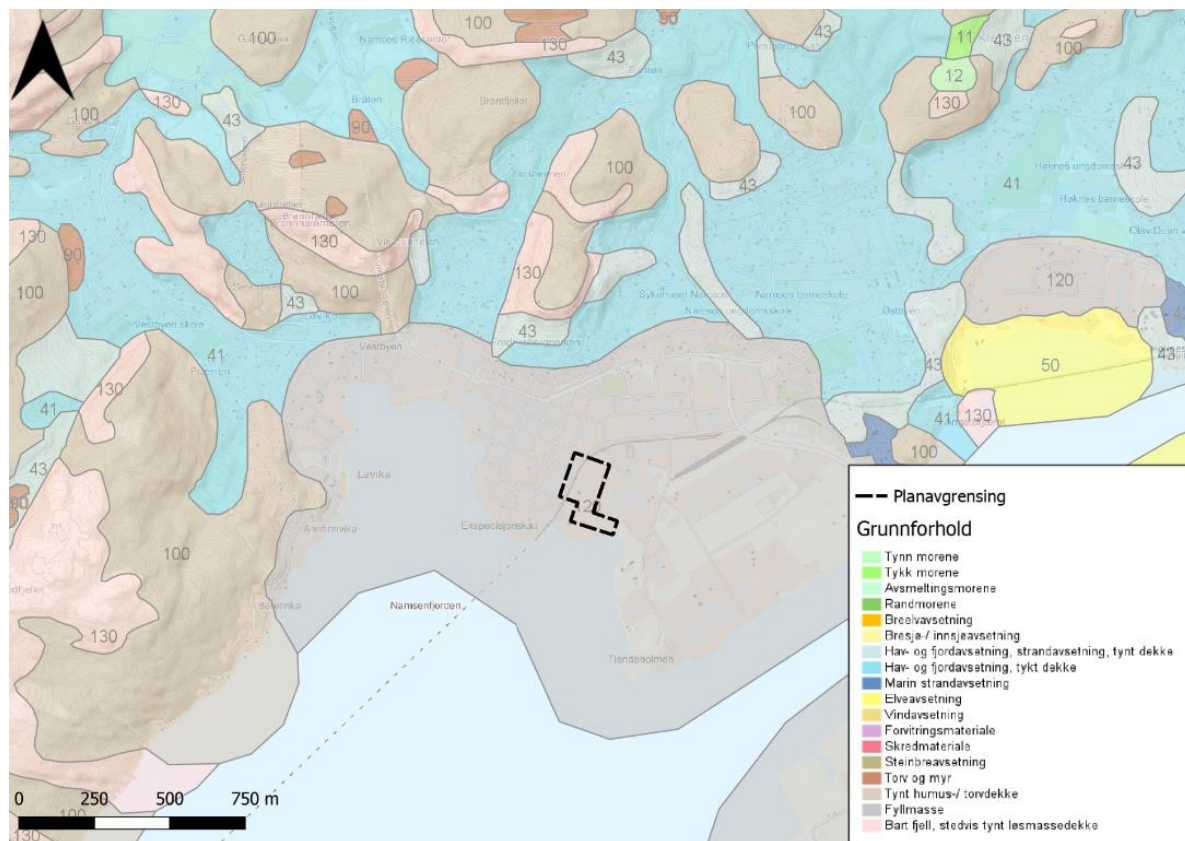
Figur 11: Sosial infrastruktur og tjenestetilbud.

1.10 Grunnforhold

Hele den gamle Nexans-tomta er avsatt som hensynsone for forurensing i grunnen (H390) i områdeplanen for Namsos sentrum. På tomten har det tidligere ligget en kabelfabrikk. Dette forutsetter at før det gjøres inngrep skal det avklares om det foreligger forurensing i grunnen. Ved funn må forurensingen fjernes og behandles i tråd med krav fra forurensningsmyndighetene. Forholdet sikres gjennom bestemmelser i reguleringsplanen.

Store deler av Namsos sentrum og tilhørende havne- og industriområde består av fyllmasse. Hoveddelen av utfyllingen har skjedd etter andre verdenskrig.

Ifølge planbeskrivelsen for områdeplanen for Namsos sentrum er det utført omfattende kartlegging av grunnforholdene i forbindelse med tidligere reguleringsplaner og byggeprosjekter.

