

SENTRUMPLAN NAMSOS



NAMSOS KOMMUNE



MULTICONSULT
Svein Jarlsgate 2, 7713 Steinkjer

REVIDERT 6. juli 2007

FORORD

Arbeidet med sentrumsplanen ble igangsatt vinteren 2005. Formålet med planarbeidet har vært å sette byutvikling på dagsorden, skape lokalt engasjement og utarbeide og få politisk behandling av et strategidokument med føringer for sentrums fremtid.

For kommunen har det vært viktig at planprosessen har vært åpen og inkluderende. Det har derfor blitt arrangert en rekke møter, både for spesielt inviterte og for alle interesserte. I tillegg har det vært et godt samarbeid med Namdals-Avisa som har omtalt arbeidet og bl.a. laget en egen artikkelserie der kjente og mindre kjente namsosinger har uttalt sine ønsker for byen.

På bakgrunn av alle innspillene som har kommet inn er det formulert en hovedmålsetting, satt opp 5 strategier, 10 prioriterte tiltak, en liste med 25 idéer i uprioritert rekkefølge og retningslinjer for arealbruk, lokalisering av handel og byform. Som vedlegg til planen følger innkomne innspill med ytterligere mange gode forslag til forbedringer av Namsos by.

Strategiene som foreslås skal ha en langsiktig horisont. Når det gjelder konkrete tiltak er de fleste av disse "ferskvare". Det vil derfor være behov for jevnlig oppdatering av denne delen av sentrumsplanen etterhvert som tiltak gjennomføres og nye prioriteres inn.

Namsos, 28.11.2006

*Gunhild Kvistad
prosjektleder*



INNHold

	SAMMENDRAG	av kap. 3	4
1.	INNLEDNING		5
	1.1	BAKGRUNN OG VISJON FOR ARBEIDET	5
	1.2	ORGANISERING OG PROSESS	6
	1.3	UTFORDRINGER	7
2.	INNSPILL		8
	2.1	IDENTITET	8
	2.2	HANDEL OG NÆRING	9
	2.3	MØTEPLASSER OG AKTIVITETER	10
	2.4	BOLIGER I BY'N	11
	2.5	BILER OG FOTGJENGERE	12
	2.6	ESTETIKK OG GRØNT	13
3.	STRATEGIER OG TILTAK		15
	3.1	GENERELT OM MÅL OG VIDERE PRIORITERINGER	15
	3.2	5 STRATEGIER	15
	3.3	10 PRIORITERTE TILTAK	18
	3.4	25 IDEER I VILKÅRLIG REKKEFØLGE	22
4.	RETNINGSLINJER		23
	4.1	PRINSIPPKART FOR AREALBRUK I SENTRUM	23
	4.2	RETNINGSLINJER FOR AREALBRUK OG BYFORM	24
	4.3	RETNINGSLINJER FOR LOKALISERING AV HANDEL OG TJENESTER I BYKJERNEN OG AVLASTNINGSOMRÅDER	26

SAMMENDRAG

- Mål, strategier og prioriterte tiltak er formulert med utgangspunkt i innspill som er kommet inn i prosessen omtalt i kapittel 2. Nærmere begrunnelse for valget av og innholdet i strategier og tiltak er beskrevet i kapittel 3.

MÅL:

Namsos skal være "By'n i Namdal'n"
- en by med et urbant og attraktivt bysentrum for alle

5 STRATEGIER:

1. Vektlegge bymessighet og konsentrasjon av publikumsrettede funksjoner
2. Knytte byen til sjøen
3. Bruke boligbygging som byformingsverktøy
4. Prioritere myke trafikanter
5. Synliggjøre Rock City i bybildet

10 PRIORITERTE TILTAK:

	0-2 år	3-6 år
1. Sjøfronten - boligprosj. m.m. (Ark. konk. - Reg.plan - Salg av eiend.)	X	
2. Gml. Teknisk - boligprosj. m.m. (Reg.plan - Salg av eiend.)	X	
3. Verftsgata - miljøgate (Bedre trafikksikkerheten og forskjønne)	X	
4. Byformingsveileder / Reguleringsplan Bykjernen	X	
5. Grønt i sentrum (Lage en plan for + etablere grønne lunger og akser)	X	X
6. Rock City i sentrum (Synliggjøre RC innholdsmessig og fysisk i bybildet)	X	X
7. Festplassen (Ark. konk. - Opprusting i kommunal regi)		X
8. Fotgjengerakse øst-vest (Oppgradere Herlaugsgate + kobl.punkt)		X
9. P-hus (Bygge et eller flere p-hus i sentrum)		X
10. Sjø-/ elvepromenade (Forbinde Sjøfronten med Brurunden)		X

1. INNLEDNING

1.1 BAKGRUNN OG VISJON FOR ARBEIDET

Namsos sentrum opplever for tiden stor byggeaktivitet. Lav rente har gitt gode tider for byggebransjen og ferdigstillelsen av Namdalsprosjektet med nye vegløsninger har utløst investeringslyst. Det foreligger en rekke planer for store utbygginger på Østre byområde og de ubebygde arealene langs den nye innfartsvegen på Spillumssiden har blitt svært attraktive. Flere eiendomsutviklere har også presentert idéer for nye bolig- og næringsprosjekt på Bråholmen. For å legge best mulig til rette for ønsket utvikling er det behov for en strategisk plan for sentrumsområdet. Hvordan skal de ulike arealene disponeres for å oppnå en vellykket helhet? Hvilke innsatsområder skal kommunen prioritere fremover? Og hvordan skal man best få til et godt samarbeid mellom kommune, næringsliv, gårdeiere, beboere og andre aktører?

Sentrumsplanen skal bygge videre på Kommuneplanens strategiske del for perioden 2001 - 2015. I tillegg skal nasjonale føringer og krav for sentrums- og tettstedsutviklingen legges til grunn. Det skal også tas hensyn til nyere reguleringsplaner for sentrum av Namsos.

Følgende visjoner er gitt for arbeidet med sentrumsplanen:

- **Regionbyens** rolle skal styrkes og videreutvikles
- **Estetikk, trygghet og miljø** skal danne grunnlag for den videre utbygginga i Namsos
- Kontakten mellom **Byen og vannet** skal videreutvikles

Sentrumsplanen har hovedfokus på arealene på Bråholmen, Østre byområde og Vestre Havn. Noen av vurderingene berører også arealene på Spillum og langs Namsen.

Planen har status som tematisk kommunedelplan og er ment som et forarbeid for en juridisk bindende arealdel og som utgangspunkt for detaljerte oppfølgende reguleringsplaner og byggeprosjekt innen utvalgte satsingsområder i byen.

- Arealene med sjøutsikt er attraktive. Her er det viktig at kvalitet, utforming av og innhold i nye byggeprosjekt bidrar til å utvikle byen i ønsket retning.



1.2 ORGANISERING OG PROSESS

Formannskapet har vært styringsgruppe for planarbeidet. Prosjektgruppa har bestått av teknisk sjef Ståle Ruud som har vært prosjektansvarlig, assisterende rådmann Ketil Sørvig, plan- og bygningssjef Helge Guntvedt, arealplanlegger Jannicke Neteland Olsen, kultursjef Terje Adde, overarkitekt Karl-Heinz Cegla fra N-T fylkeskommune og innleid prosjektleder sivilarkitekt Gunhild Kvistad fra Multiconsult.

Det har vært avholdt 5 møter i styringsgruppa og 5 møter i prosjektgruppa.