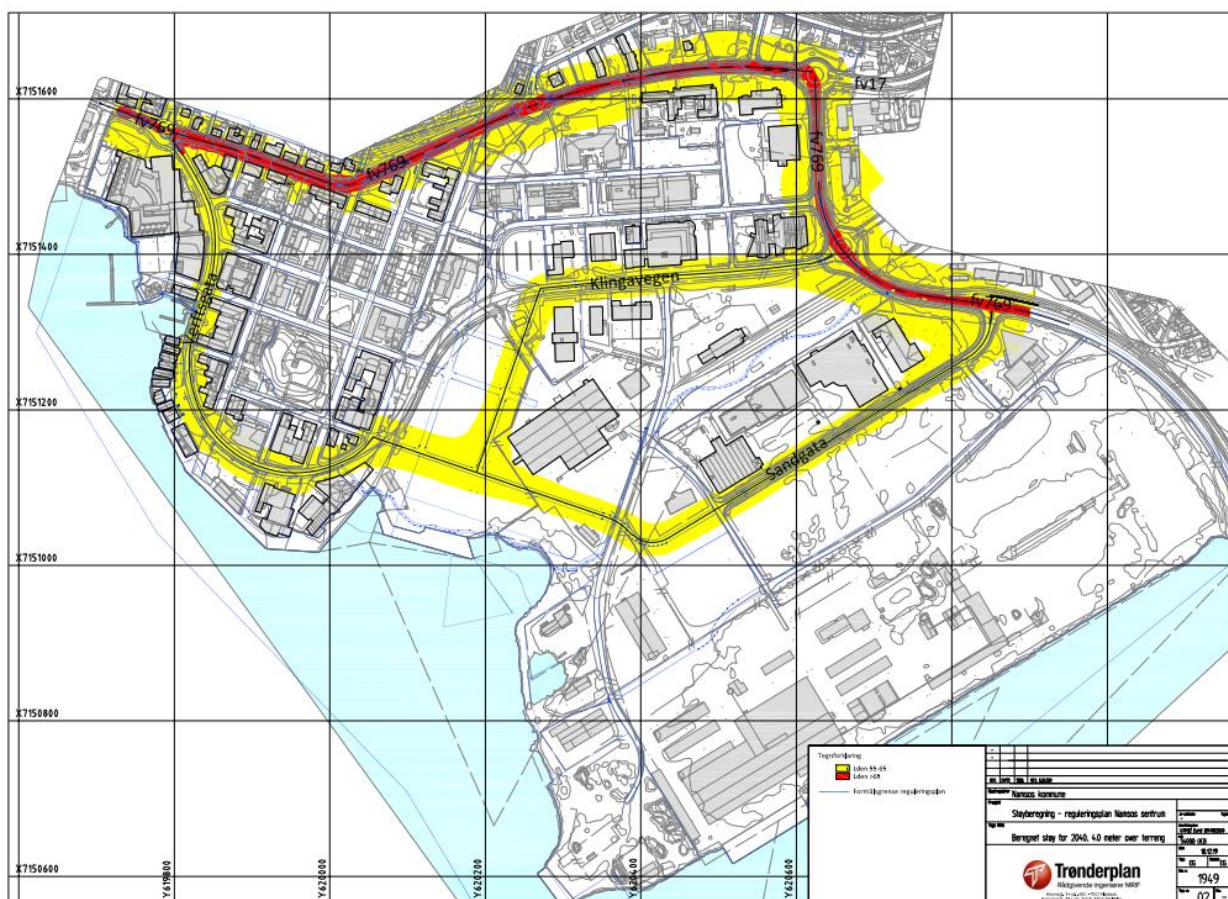


1.11 Miljøforhold

1.11.1 Støy- og luftforurensning

Statens vegvesens støykart for fylkesveinettet berører ikke planområdet. Det er sannsynlig å anta at planområdet berøres av støy da trafikkmengden i Klingaveien er den høyeste i hele Namsos sentrum (se figur 4).

Sentrumsplanen legger til rette for et nytt kjøremønster som endrer støyforholdene. Støyrapport for sentrumsplanen viser støy i Namsegata og tilgrensende gater (fig. 13).



Figur 13: Støysonekart fra støyrapport «Namsos sentrum». Utarbeidet av Trønderplan, datert 18.12.2019.

1.12 Naturfare

1.12.1 Flom og stormflo

Planlagt tiltak er samlokalisering av videregående skole og kommunale kulturinstitusjoner. Disse funksjonene faller inn under tiltaksklasse F2 iht. TEK17 § 7-2. For tiltaksklasse F2 er minste tillatte nominelle årlige sannsynlighet for flom 1/200, dvs. en 200-års flom.

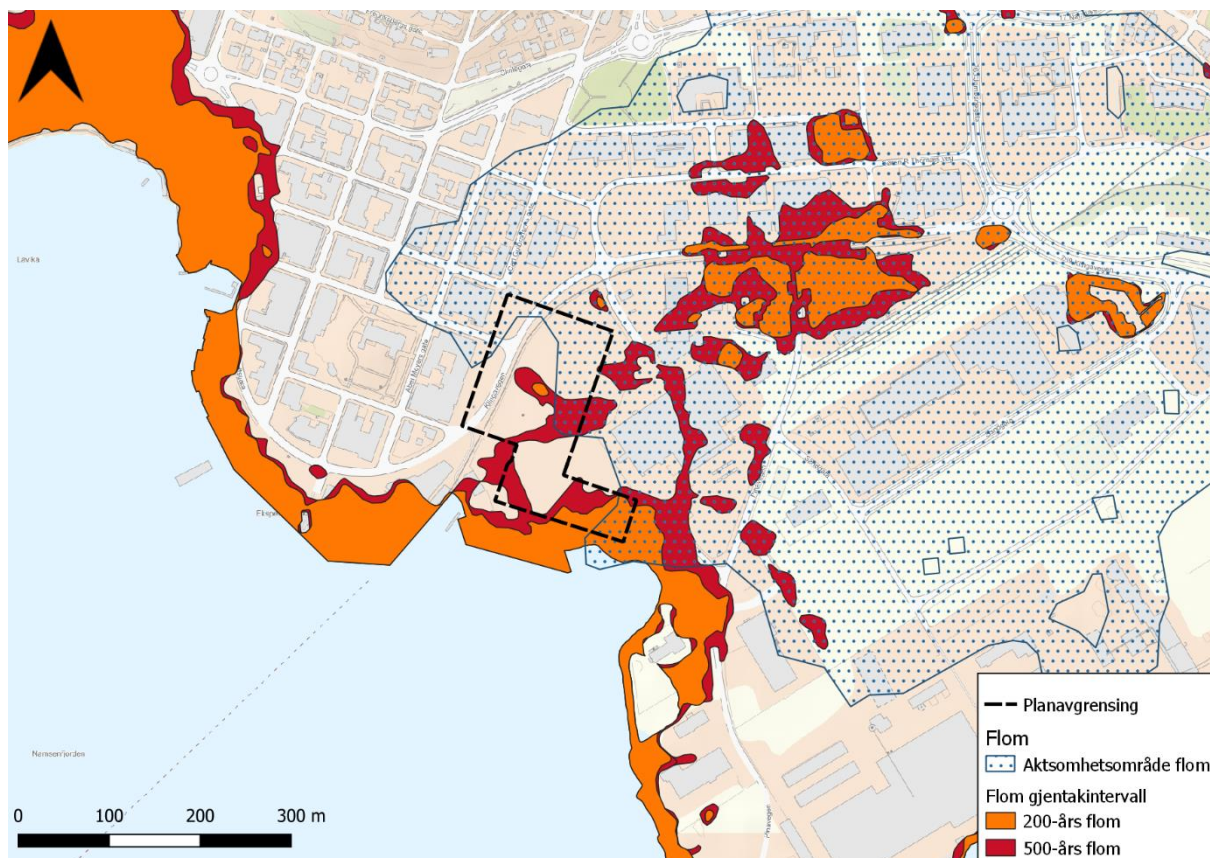
NVEs faresonekart for flom viser at deler av planområdet nærmest sjøkanten ligger i faresonen for 200-års flom. Dette området befinner seg på sørsiden av den foreslåtte forlengelsen av Namsengata i områdeplanen for Namsos sentrum.