I tillegg har sentrumsplanen vært tema under:

- Åpent folkemøte i Kulturhuset 5. januar 2005
- Ungdomskonferanse 7. april 2005
- Kommunestyremøte/temamøte 20. oktober 2005
- Frokostmøte Namsos Næringsforening 8. november 2006
- Åpent folkemøte i Kulturhuset 16. november 2005
- Ungdomskonferanse 14. februar 2006
- Møte lederforum i kommunen 13. mars 2006
- Åpent debattmøte med fokus på næringsutvikling/handel i Namdalshagen 5. april 2006



- Ivrigte diskusjoner under tverrpolitisk gruppearbeid med caps - kommunestyremøte 20. oktober 2005.

Prosjektleder har også hatt møter med Utviklingskontoret i Midtre Namdal, Namdalsprosjektet, kommunens driftsavdeling m.fl. Det er ellers kommet inn en rekke innspill til kommunen/prosjektleder per brev, e-post og telefon. En egen artikkelserie med intervjuer i Namdals Avisa høsten 2005 /vinteren 2006 fikk frem mange ideer og synspunkt både hos de som ble intervjuet og hos andre som ble inspirert til å kontakte kommunen p.g.a oppslagene.

En viktig målsetting har vært å gjennom møter og åpne kanaler få innspill fra et bredt lag av befolkningen slik at alle aldre, begge kjønn og ulike interessegrupper blir representert med sine synspunkt.



STATSRÅDEN, BYEN OG SJØEN (Fra Namdals Avisa 2. januar 2006)

Namsos sitt forhold til sjøen og fjorden er det som opptar Bjarne Håkon Hanssen mest når han blir bedt om synspunkter på «By'n æ bor i».

"Forholdet til Namsenfjorden er et av de meste sentrale momentene i arbeidet med ny sentrumsplan."

FOTO: BJØRN TORE NESS

1.3 UTFORDRINGER



- Arealbruk langs ny innfartsveg?



- Flere byboliger hvor og for hvem?



- Byen for bilister eller fotgjengere?



- Hvordan aktivisere Festplassen?

Ordføreren innledet det første folkemøtet om sentrumsplanen med å be beboere, næringsdrivende, organisasjoner og alle med engasjement for Namsos by om å komme med tilbakemeldinger på følgende utfordringer:

1. Skal Namsos sentrum ha en klar profil eller skal det bli som det blir?
2. Skal det være en blanding av bolig, kultur, handel og service, industri osv. over hele området eller ønsker vi en sterkere deling mellom de forskjellige virksomhetstypene?
3. Ønsker vi en kjøpesenterby med detaljhandel spredt fra Spillum, over hele Østre byområde, gjennom Bråholmen og til Vestre Havn?
4. Ønsker vi å tilrettelegge for minst mulig transport mellom de forskjellige handelsområdene eller skal aktørene som ønsker å etablere virksomheter i Namsos få etablere seg der de vil med de konsekvensene det vil få for transport, "sentrumsdød" mv.?
5. Skal byen først og fremst være et funksjonelt sentrum for den kjørende Namsosing, Namdaling og tilreisende med god tilgjengelighet og parkering?
6. Skal byen ha en estetisk utvikling med vekt på kunst, grøntanlegg mv?
7. Skal det være areal for industri på nordsiden av Namsen? Og hvordan bør arealene på Spillum disponeres?

Utfordringer knyttet til identitet, miljø, arealdisponering, styring av handel og trafikk- og parkeringsløsninger er vesentlige i Namsos som i svært mange andre bykommuner på samme størrelse. Tidligere utarbeidet bykommunene både generalplaner og reguleringsplaner på detaljnivå. I dag når de aller fleste detaljplanene fremmes av private aktører har det blitt ekstra viktig at kommunens overordnede føringer for byutviklingen er tydelige og godt kjent og ikke minst forankret hos de private bybyggerne. Dagens kommuneøkonomi tilsier at kommunene i langt større grad enn før er avhengig av at private utbyggere tar kostnader til infrastruktur og andre fellesgoder. Samarbeid med lag og ideelle organisasjoner er også viktig for å nå målsettingen om å kunne tilby beboerne det "gode byliv".

I arbeidet med sentrumsplanen har det vært nødvendig å få kartlagt hva de ulike interessegruppene ønsker for deretter å kunne motivere flest mulig til å løfte i samme retning. Selve medvirkningsprosessen og bevisstgjøringen har av den grunn vært vel så viktig som å produsere juridiske kart og konkrete tegninger i denne fasen.

2. INNSPILL

Alle innspillene i forbindelse med sentrumsplanarbeidet er samlet i egne vedlegg. Under følger en sortering av ønsker og ideer inndelt i 6 tema:

1. Identitet
2. Handel og næring
3. Møteplasser og aktivitet
4. Bolig i By'n
5. Biler og fotgjengere
6. Estetikk og grønt

2.1 IDENTITET

Hva er byens identitet?

Hvordan skal Namsos profileres?

Hvilke konsekvenser vil valg av profil få for fremtidig utvikling?

På spørsmålet om hva man forbinder med identitet har de fleste vært enige om at det er "det" som skiller Namsos fra andre byer, "det" som er særpreget og spesielt med Namsos og "det" man er enige om at Namsos skal fremstå som i fremtiden. "Det" kan godt være sammensatt av flere særpreg.

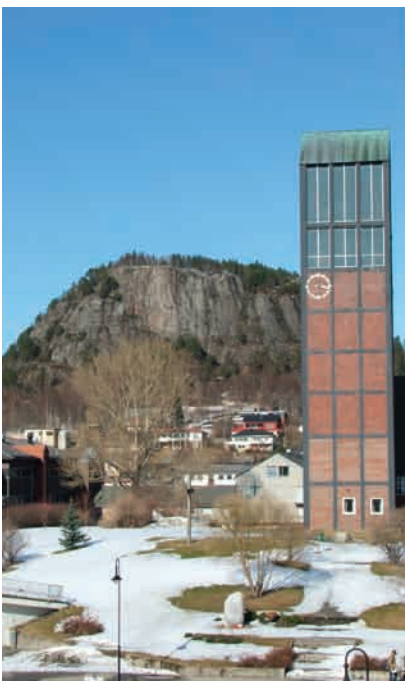
Svært mange mener det er viktig for Namsos å ivareta rollen som **"Regionby"**. Namsos skal dekke en stor del av regionens behov innen handel og service - hit ønsker man at folk skal fortsette å dra fra et stort omland for å arbeide, oppsøke butikker, tannlege, sykehus, Felleskjøpet, kulturtilbud m.m. Det er viktig for bosettingen i hele Namdalen at Namsos er en attraktiv og velfungerende by. Det ønskes et tilbud som er mangfoldig, godt, synlig og lett å finne og det må legges godt til rette for gjesteparkering og offentlig kommunikasjon til og fra sentrum.

Mange mener Namsos har svært gode forutsetninger for å kunne tilby dagens innbyggere og nytilflyttede det **"gode småbyliv"** gjennom å fokusere på livskvalitet og nærhet mellom by og natur. De nære og menneskelige verdiene i kombinasjon med kontakt med sjø, skog og fjell foreslås lagt til grunn for innholdsmessig og fysisk utvikling av sentrum.

Status som **"Rock City"** /Kulturby /Kunstby mener flere bør komme til uttrykk også i fysiske og synlige elementer i bybildet.

Namsos er kjent for **laks og elg** - dette ønskes utnyttet bedre!