For en 500-års flom vil større deler av planområdet berøres, også langt nord for Namsegata. Terrenginngrep og tilpasninger av bygningsmassen bør gjøres for å unngå store konsekvenser i ekstreme flomtilfeller.

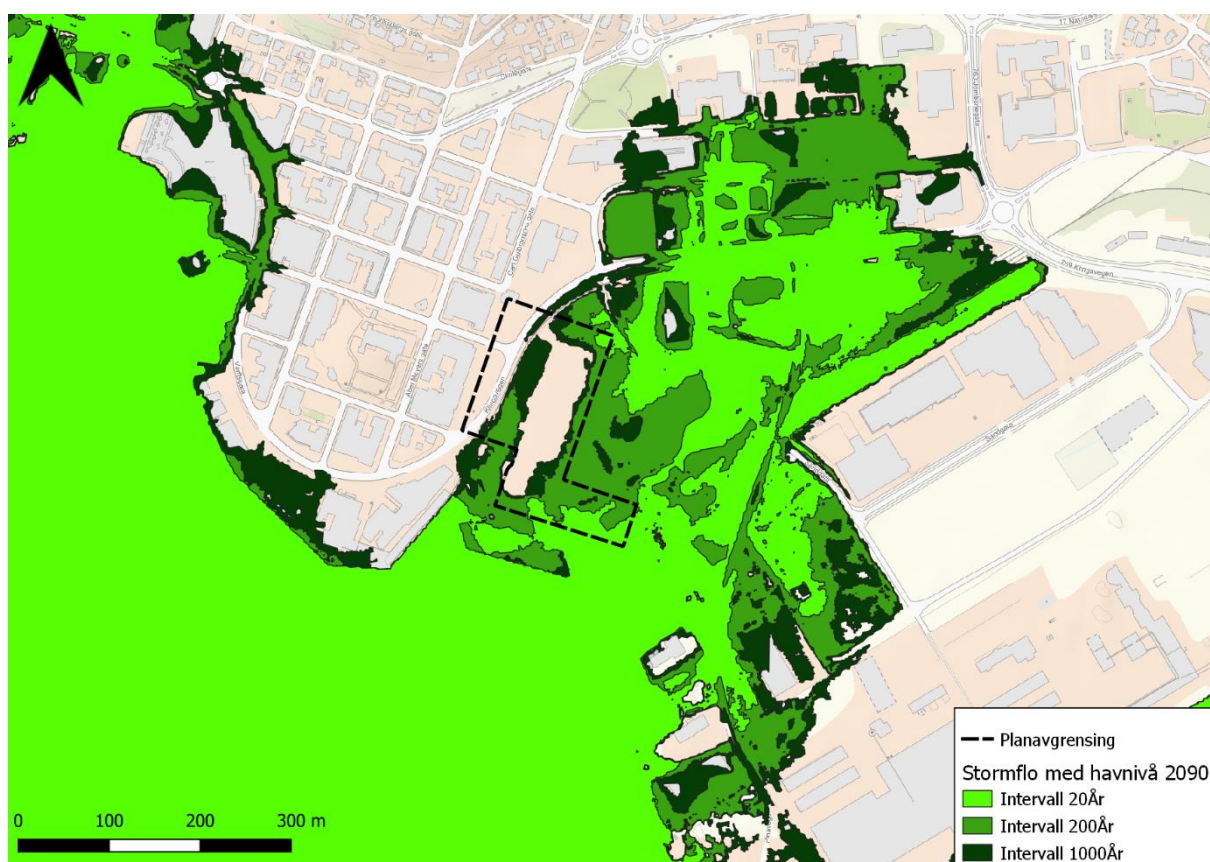
Det er også laget figurer som viser omfanget av stormflo fremskrevet havnivået i 2090. Disse viser at planområdet berøres av stormflo med gjentakelsesintervall helt ned til 20 år. Større stormflohendelser vil i 2090 ha store konsekvenser for hele planområdet og områdene øst for dette.