Andre elementer som nevnes som vesentlige for byens identitet er Klompen, Namsen, sjøfronten med bryggene, kirka, særpreget gjenreisningsarkitektur, trelastindustrien og Namdalsprosjektet/nybrua.



- Klompen og Kirkehaugen er karakteristiske og identitetsskapende landskapstrekk i bybildet.

Kan æ få vis dæ by'n æ bor i
veit æ du vil bli glad i'n
Vil du bli med gjennom by'n æ går
tur i
ska du nok trives bra i'n
Kinn mot kinn ska vi sett oppå
"Klompen"
og sjå på at sola går ned
Men æ veit itj kæm - æ veit itj kor
hen du e

DDE - Fra "By'n æ bor i"

2.2 HANDEL OG NÆRING

Er handelstilbudet i Namsos godt nok ?

Hva er det som eventuelt mangler?

Hvordan kan byen fungere enda bedre som handelsby?

Hvilke næringer kan være aktuelle å satse mer på fremover?



- Kjøpesenter er vel og bra, men ikke alle er fornøyde med at stadig flere småbutikker på Bråholmen må gi tapt.

Mange har gitt uttrykk for at de frykter at gamle sentrum, Bråholmen, ender opp som et folketomt mellomareal og at all handel lokaliseres til Domus/Storsenteret på den ene siden og sentrene på Østre byområde på den andre siden. For å beholde inntrykket av å være en urban by er det ønskelig å satse ekstra på å få **mer liv og handelsaktivitet på Bråholmen**. Detaljhandelen må ikke spres ytterligere, heller konsentreres. Maksimal utstrekning foreslås å være Lidl - Ullvaren.

Gågater, takoverdekninger, glasstak over Havnegata for å gjøre handelen i det gamle sentrum mer attraktiv er foreslått. Alle handelsarealer må ha god tilgjengelighet for alle - universell utforming. Turismen bør utnyttes bedre innefor handel. Av virksomheter som savnes nevnes mer mangfold, nisjebutikker, spesialforretninger, flere ferskvarerforretninger med godt utvalg av fisk og kjøtt, bakervarer, moderne lunsjsteder, kaffebarer, spennende og eksotiske restauranter (indisk, sushi, mongolsk) og bruktbuikk i sentrum.

Det savnes hotell! Hotellet må ha sentral beliggenhet. Noen ønsker hotell i tilknytning til Kulturhuset, andre ved (eller delvis uti) sjøen, og noen på, foran eller inni Klompen. Det har også kommet forslag om å legge det ved Namsen og fokusere på laks. Annet forslag om å bygge det knyttet til tema elg. Kulturhotellet er under planlegging, men det foreligger også innspill om å bygge Rockehotell i tilknytning til industribygget.

Innenfor turistnæringa er mange opptatte av at **havnefasilitetene må forbedres** - kunne ta i mot Cruisebåter, være attraktiv for småbåtturister. Servicesenter, fiskerestaurant, ølbåt, gondolbane til Klompen er tiltak som nevnes. Turistinfo kunne vært bedre med mer info om severdigheter, handel, turstier, kunst osv. Turistinfo på Spillum.

Rock City og kulturbasert næring er et stort potensiale. Her foreslås omsetning lokalt og nettbasert innen noter, effekter, instrumenter, m.m. Kompetanseutvikling, kursing og musikk- og kunsthendelser er ideer som også er nevnt.

Lokale råvarer som laks, elg, gårdsmat, treforedling foreslås utnyttet bedre - lokal tilrettelegging og produksjon av varer og lokalt salg og videre eksport. Festplassen mener de fleste er best egnet for marked, alternativ kan være salg i havneområdet. Namsos bør satse på naturprodukter, helse/spa, mental rekreasjon (i samarbeid med sykehuset) som næring (samsvarer også med å være base for det gode liv).

Namsos har også renommé som bilby og møbelby og det foreslås at byen kan videreutvikles til å bli enda større på både bil (messer?) og møbel.



- Storsenteret har i dag blitt byens møteplass nr. 1.



- Den yngre generasjonen etterspør flere urbane kaffebarer og spisesteder med "moderne" mat.

- Festplassen har i prosessen blitt kalt "Den himmelske freds plass" - her er det stort, ødslig og det er lite å se på. Mange ønsker fornying og mer aktivitet på plassen og omkring.

2.3 MØTEPLASSER OG AKTIVITET

Hvor i sentrum er det trivelig å møtes i dag?

Hvem møtes hvor?

Forslag til nye møteplasser - forbedringer av eksisterende

Generelt ønskes flere utendørs og innendørs møteplasser. I dag er Storsenteret det møtestedet flest nevner som byens treffsted. Kulturhuset har også en slik funksjon. Ungdom samles også i sentrene, men har ellers få arenaer i by'n.

De aller fleste har påpekt at **Festplassen må opprustes** for å kunne fungere som byens storstue. Plassen ønskes brukt både som daglig møteplass og som arena for store og små arrangement. Det ønskes flere aktiviteter både på plassen og i bygningene omkring.

Savnet er også: flere dag- og kveldsåpne **serveringssteder**, kaffebarer, mammaféer, studentféer, pensjonistféer m.m.

Kinotilbudet må bli bedre. Aktiviteter og arenaer for ungdom ønskes også i sentrumskjernen som supplement til Lagré.

Det savnes flere hyggelige parker i sentrum. Sjøpromenaden bør også få fine **sitteplasser** og tilrettelegges for ulik **utendørs aktivitet**.

Viktig at turister og besøkende lett finner steder de kan oppholde seg - hyggelige rasteplasser for kortere eller lengre pauser.

Også viktig at det med jevne mellomrom skjer ulike "happeninger" som hele sentrum utnytter for å skape liv å røre. Folk må få et positivt forhold til sentrum - bli vant med at det stadig skjer spennende aktiviteter - det være seg Freestylereenn fra Klompen, Kaifest, Julemarked på Festplassen, osv., osv.



2.4 BOLIG I BY'N

Skal det bygges flere boliger i sentrum?

Og i såfall hvor og for hvem?

Hvordan kan sentrum bli et bedre bomiljø?



- Over Storsenteret er det bygd nye
byleiligheter.

Flere og flere ønsker å bo sentralt i Namsos slik også trenden er i andre byer i Norge. De siste årene er det bygd mange nye byleiligheter i Namsos og flere er under planlegging.

Boliger i sentrum er **positivt for bymiljøet** da dette skaper økt bruk av servicetilbud, økt handel og tryggere sentrum gjennom overvåking også utenom arbeidstid.

Inspill til sentrumsplanprosessen har vært at det er ønskelig med mange flere byboliger, men det må bygges med **større variasjon** i tilbudet både i forhold til størrelse, pris og eieform.

De fleste boenhetene som er bygd så langt er selveierleiligheter for 60 åringer og eldre som velger bort eneboligens snømåking og plenklipping til fordel for leilighetslivet i by. Mange ungdommer, studenter, førstegangsetablerere, flyktninger og personer med midlertidig opphold i Namsos kan også tenke seg å bo sentralt og vil helst kunne velge mellom utleieboliger og selveier.

Per i dag bor det få barn i bykjernen, men det kan endre seg i løpet av få år. Oppvekstmiljøet slik det er nå anses ikke godt nok og det ønskes **flere tiltalende og spennende leke- og oppholdsarealer** og bedre trafikksikkerhet langs fotgjengerforbindelsene til skole og aktivitetstilbud.