En elveflom kombinert med en større stormflo vil i fremtiden kunne ha store konsekvenser gitt områdets terrenghøyde og topografi i dag.

Områdeplanen for sentrum legger føringer på at minimum høyde på gulv skal være på kote +3,2 m som et avbøtende tiltak.



Figur 14: Flomkart. Kilde. NVE.



Figur 15: Stormflokart fremskrevet til 2090. Kilde: Kartverket.

2 Planstatus

2.1 Nasjonale føringer

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520
- Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven

2.2 Regionale føringer

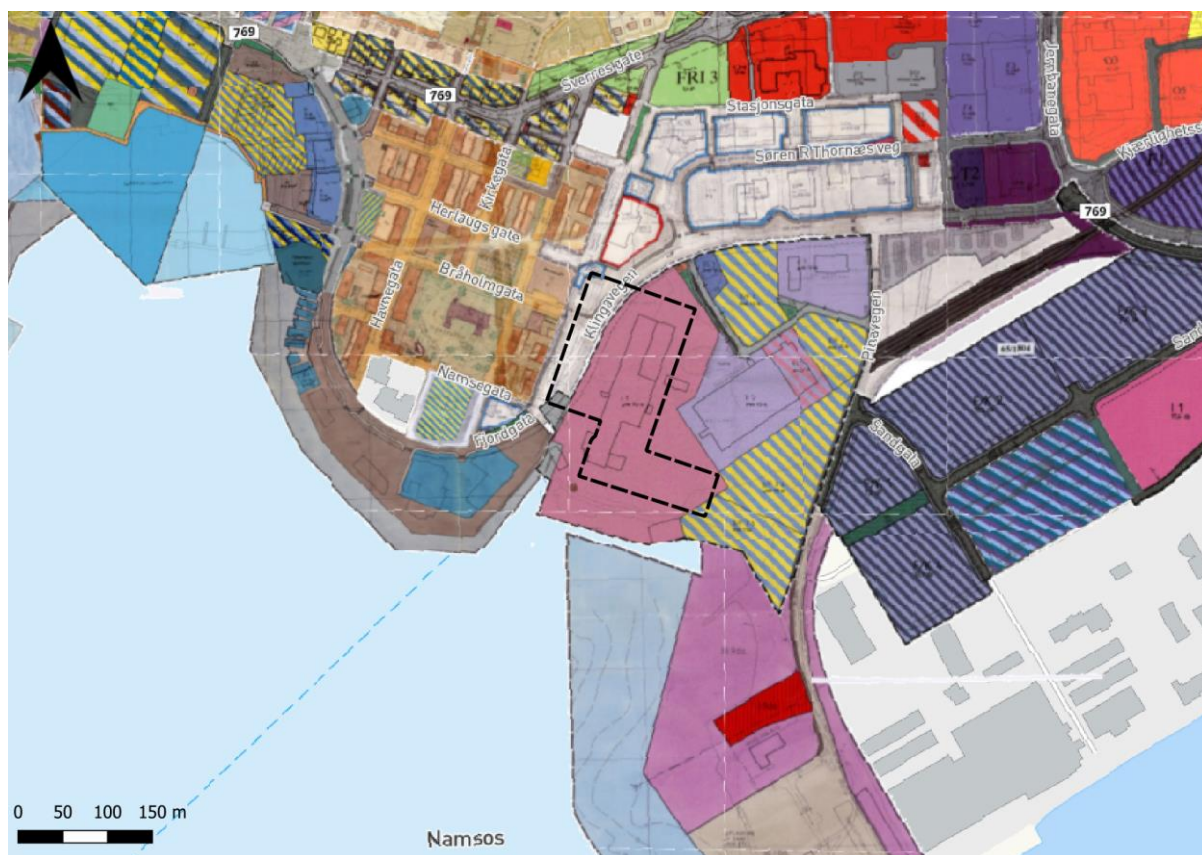
- Trøndelagsplanen 2019 – 2030, vedtatt 12 desember 2018
- Regional plan for arealbruk 2022 – 2030, vedtatt 9 mars 2022

2.3 Kommunale føringer

Namsos kommune ble i 2020 slått sammen med Namdalseid og Fosnes kommuner. Med dette startet arbeidet med en felles KPA for den nye kommunen. Denne forventes vedtatt våren 2024. Inntil videre gjelder de gamle KPA'ene. For Namsos gjelder KPA fra 2010. Denne angir en hel rekke planer som fortsatt skal gjelde, der store deler er knyttet til Namsos sentrum. Disse vil bli utredet i neste kapittel 2.4 Gjeldende reguleringsplan.

2.4 Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet grenser til og berører flere eldre reguleringsplaner. Disse er illustrert og listet opp under.



Figur 16: Alle eldre vedtatte reguleringsplaner i og rundt planområdet (markert svart stiplet linje).

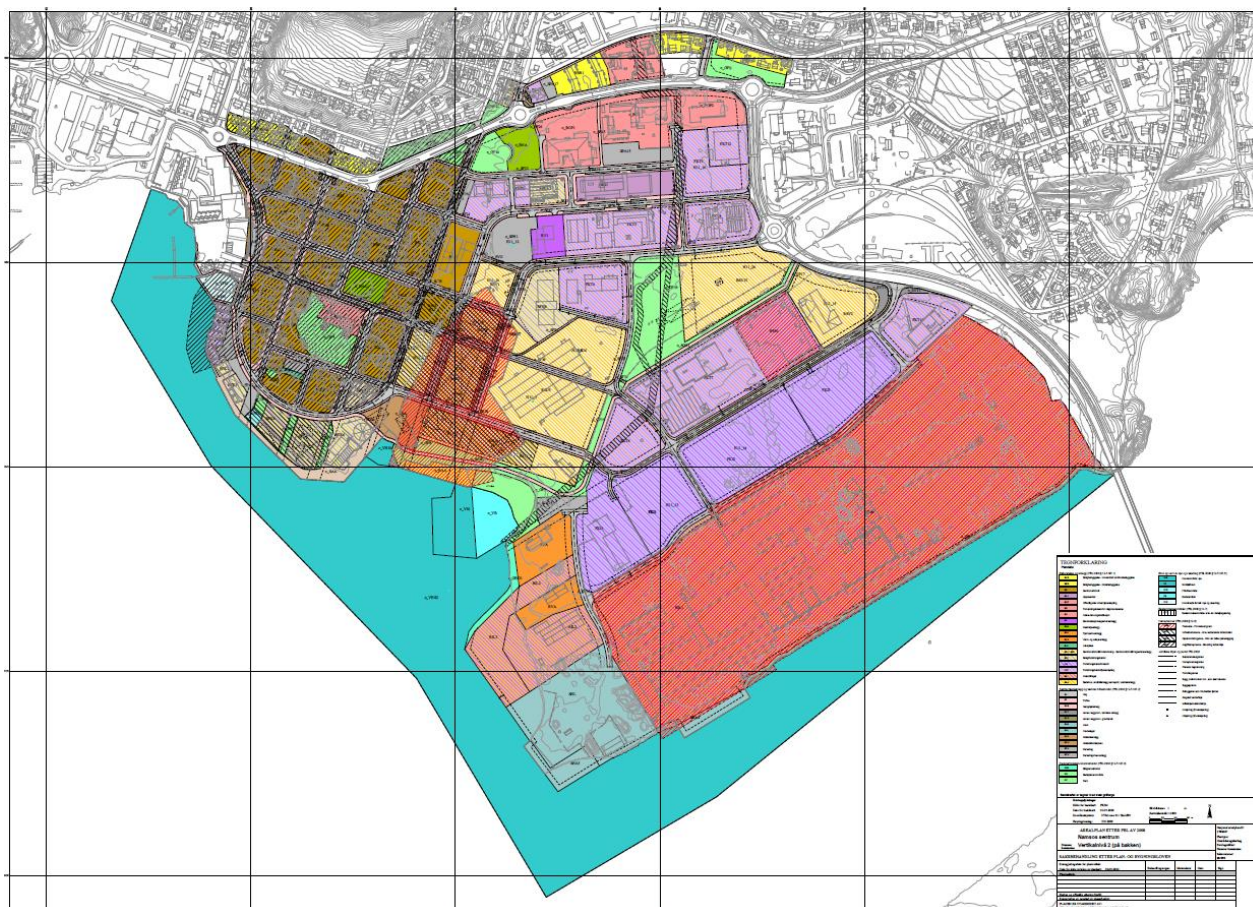
Tabell 2: Oversikt over berørte og tilgrensende reguleringsplaner.

PlanID	Plannavn	Ikrafttredelsesdato
1703166	Gammelsaga	05.09.2002
1703054	Østre byområde	21.04.1983
1703258	Del av Gammelsaga B/F1, Pinaveien 6	26.10.2017
1703131	Østre havn	02.05.1996
1703080	Vestre havn	04.03.1986

2.5 Pågående planarbeid

Parallelt med planarbeidet for Klingaveien 2 pågår det arbeid med ny områdereguleringsplan for sentrum av Namsos. Sentrumsplanen skal etter planen legges fram til sluttbehandling i 1. kvartal 2023.

Planforslaget for Klingaveien 2 bygger på føringer fra sentrumsplanen.



Figur 17: Foreløpig forslag til plankart for områdeplan for Namsos sentrum.

2.5.1 Krav til parkering

Utkast til områdeplanen for Namsos sentrum angir normer for parkeringsdekning i bestemmelse § 3.5. For planområdet er det føringene for universitet/videregående skole som vil gjelde sammen med forretning/detalj/tjenesteyting for delen av bygget som fungerer som kulturhus.

Beregnet totalt parkeringsbehov i planområdet er basert på tall fra volumstudiet «Fellesprosjekt Olav Duun VGS og Namsos kommune» gjennomført av Norconsult, datert 11.11.2021.

Tabell 3: Totalt parkeringsbehov for planområdet.

Formål	Bil (min-maks)	Sykkel (min)	Enhet
Universitet/videregående skole	0,5 - 1,0 pr årsverk	0,4 pr årsverk og student	Årsverk/student
Forretning/detalj/tjenesteyting	1,0 - 2,0	2,0	100 m ² BRA
	Antall enhet	Antall bilparkering	Antall sykkelparkering
Universitet/videregående skole	150 årsverk 705 studenter	75 - 150	342
Forretning/detalj/tjenesteyting	8572 m ²	86 - 171	171
Totalt parkeringsbehov		161 - 321	513

2.5.2 Byggegrenser

I områdeplanen skal ny bebyggelse ligge innenfor vist byggegrense i alle etasjer der annet ikke er angitt. Der byggegrense ikke er synlig i plankartet er byggegrensen sammenfallende med formålsgrensen.

Hovedfasade på bygninger skal følge byggegrense. Hovedfasaden skal i hovedsak være sammenhengende langs bygatene.