- På nabotomta vis a vis
leilighetsprosjektet i Kaptein-
gata planlegges nå et nytt
prosjekt med næringsarealer
og leiligheter.

I deler av sentrum foreslås det at **tomme forretningsarealer kan utnyttes til bolig**. Det ønskes ikke fritt frem for boliger i alle 1. etasjene - i handelsgater/handelsstrøk ønskes det ikke boliger i 1. etasje.

På arealer som etterhvert frigis fra havnevirksomhet ligger det et stort potensiale for **nye boliger med havutsikt**. Mange er opptatte av at ikke sikten og all kontakten til sjøen bygges igjen.

2.5 BILER OG FOTGJENGERE

Hvordan oppleves trafikken i sentrum?

Kan /bør sentrum tilrettelegges bedre for gående og syklende?

Hvordan skal parkeringsordningen være?



- Det er ikke trygt å være fotgjenger utenfor inngangen til Storsenteret.

Mest mulig av gjennomgangstrafikken som ikke er nødt til å kjøre gjennom sentrum, vil de fleste ha ledet utenom. Det er i dag mange som kjører i Vertfsgata som heller kunne kjørt Namdalsvegen.

Når det gjelder parkeringssituasjonen i sentrum er flere av den oppfatning at den er for dårlig. Kapasiteten er utilstrekkelig, det er vanskelig å finne plass der man ønsker og det gjør at mange kjører rundt for å lete. Flere steder i sentrum er parkeringen organisert (eller ikke organisert) slik at parkeringsplassene oppleves rotete. Det parkeres "litt her og litt der" og foran Storsenteret er det temmelig kaotisk. Byen trenger **et eller flere attraktive parkeringshus**. Forslag til tomt(er) er ved Shell på Østre, alt. nær Havna

Fotgjengerne har for dårlig prioritet i dag hevder mange - bilene råder det meste av gategrunnen - vi må ha **flere gågater**. Det har kommet innspill om å stenge Havnegata hele året. Det er også forslag om å stenge Herlaugsgate og eller Bråholmgata ved Festplassen. Noen mener gjennomgangstrafikk i Sverresgate bør unngås, andre mener det er viktig å sikre korridor mellom Klingaveien - Sverresgate. Når det er blitt handelstyngdepunkt på begge sider av "gammelsentrum" er det viktig at **fotgjengerforbindelsen mellom Østre og Vestre** fungerer godt - det bør være raskere å gå enn å kjøre mellom. En attraktiv og aktiv Herlaugsgate på fotgjengernes premisser vil også kunne generere aktivitet på Festplassen.



- Nedsenket fortau i den nyoppussede Havnegata gir god tilgjengelighet for alle brukergrupper ved kryssing.

Ungdommen signaliserer at busstilbudet betyr mye for bruken av sentrum da det i dag bor svært få ungdommer i by'n. Mange av ungdommene har reiseavstand inn til aktiviteter i sentrum. Prisen på bussbillett er avgjørende for om og eventuelt hvor ofte ungdom reiser. Ungdom ønsker satt opp **rimelige småbuss** ("elgkalver") på tidspunkt som passer i forhold til kino m.m.

Sykkelstier, sykkelparkering ønskes også forbedret.

Universell utforming ønskes lagt til grunn både for kollektivtilbudet og utforming av nye og forbedring av eksisterende gang- og sykkelvegnett.

2.6 ESTETIKK OG GRØNT



*Hva er pent og hva er stygt i sentrum?
Forslag til estetiske løft?
Forslag til nye parker, mere grønt?*



- Gjenreisningsbyen øverst med Samfunnshuset er i mur og med enkel detaljering - mens de eldre rorbryggene er i tre og har smårutete vindu.



- Etter oppussinga av Havnegata syntes noen det ble såpass fint at det passet med rød løper.

- Man trenger ikke gå til øyenlege for å se at mye henger på "halv tolv" i byens gater. Et felles løft for å ruste opp sentrum med opprydding, vedlikehold og fornying med høy materialkvalitet ville alle tjent på.

Namsos har en byplan å være stolt av og mange fine hus å ta vare på. En stor del av gjenreisningsbebyggelsen er original og innehar kvaliteter og egenart som mange verdsetter. Andre setter trehusbebyggelsen og bryggerekkene langt høyere enn de "grå murkassene fra etterkrigstiden". Langt de fleste som har kommet med innspill angående estetikk har vært opptatt av å ta vare på det man har og vise frem hele byhistorien gjennom å både istandsatte trebrygger og gjenreisningsbebyggelse samtidig som man bygger ny arkitektur.

Det er påpekt fra flere at retningslinjene i **formingsveilederen må brukes mer aktivt av politikerne**. Det er mange som mener at det på eksponerte eller andre viktige tomter for byen må stilles strenge krav. Estetikken i forhold til innfartsårene må prioriteres høyt. Flere kommenterer at veilederen er vel omfattende og ønsker en revidert versjon som er "lettere tilgjengelig" og som også tar med seg area-lene omkring Bråholmen.

Det er behov for gode skiltvedtekter som følges opp for å unngå store og skjemmende skilt og plakater.

Flere har kommentert at mange gårdeiere er lite flinke til å vedlikeholde sentrumsbebyggelsen slik at bygninger og uteområder er til sjanse for andre. Det foreslås en samlet mobilisering med et fokus på skilt, fasader og utanlegg - **felles forskjønnelsesprosjekt blandt gårdeiere**.

Angående grøntområder så ønsker de aller fleste seg mye mere grønt; - **flere parker, flere lekeområder**, flere grønne arealer, små plasser, hvilesteder, utsiktssteder, flere trekker, flere benker og bord, blomsterkasser og søppelkasser og mere kunst!

Kirkehaugen/-parken kan utnyttes bedre i sentrum. Fredriksbergparken ligger nesten "brakk" og bør få et løft. Det bør inn mye mer grønt på Østre byområde.

En egen **lysplan** og **designmanual for gatemøblering** i sentrum er foreslått.



Angående Festplassen



Det er kommet inn mange gode forslag på hvordan Festplassen kan brukes i fremtiden:

- Plassen må opprustes!!! (- en skam for byen slik den ligger i dag)
- Finere golv - variert dekke med høyere standard enn asfalt
- Sitteplasser - faste, fleksible og fine
- Mye grønt
- Flott og spennende lyssetting
- Strøm og vannforsyning for torgsalg og arrangement
- Basseng, fontene eller vannskulptur som attraksjon
- Kunstnerisk utsmykning (er) - rockeskulptur?
- Ny scene eller oppussing av eksisterende
- Bedre kontakt - åpne opp mot Samfunnshuset / kino m.m.
- Knytte plassen bedre sammen med Herlaugsgate som blir viktig øst-vest fotgjengerforbindelse
- Handel og sommercafé (Røthe?)
- Knytte Festplassen sammen med Kirkehaugen
- Tilrettelagt for lek (ikke lekeapparat, men lekeskulpturer)
- Tilrettelagt for torghandel (faste boder?)
- Arrangement både små og store - viktig med faste årlige
- Skøytebane vinterstid med lys og (rocke?)musikk
- Juletreet må stå på Festplassen!
- Skatemuligheter?
- Parkering under deler eller hele Festplassen?
- Utnytte høydeforskjell til sitteamfi - alternativt heve hele eller deler av plassgulvet til gatenivå (i forb. med p-kjeller?)

3. STRATEGIER OG TILTAK

3.1 GENERELT OM MÅL OG VIDERE PRIORITERINGER

Føringer for arbeidet med sentrumsplanen var at det skulle fokuseres spesielt på Namsos som regionby, byens estetikk og miljøkvaliteter og forholdet mellom byen og sjøen.

De innkomne innspillene som beskrevet i kapittel 2 peker på en rekke forhold som byens befolkning og byens næringsdrivende ønsker forbedret. Mange av innspillene handler om byens rolle i regionen, servicetilbud, estetikk, miljø og sjøfronten. Det ønskes større mangfold og flere nisjebutikker, urbane kaffebarer og lunsjsteder, finere byrom, penere hus, mere grønt, torgkvaliteter og tilgjengelighet og tilrettelegging langs sjøen. Generelt kan innspillsprosessen oppsummeres med at det er et sterkt ønske at videre byutvikling bidrar til å gjøre Namsos enda mer bymessig. På bakgrunn av prosessen formuleres følgende hovedmål for den videre byutviklingen:

Namsos skal være "By'n i Namdal'n"

- en by med et urbant og attraktivt bysentrum for alle



Med utgangspunkt i innspillene er det valgt ut 5 innsatsområder / strategier for videre sentrumsutvikling i Namsos. Dette innebærer ikke at andre for byen viktige innsatsområder må legges helt på is - men ved å løfte de følgende områdene frem betyr det at disse skal ha et spesielt fokus.

3.2 5 STRATEGIER

1. Vektlegge bymessighet og konsentrasjon av publikumsrettede funksjoner

UTGANGSPUNKT

Bråholmen har i dag bypreg med en viss tetthet, kvartalsstruktur og offentlige plasser. Utbyggingen som har skjedd på Østre byområde og på deler av Vestre Havn har derimot skjedd med lavere tetthet, bygningene har ulik karakter og forholder seg bare delvis til hverandre og gateløp og byggelinjer. Uterommene benyttes i hovedsak til bakkeparkering. I dag skjer nye utbygginger i stor grad som enkeltprosjekt der de fleste utløser ny reguleringsplan eller reguleringsendring for den enkelte tomte. Denne prosjektvise byutviklinga er utfordrende i forhold til å sikre en god helhet og i forhold til å sikre kvaliteter som gjør sentrum til en tett og hyggelig by.

STRATEGI

Det skal stilles krav om at all nybygging og nyetablering i og i nærheten av Namsos sentrum skal ha en positiv betydning for den fysiske og innholdsmessige utviklingen av sentrum som **bymiljø**.



- En velfungerende by innehar et mangfold av tilbud og er organisert på en slik måte at mennesker møtes i byens uterom (ill. fra Bergen og fra Drammen).

Utforming av bygninger og uteanlegg skal forholde seg til byens grammatikk når det gjelder skala, gateløp, offentlige og private soner m.m. Innenfor bykjernen (Bråholmen) skal det stilles særlig høye krav til estetisk tilpasning i forhold til gjenreisningsarkitekturen. I omkringliggende avlastningsområder (Østre, Vestre og Spillum) skal det også legges vekt på høy tomteutnyttelse og bymessig utforming bl.a. ved å legge bygninger i byggelinje langs gateløp, samordne parkeringsarealer og løse parkering i flere plan, beplante utearealer m.m.



- Hyggelige forbindelser mellom byen og vannet bidrar til trivsel for alle brukere av en by.



- Nye boligprosjekt har tilført mange byer flotte kvaliteter og mange bybrukere. Sjøarealene har blitt tilgjengelige.

2. Knytte byen til sjøen

UTGANGSPUNKT

De fleste tyngre havnefunksjonene i Namsos er nå flyttet over fra Bråholmen til Spillumsiden. Havneaktiviteten på Bråholmen er i dag hovedsaklig persontransport. Arealer som tidligere ble brukt til lager og godshåndtering blir etterhvert frigitt til andre formål. Svært mange byer både i Norge og internasjonalt har i de siste årene arbeidet med "byen og fjorden"- prosjekt der man lar byfunksjoner som boliger og publikumsrettet næringsvirksomhet, overta tidligere havneområder.

STRATEGI

Namsos er i den heldige situasjon at sjøfronten ligger nær eksisterende bykjerne og det vil derfor være både enkelt og meget positivt for byen at sjøfronten aktiviseres og inkluderes sterkere i sentrum. Å legge ressurser i å motivere til en vellykket utvikling av de sjønære arealene, vil trolig kunne ha stor betydning for fremtidig bosetting og næringsetablering i Namsos.

De sjønære arealene oppleves som svært attraktive både av leilighetsbyggere og forretningsdrivende. Kommunen må gjennom juridiske planer sette premissene for å sikre en best mulig arealbruk slik at også allmennhetens interesser ivaretas. Sjøfronten bør få både offentlig tilgjengelige kaiområder, utsiktssteder, fiskeplasser og sammenhengende turpromenade fra Vestre Havn langs kaiene og over nybrua til Spillum. Sentrale siktakser fra Bråholmen må beholdes.

3. Bruke boligbygging som byformingsverktøy

UTGANGSPUNKT

En stor andel av byggeprosjektene i byer i dag er boligprosjekter. Eterspørselen etter sentrale byleiligheter i både store og små byer har vært høy i mange år og markedet virker ikke å være mettet ennå. I Namsos har det så langt blitt ferdigstilt en rekke leilighetskompleks i sentrum, men det vil trolig være behov for langt flere. Private eienomsutviklere ligger ofte i forkant av kommunen når det gjelder å finne egnede tomter for sentrumsboligprosjektene.

STRATEGI

Kommunen må innta en mer aktiv holdning i forhold til å legge tilrette for at prosjektene i større grad bidrar til byggeaktivitet i områder der det både er behov for fornying og godt egnet for boligbygging. Kommunen kan for å initiere prosjekt selge egne eiendommer egnet til formålet eller på andre måter styre boligbyggingen gjennom samarbeidsavtaler, makeskifter mm.

For å få til store og gode nok uteoppholdsarealer i sentrum og parkeringsløsninger i kjellere eller p-hus vil det som regel være nødvendig å se flere kvartaler og flere boligprosjekt i sammenheng.

4. Prioritere myke trafikanter

UTGANGSPUNKT

Havnegata er gågate i sommerhalvåret. Utover den har ikke Namsos gater som er forbeholdt de myke trafikantene. De fleste gatene på Bråholmen har fortau på begge sider, men ikke alle av disse har nedsenket kantstein slik at rullestoler, barnevogner m.m. kommer frem på en enkel måte. Forbindelsene mellom Bråholmen og Vestre Havn er dårlig tilrettelagt for fotgjengere og på Østre byområde er det i stor grad bilene som råder grunnen. Det finnes få sykkelstativ i sentrum og ingen traséer merket spesielt for syklende.

STRATEGI

Ved å prioritere myke trafikanter og løsninger med universell utforming vil flere velge å gå og sykle til og fra de ulike funksjonene i sentrum. Dette vil også skape et hyggeligere bymiljø med mennesker i gatene. I tillegg vil færre kjørende gjøre det enklere å parkere for de som må bruke bil. Vår strategi med å prioritere myke trafikanter må sees i sammenheng med kjøremønster, parkeringsløsninger, sykkeltraseer og ønsket utvikling av kollektivtilbudet. En videreføring av Transportplan Namsos er et godt utgangspunkt for dette arbeidet.