På vertikalnivå 3 (over bakken) tillates det passasjer mellom bygningene over c +11. Disse passasjene kan ha en maksimal bredde på 4 m. Dette gjelder blant annet over forlengelsen av Namsegata som går gjennom planområdet og over byggegrensene innenfor BSU4 som sikrer siktlinjer mot sjøen.

2.5.3 Byggehøyder

For hele planområdet gjelder en maksimal byggehøyde på kote +18, med unntak av delområde BSU3. Her tillates en byggehøyde på opptil kote +33 på med maksimalt 1000 m² av området (BYA). For resterende del av BSU3 gjelder den øvrige grensen på kote +18.



Figur 18: Høydekoter i sentrumsplanen vises til venstre. Illustrasjon av bygging over veg og fortau over + 11 (vertikalnivå 3 er vist til høyre).

2.5.4 Innspill til sentrumsplanen

Pågående områdeplan for Namsos sentrum gir direkte føringer på detaljregulering av Klingaveien 2. Hovedutfordringene knyttet til utvikling av fellesprosjektet er;

- Krav til parkeringskjeller er problematisk ut fra 200 års flom og krav til kote +3,2. Krav til P-kjeller er knyttet til boliger og må utgå som krav i offentlig tjenesteyting.
- Kvartalsstrukturen gir begrensninger i utvikling av fellesprosjektet på Nexans-tomten. Sentrumsplanen må åpne for at kvartalsstrukturen brytes opp mellom feltene BS16, BSU1, BSU2 og BSU3.
- Klingavegen utgår og erstattes av kvartalsstruktur med Namsegata som øst-vest forbindelse. Sentrumsplanen må begrense trafikkbelastningen på Namsegata ved å begrense tungtrafikk gjennom området ved bestemmelse til planen (gjennom ved skiltplan).
- Sentrumsplanen må ikke begrense muligheten for å regulere en begrenset del av Namsesgata med en esplanade. En esplanade menes her en åpen plass/park eller bred gate med parkbelte i midten. Utforming av dette kan sikres gjennom bestemmelsesområde.
- Sentrumsplanen må sikre tilstrekkelig høyde med bygg på opptil 3 etg. For arealer til offentlig tjenesteyting. Ut fra erfaringer med etasjehøyde på skolebygg må kotehøyden her være på c +19,5 når utgangspunktet er c +3,2.
- Sentrumsplanen må åpne for at bebyggelsen ikke må følge byggegrense i formålsgrensen i hele sin lengde. Dette gjelder kvartalene som berører Klingaveien 2 (BSU1-4 og BS1).

I samhandling i Klingaveien 2, vil Namsos kommune og Trøndelag fylkeskommune diskutere og utrede ulik organisering og utforming av fellesprosjektet. Det er avgjørende å legge til rette for en fleksibel reguleringsplan med hensyn til videre utvikling. Mulighetsrommet i reguleringsplanen må sikre gode bevegelseslinjer på tvers av tomten, siktlinjer i kvartalsstrukturen, kontakt med sentrum, forhold til sentrumsbebyggelsen arkitektonisk, behov for nye byrom, trafiksikkerhet og god kobling til sjøen og grøntområdene. Det siste kan løses gjennom mulighet for esplanade og bruer over Namsegata/mellom byggene.



Figur 19: Oversikt over foreslåtte (til venstre) og videreført alternativ (til høyre) til områdeplanen for Namsos sentrum.

3 Beskrivelse av planidéen

Planarbeidet tar sikte på å åpne for samlokalisering av ny Olav Duun videregående skole og flere av kommunens kulturinstitusjoner. Dette kan innebære blant annet kulturskole, bibliotek, kino, opplæringscenter, fritidsklubb, kultursaler mm. Samlokalisering av disse tjenestene vil føre til god arealutnyttelse. Samlokalisering muliggjør synergieffekter i form av samarbeid på tvers av aktiviteter, tilgang til felles ressurser, og økt aktivitet i arealene. Tomtens plassering åpner for nye muligheter for samhandling mot byens befolkning for alle aktiviteter. Samlokaliseringen gir nye muligheter for synliggjøring av kulturinstitusjoner mot skolens ungdommer og vice versa.

Målsetningen for fellesprosjektet er i samsvar med vedtatt Samfunnsplan i Namsos kommune og Trøndelagsplanen 2019-2030 og Trøndelag fylkeskommune sin kompetansestrategi. Målsetningen med samlokaliseringen er at fellesprosjektet skal bidra til:

- Får et kraftsenter for kompetanse, kultur og kreativitet i Namdalen.
- Gir nytt liv til regionbyen, og lager en inkluderende møteplass for alle generasjoner.
- Inspirerer til utvikling og samhandling mellom utdanning, kvalifisering, næring og kultur.
- Skaper fellesskap med langsiktig og bærekraftig kunnskaps- og kompetanseheving i regionen.

Arealbehovet til Trøndelag fylkeskommune (VGS) og Namsos kommune (kulturbygg) er gjennomgått i volumstudiet «Fellesprosjekt Olav Duun VGS og Namsos kommune». Bruttoareal er det totale arealet inklusiv eksempelvis vegger, ganger, sjakter, tekniske rom etc. Sambruk vil bidra til å redusere arealet hver av partene må bygge og gir en gjensidig merverdi som vil bidra til høyere kvalitet i tjenestene for begge parter.

Tabell 4: Arealbehov for fellesprosjektet.