5. Synliggjøre Rock City i bybildet

UTGANGSPUNKT

Når Namsos først har valgt å bli "Rock City" bør dette gjøres skikkelig og statusen brukes til å utvikle byens nye identitet.

STRATEGI

I sentrum av Namsos bør det etableres fysiske elementer og "spor" som signaliserer rock og musikk - dette kan være installasjoner, markeringer i dekke, scener osv. I tillegg til "døde" elementer så er det ønskelig å også legge tilrette slik at musikken får en levende plass i bybildet i form av utendørs- og innendørskonserter, arrangement, salg av relaterte varer m.m.



- Universelt tilrettelagt sentrumsmiljø vil alle ha glede av (ill. fra Hamar).



- Det er ønskelig å forankre Rock City-statusen hos det brede lag av befolkningen og utnytte statusen på en for byen positiv måte gjennom å skape særpreg, miljø og aktivitet.

3.3 10 PRIORITERTE TILTAK

På bakgrunn av innspillene som er kommet og de beskrevne strategiene er følgende 10 tiltak listet opp i prioritert rekkefølge:

1. "Sjøfronten"

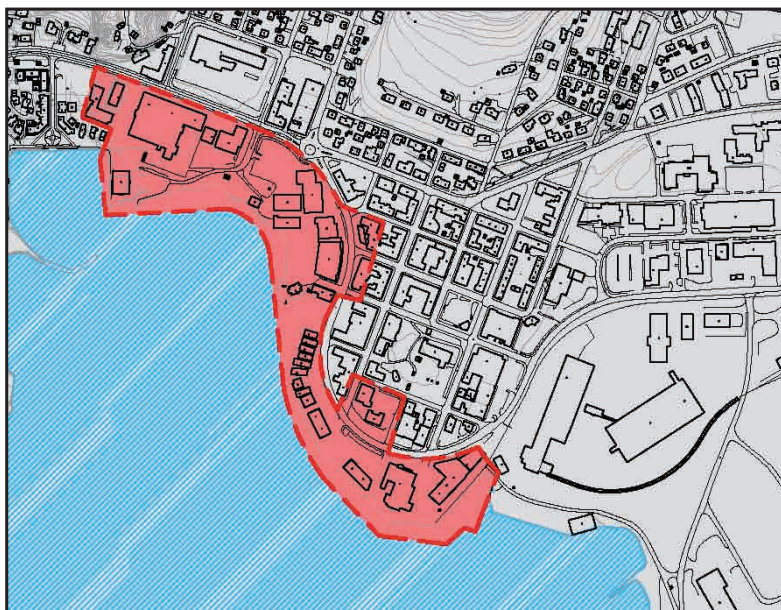
Det er stor interesse for å bygge nytt mot sjøen. Det haster derfor med å få på plass en helhetlig plan for området. Det utlyses arkitektkonkurranse for arealene mellom Verftsgata og sjøen - fra Vestre Havn bort til sjøsiden ved Nexans. Selv om flere av eiendommene ikke er aktuelle for nybygging vil det uansett være behov for å se alle utenomhusarealene i sammenheng - i forhold til promenade, opphold og parkering. Kvartalet med tidligere fylkesbilmotna innlemmes i planområdet da denne eiendommen og plassen mot Verftsgata er spesielt viktig for kontakten mellom byen og sjøen. Med utgangspunkt i arkitektkonkurransen utarbeides reguleringsplan for området. Aktuelle kommunale tomter for nye byggeprosjekt vurderes solgt for å skaffe midler til videre opprustning i sentrum - (f.eks. avsette i et "Festplassfond").

Kostnader til arkitektkonkurranse og utarbeidelse av reguleringsplan stipuleres til totalt ca. kr. 650 000,-. Av dette vil kommunal andel utgjøre ca. 350 000,-. Øvrige 300 000,- forutsettes dekket opp gjennom fylkeskommunale midler og bidrag fra næringsliv i området. Når det gjelder realiseringen av enkeltprosjekt mot sjøen kan det være aktuelt å samarbeide med Husbanken om utviklingen av bokonsept, byform og uterom.

Tiltaket vil bidra til å gjøre sentrum mer bymessig (strategi 1) gjennom oppgradering av uteområder og oppføring av nye bygg. Tiltaket vil også bidra til å knytte byen til sjøen (strategi 2) og det vil kunne gi byen flere attraktive byboliger (strategi 3). I tillegg vil det kunne gi byen fine fotgjengerareal og en sammenhengende sjøpromenade (strategi 4) og det vil om det innlemmes en scene e.a. også kunne synliggjøre Rock City (strategi 5).



- Konkurransområdet er arealene på sjøsiden av Verftsgata fra Vestre Havn bort til arealene foran Nexans. I tillegg inngår arealet der Herlaugsgate møter Verftsgata ved Domus og arealet der Havnegata og Kapteingata møter Verftsgata og kaiområdet.



KARTSKISSE ARKITEKTKONKURRANSE SJØFRONTEN

2. "Gamle Teknisk"

Det meste av kvartalet der teknisk etat holdt til før er kommunalt eid. Her har kommunen mulighet til å omregulere til kombinert nærings- og boligformål og deretter selge eiendommen for å frigjøre kapital som kan avsettes til f.eks. opprusting av Festplassen. Omregulering kan kommunen utføre selv, alternativt kjøpe hjelp (ca. 40 - 50 000,-). Det kan være aktuelt å samarbeide med Husbanken. Tiltaket oppfyller strategi 1 og 3.

3. "Verftsgata"

Gjennom Namdalsprosjektet er det avsatt midler til opprusting av Verftsgata. Det er i dag tilnærmet "villparkering" ved Storsenteret og Domus og svært utflytende vegarealer i øvrige deler av gata. Oppgradering av Verftsgata og tilgrensende arealer bør gis høy prioritet videre. Vegbanen bør gjøres smalere for å dempe fart, det bør plantes trekker på begge sider (jfr. formingsveilederen) og parkeringsarealer langs vegen bør strammes opp. Det bør kun være HC-parkering foran Storsenteret. Utarbeidelse av reuleringsplan for Verftsgata må koordineres med arkitektkonkurranse og reguleringsplan for Sjøfronten (tiltak 1). Midlene som er avsatt gjennom Namdalsprosjektet (ca. 3.4 mill) vil kun dekke opprusting av en avgrenset strekning av Verftsgata. Det må derfor suppleres med kommunalt bidrag og bidrag fra lokalt næringsliv for å oppruste de resterende strekningene. For å sikre en helhetlig planløsning for vegen bør det som del av Namdalsprosjektet utarbeides reguleringsplan for hele Verftsgata. Tiltaket oppfyller strategi 1, 2 og 4.

4. "Byformingsveileder" / "Reg.plan Bykjernen"

Eksisterende formingsveileder har vært og skal fortsatt være et viktig styringsdokument for Namsos bysentrum. Men formingsveilederen omfatter kun Bråholmen og den kan i enkelte byggesaker oppleves detaljert og vanskelig å styre etter. Det synes å være behov for en revidert byformingsveileder som poengterer på en lettfattelig måte de viktigste hensynene som må tas innen gjenreisningsbyen. I tillegg bør en ny veileder gi retningslinjer for byformingen i de tilgrensende områdene; - Østre byområde og Vestre Havn, samt arealene langs nyvegen på Spillumsiden. Retningslinjene for Bykjernen (Bråholmen) skal formaliseres i en juridisk bindende reguleringsplan. Revidering av veileder og utarbeidelse av reguleringsplan kan kommunen utføre selv alternativt kjøpe hjelp til (kostnad vil avhengig av omfang).

Tiltaket oppfyller strategi 1.



5. "Grønt i sentrum" / "Grønn Plakat"

Det er viktig å sikre eksisterende parker som skal beholdes og avsette areal for det som skal være felles oppholdsarealer i bykjernen. De grønne lundene bør forbindes med gode fotgjenger forbindelser. Grøntplanen må koordineres med byformingsveilederen. Det skal i arbeidet være et spesielt fokus på utearealer skal være tiltalende og attraktive for barn, unge og eldre. Det slås tas inn en vurdering av aktuelle kulverter som kan åpnes. Kostnader for utarbeidelse av grøntplan/grønn plakat vil være i størrelsesorden 30 - 100 000,- avhengig av detaljeringsnivå. Tiltaket oppfyller strategi 1 og 4 og vil være en forutsetning for strategi 3.



6. "Rock City i sentrum"

RockCity-organisasjonen bør utfordres til å komme med 2 - 3 forslag til strakstiltak som kan settes opp eller markeres fysisk i bysentrum så fort som mulig. I tillegg bør representanter fra Rock City i samarbeid med kommunen lage en langsiktig plan som tar for seg i hvor stor grad og hvordan Rock City statusen skal synliggjøres i bybildet.

Tiltaket oppfyller strategi 5 (og strategi 1?).



7. "Festplassen"

Opprusting av Festplassen har vært det tiltaket de aller fleste har prioritert øverst i innspillprosessen. Egentlig burde man startet med dette tiltaket, men siden det vil ha en svært høy kostnadsramme vil det være nødvendig å avsette kommunale kroner over flere år, skaffe midler gjennom salg av kommunale eiendommer i sentrum og å invitere lokale, regionale og nasjonale samarbeidspartener til spleiselag.

Antatt kostnadsramme vil være mellom 12 - 20 millioner alt etter hvor store kostnader knyttet til infrastruktur i grunn m.m. som utløses av prosjektet. Valg av materialer, omfang av terrengbearbeiding og utsmykning vil også være avgjørende for pris.

Tiltaket oppfyller strategi 1, 3 og 5. Gode utearealer er forutsetning for strategi 3.

8. "Fotgjengerakse øst-vest"

I gjenreisningsplanen fra 1943 er aksene i nord- sør retning de viktigste. Siden Namsos nå har fått handelstyngepunktene i kjøpesentrene i Østre byområde og Storsentret på Vestre Havn har forbindelseslinjene mellom øst og vest blitt minst like viktige. Det er i dag ikke spesielt godt tilrettelagt for myke trafikanter som ferdes mellom Vestre og Østre. Konsekvensen av det er at mange flere enn de som er nødt, velger å ta med seg bilen i mellom og det blir få gående i sentrumsgatene på Bråholmen. Herlaugsgate peker seg ut som den mest aktuelle for en slik oppgradert fotgjengertrasé. Fordelen med å oppruste Herlaugsgate er at den ligger inntil Festplassen. Jo flere fotgjengere som fristes til å gå i Herlaugsgate jo flere vil være innom den nyopprustede Festplassen.



Kostnadsramme for en oppgradert Herlaugsgate vil kunne komme på alt mellom 1,5 - 5 millioner - også det avhengig av om oppgraderingen kobles med oppgradering av teknisk infrastruktur i grunnen.

Tiltaket er en direkte oppfølging av strategi 4.

9. "P-hus"



Mange klager over dårlig parkeringsmuligheter og til tider kaotiske parkeringstilstander både i Verftsgata og på områder på Østre. Skal Namsos fungere som en handels- og serviceby for hele Namdalen vil god parkeringsdekning ha betydning - likeså at parkeringsplassene er enkle å finne. En konsentrasjon av parkeringsplasser i parkeringskjellere og parkeringshus er arealbesparende og vil hvis det øker kapasiteten og ligger sentralt være et godt tilbud til de kjørende. Ideelt sett burde det vært bygd parkeringshus umiddelbart. Men parkeringshus er også en større kostnad for kommunen dersom kommunen selv skal finansiere et slikt hus. Realisering av et eller flere p-hus er avhengig av kommunalt avsatte millioner og eventuelle tilskudd fra regionale eller statlige organ eller lokale næringsdrivende. Kommunal kostnad vil være avhengig av p-husets størrelse, plassering og grad av samfinansiering med flere.

Tiltaket svarer til strategi 1, 3 og 4.

10. "Sjø-/ elvepromenade"

En sammenhengende promenade langs elva og sjøen har vært et gjennomgående ønske fra befolkningen i innspillsfasen. Brurunden som følger elveløpet over gamle og ny bro har blitt svært populær. Det må tilstrebes å knytte "Brurunden" sammen med en sammenhengende promenade helst langs sjøen hele vegen, men mest realistisk på innsiden av Van Severn og derfra om mulig langs eller nær kaifront helt forbi Storsenteret.

Opparbeidelsen av en slik turpromenade kan være berettiget til støtte fra andre, men kommunen må uansett ta minst halvparten av kostnadene selv. Antatt kostnad for opparbeidelse er vanskelig å fastsette, men trolig vil dette dreie seg om mellom 2 og 5 millioner. Kostnaden vil avhenge av hva som gjøres langs traseen og om det er behov for å kjøpe fri areal til formålet.

Tiltaket samsvarer med strategi 4.

- Forslaget til hovedtraseer for stinett er basert på de innspill som er kommet om at det å gå tur langs sjøen, langs elvebredden og opp på Klompen anses som attraktive rekreasjonstilbud som må sikres og videreutvikles.



KARTSKISSE TURSTIER

3.4 25 IDEER I VILKÅRLIG REKKEFØLGE

1. *Hotell, ved sjøfronten alt. ved Kulturhuset, alt. ved Klompen*
2. *Aktivitetstilbud i sentrum - for eldre, ungdom og flyktninger*
3. *Flere kaffebarer, spennende restauranter og ferskmat utsalg*
4. *Restaurant el. kiosk på Klompen*
5. *Torghandel på Festplassen*
6. *Åpne Samfunnshuset og Kino'n mot Festplassen*
7. *Flere arrangement i sentrum*
8. *Ny scene på Festplassen*
9. *Badeplass nær sentrum (Kapteinshølen?)*
10. *Opprydding av p-plasser i hele bysentrum*
11. *Flere gågater + noen takoverbygde*
12. *Gågate langs del av Herlaugsgate (inntil Festplassen)*
13. *Universell utforming av alle offentlige utendørsområder*
14. *Småbusser (elgkalver) som frakter ungdom o.a. t/r sentrum*
15. *Bedre turistinfo - skilting til severdigheter, byvandring*
16. *Merket tursti med kunstopplevelser t/r Klompen*
17. *Forskjønnelsesdugnad - vedlikehold av bygg m.m.*
18. *Gjenreisningsby-seminar og utstilling*
19. *Egen lysplan for Namsos*
20. *Designmanual for gatemøblering*
21. *Blomsterdugnad om sommeren - massevis av blomster*
22. *God gjestehavn med gode servicetilbud*
23. *Cruisebåtanløp*
24. *Stor tømmerskulptur ved byinnkjøringa ved Van Severn*
25. *Ågestatue i sentrum (på Festplassen?)*