Samlet arealoppstilling	Bruttoareal Kvm, BTA	%
Samlet arealbehov for leietakerne	28 347	
Sambruk i Fellesprosjektet	- 2 895	
Bygg for Fellesprosjektet	25 452	
Andel Namsos kommune inkl. museet	10 437	41 %
Andel Trøndelag fylkeskommune	15 015	59%

Planen er utarbeidet i samråd med, og tilpasset, områdeplanen for Namsos sentrum. Denne tar sikte på å utvide kvartalsstrukturen og sentrum østover på det som i dag er benyttet som nærings- og industriområder. Sentrumsplanen forutsetter også en vesentlig endring av dagens veinett.

Planlagt forlengelse av Namsegata deler planområdet i to. Det vil være viktig å sikre gode forbindelser mellom byen og fjorden, samtidig med en trafiksikker kryssing for brukerne av bygget og andre. Et sentralt plangrep kan være å myke opp barrieren veien vil utgjøre, og tydeliggjøre sammenhengen mellom bygningene på hver side av veien i form av en esplanade. Esplanade eller promenade er et åpent areal hvor folk går og oppholder seg. En esplanade var opprinnelig et utjevnnet terreng foran en festning eller mellom bymur og fremskutt kastell. I dagens bruk av begrepet betyr det en åpen plass/park eller bred gate med parkbelte i midten.

Planområdet er nær nabo til nytt planlagt kollektivknutepunkt for hurtigbåt, buss og taxi. Dette sikrer planområdet god tilgjengelighet til resten av regionen, noe som er spesielt viktig for en videregående skole, samt kommunale kulturinstitusjoner.

Volumstudiet viser fire ulike konsept («kvartaler», «kompakt», «høy», «Y-plan») som kan innpasses på Nexans-tomten. Gjennom samhandling med Namsos kommune og Trøndelag fylkeskommune i forhold til sentrumsplanen er planområde justert i forhold til Nexans-tomten. Foreslått planområde gjør at prosjektet kan integreres i eksisterende og foreslått utvidete kvartalsstruktur.

Fellesprosjektet er starten på utvikling av en ny bydel i Namsos med en rekke sentrale funksjoner. Prosjektet vil bidra til at området blir en viktig møteplass, et samlingspunkt i byen, I tillegg vil det bidra til å framheve strandsonen som sjønært rekreasjonsområde. Fellesprosjektet planlegges som et områdeløft for byen og regionen.

4 Virkninger av planforslaget

4.1 Landskapsbilde/bybilde

Planforslaget åpner for et betydelig utbyggingsvolum. Det er et estimert arealbehov på ca. 25-27 000 m² BRA. Bygningsvolumet vil derfor være blant de største i Namsos sentrum. Tiltaket vil prege bybildet, sett fra sjøen. Bygningshøyden vil være tilpasset eksisterende bebyggelse og følge føringer gitt i områdeplanen for Namsos sentrum. Dette tilsvarer i hovedsak høyder opptil c +19,5, noe som tilsvarer en bygningshøyde på inntil 16 m gitt dagens terreng.

4.2 Byform og struktur

Et av de viktigste plangrepene i områdeplanen for Namsos sentrum er utvidelse av dagens kvartalsstruktur østover. Planforslaget vil være tilpasset denne strukturen. Det ønskes ikke biltrafikk gjennom planområdet med unntak av Namsegata som deler planområdet opp i et nordlig og et sørlig område.

Endelig løsning av bygningsvolum innenfor planavgrensningen kan utvikles på forskjellige måter. Tomtens areal sett opp imot tillatt størrelse på bebyggelse samt høydebegrensninger, vil gi føringer for utformingen av bebyggelsen. Sentrumsplanens intensjoner vil også gi føringer og retningslinjer for tilpasning av tomtens bebyggelse til øvrig sentrumsbebyggelsen. Det kan åpnes for gangforbindelse og oppdeling av bebyggelse som forsterker kvartalsstrukturen og tar opp dimensjoner i eksisterende bebyggelse. Ivaretagelse av siktlinjer og ganglinjer gir god oversikt, orienterbarhet og mobilitet for myke trafikanter. Tomten gir også muligheter for og må sikres rom for uteareal på bakkenivå.

Planforslaget må ta til betraktning at det vil fremstå som bindeleddet mellom den eksisterende sentrumskjernen og utvidelsen østover.

4.3 Kulturminner og kulturmiljø

Planforslaget bygger videre på rutenettstrukturen som er anerkjent som et viktig kulturmiljø av Riksantikvaren.

4.4 Grønnstruktur

Planforslaget vil legge til rette for grøntområder og uteoppholdsarealer for fellesprosjektets brukere. En viktig forutsetning for planarbeidet er koblingen mot fjorden. Det må sikres god tilgjengelighet mot strandsonen i sør. Her legger sentrumsplanen opp til park med blant annet havnepromenade.

4.5 Grunnforhold

Planen forutsetter grunnundersøkelser som vil avdekke forurensing og påfølgende fjerning av slike masser hvis det forekommer. Krav til opprydding av tidligere industrivirksomhet vil sikres i bestemmelsene til planen

4.6 Miljøforhold

Det er avdekket en vesentlig sårbarhet for flom og stormflo i området. Det vil derfor være viktig å sikre planlagt tiltak mot skadevirkningene av slike hendelser. Dette vil gjøres gjennom bestemmelser som sikrer en viss høyde på gulvnivået i første etasje. Sentrumsplanen forutsetter c +3,2 som laveste tillatte høyde på gulv i første etasje.

4.7 Støy

Sentrumsplanen synliggjør behov for utarbeidelse av støyrapport for prosjektet. Det vises til konsekvensutredning for trafikk og støytrøndringer for sentrumsplanen utarbeidet av Trønderplan. Grunnlag på trafikk og støy i sentrumsplanen legges til grunn for utarbeidelse av støyrapport for prosjektet.

4.8 Trafikkforhold

Planforslaget forutsetter en omlegging av dagens Klingavegen. Dette er i dag en sentrumsgate med en ÅDT på over 5000. Nytt veinett vil derfor kunne oppleve en høy trafikkmengde når dette kombineres med økt utbygging i området.

Utvidet kvartalsstruktur med tilrettelagt infrastruktur vil gjøre tilgjengeligheten bedre for myke trafikanter.

4.9 Teknisk infrastruktur

Planområdet ligger tett på eksisterende sentrum med tilhørende teknisk infrastruktur. Tidligere bruk av området tilsier også forholdsmessig god tilkobling til eksisterende infrastruktur. De konkrete forutsetningene knyttet til teknisk infrastruktur må redegjøres for i planarbeidet.

4.10 Sosial infrastruktur

Tiltaket vil gi økt kapasitet og tilgjengelighet på videregående skole i regionen. Planområdet er nærmeste nabo til planlagt nytt kollektivknutepunkt.

4.11 Universell tilgjengelighet

Tiltaket vil følge retningslinjer for universell utforming. Dette innebærer blant annet god tilrettelegging i terrenget og god orientering for tiltaket og mot det eksisterende bybildet.

4.12 Barns interesser

Tiltaket vil sikre attraktivt uteoppholdsareal tilpasset barn og ungdom. Dette kan benyttes hele døgnet, også utenfor skolens åpningstid. Sør for planområdet er det i sentrumsplanen planlagt promenade og friluftsområde langs sjøen. Planen vil sikre god tilgjengelighet til dette området.

4.13 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Reguleringsplanen fremmes av Trøndelag fylkeskommune på vegne av Klingavegen 2. Klingavegen 2 er et selskap som eies av Namsos Kommune og Trøndelag Fylkeskommune. Partene skal gjennom selskapet samarbeide om detaljregulering og oppføring av nytt bygg for Olav Duun videregående skole og kulturinstitusjoner for Namsos kommune.

Alle tiltak og eventuelle utbyggingsavtaler må avklares i selskapet og kostes av dette.

4.14 Konsekvenser for næringsinteresser

Flytting av eksisterende VGS og opprettelse av en rekke kommunale funksjoner til sentrum vil være med på å styrke sentrumskjernen. Dette vil også gi positive økonomiske ringvirkninger for næringslivet i byen.

4.15 Konsekvenser i anleggsfasen

I anleggsfasen vil midlertidig omlegging av trafikkmønsteret være nødvendig. Dette innebærer stenging av dagens Klingaveien. Stenging av vegen kan gi økt trafikk i andre sentrumsgater. I tillegg vil bygge- og anleggsstøy prege deler av sentrum gjennom hele byggeperioden. Forholdet må sikres i bestemmelser til planen.

5 Medvirkning

5.1 Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Bane Nor eier noen tomter knyttet til tidligere jernbanespor som går gjennom planområdet. I 2021 ble banen vedtatt tatt ut av det norske jernbanenettet. Dette betyr at Bane Nor ikke lenger er pålagt å kreve regulering til baneformål på den tidligere jernbanestrekningen. De eier likevel deler av planområdet, og vil derfor være en berørt part i planarbeidet.

Det vil også være friluftslivinteresser knyttet til strandsonen i sør. Deler av planområdet ligger innenfor 100-metersbeltet, og det vil være viktig å legge til rette for god tilgjengelighet til strandsonen gjennom planarbeidet.

5.2 Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet

ROS-analyse blir utarbeidet i forbindelse med planarbeidet.

5.3 Berørte organer og andre interessenter som skal varsles ved planoppstart

Avklares i oppstartsmøtet med Namsos kommune.

5.4 Prosesser for samarbeid og medvirkning

Medvirkningsprosess avklares med Namsos kommune i oppstartsmøte. Omfang på medvirkning må sees i sammenheng med gjennomførte medvirkningsprosesser i områdeplan for Namsos sentrum.

6 Vurdering av KU-forskriften

Planområdet omfatter arealformålene offentlige formål og undervisning, veg og fortau. Planforslaget vil være i tråd med områdeplanen for Namsos sentrum og er i så måte i samsvar med overordnet plan. Forskrift om konsekvensutredninger angir hvilke planer som krever konsekvensutredning, vurdert etter § 6, § 7 og § 8.

Vedlegg I angir tiltak som alltid skal konsekvensutredes, jf. § 6. Aktuelt planarbeid faller innunder punkt 24, *Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m²*, i tiltakslisten i vedlegg I.

Forskriftens § 6, bokstav b, åpner for at dette kan dispenseres fra hvis det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan. I dette tilfellet er planforslaget basert på, og utviklet i samarbeid med sentrumsplanen. Sentrumsplanen åpner for undervisning og offentlige formål i planområdet, og planarbeidet med fellesprosjektet vil følge overordnede føringer fra sentrumsplanen på høyder, utnyttelse og volum.

På bakgrunn av dette mener plankonsulent at det konkrete tiltaket allerede er konsekvensutredet i sentrumsplanen, og at det derfor kan dispenseres fra krav om konsekvensutredning for dette konkrete planforslaget, jf. § 6, bokstav b.

7 Vedlegg

Vedlegg 1	Foreløpig plankart (flere eksempler)
Vedlegg 2	Foreløpig 3D-illustrasjoner
Vedlegg 3	Foreløpig ROS-analyse
Vedlegg 4	Boreplan