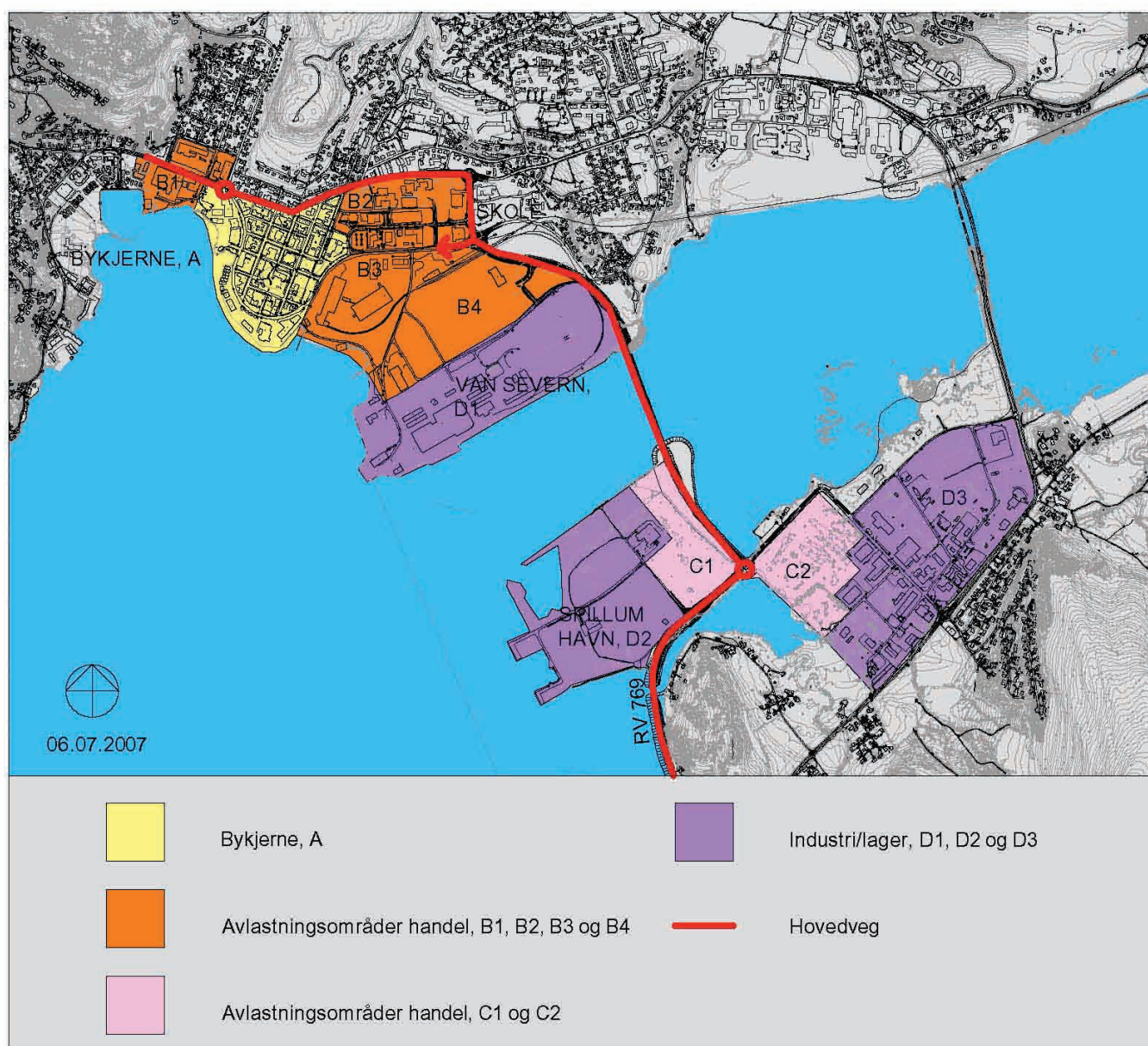


4. RETNINGSLINJER

Retningslinjene skal legges til grunn for alle nye reguleringsplaner som utarbeides.

Ved endringer av eksisterende reguleringsplaner skal disse tilpasses de nye retningslinjene.

4.1 PRINSIPPKART FOR AREALBRUK I SENTRUM



4.2 RETNINGSLINJER FOR AREALBRUK OG BYFORM

BYKJERNEN A

Område definert som bykjerne utgjør Bråholmen, inkludert Storsenteret. Innen bykjernen skal det være høy arealutnytting. Arealene skal benyttes til et mangfold av publikumsorientert handel og service, arealintensive arbeidsplasser, boliger, offentlige uterom samt nødvendige arealer til trafikk og parkering. Parkering skal i størst mulig grad løses ved kjellerparkering / parkeringshus.

Innen bykjernen bør ny bebyggelse plasseres i byggelinje mot offentlig gate. Ny bebyggelse bør minimum oppføres i 2 etasjer. Eksisterende kvartalsstruktur, gaterom og viktige plassdannelser bør opprettholdes og forsterkes.

Innenfor den del av bykjernen som omfattes av gjenreisningsbyen skal det ved nybygging og restaurering vises særlig omtanke for å ivareta gjenreisningsplanens prinsipper og gjenreisningsbebyggelsens karaktertrekk.

AVLASTNINGSOMRÅDE B1, B2, B3 OG B4

Område B1 er næringsarealene på Vestre Havn vest for Storsenteret. B2, B3 og B4 er Østre byområde unntatt arealene disponert av Van Severn. Avlastningsområdene skal utvikles som en del av Namsos sentrum og romme handel, service og arbeidsplasslokaliseringer som av arealmessige grunner ikke lar seg innpasse innen bykjernen.

Det er ønskelig at Namsos posisjonerer seg som "møbelby" gjennom å samlokalisere flere møbelkjeder innen områdene B2 og B4.

Område B3 inneholder i dag industrilokaler. Nærhet til bykjernen på den ene siden og områder tatt i bruk til varehandel på den andre siden gjør at dette arealet i fremtiden vil være egnet som byutvidelsesområde. En fremtidig arealbruk på området kan være en blanding av byboliger og næringsarealer med en offentlig park/bystrand mot sjøen.

Innen områdene B1, B2, B3 og B4 bør det effektiviseres med arealbruken. Tomtene bør gis høy utnytting, ingen bygninger skal oppføres lavere enn 2 etasjehøyder (min 6,5 m) og parkering søkes lagt i kjeller eller parkeringshus. Både bygninger og uterom skal gis en bymessig utforming. Med det menes bl.a. at fasader skal ha vinduer og innganger mot offentlig gate/plass. Nye bygninger bør fortrinnsvis plasseres i byggelinje mot offentlig gate. Det skal stilles høye krav til estetikk for fasader og utearealer som eksponeres mot offentlige kjøreveger eller fotgjengertraséer. Økonomifunksjonene, herunder lager og varetransport skal skjermes for innsyn fra offentlig veg.

Gjennom område B4 langs den tidligere jernbanetraseen skal det opparbeides en offentlig tursti som forbinder Sjøpromenaden med Brurunden.

OMRÅDE ØST FOR NY RIKSVEG

Det er ikke ønskelig å etablere mer handel på østsiden av ny innfartsveg på Østre. Høgskolen ønsker også arealer avsatt til fremtidig utvidelse. Areal innen dette området som i dag er regulert til forretningsformål skal derfor ikke kunne benyttes til handel, men omreguleres til andre formål.

AVLASTNINGSOMRÅDE C1 OG C2

Område C1 og C2 på Spillum utgjør arealene som grenser inntil ny riksveg-trasé og rundkjøring på Spillumssiden. Det er ikke ønskelig å åpne for publikumsorientert detaljhandel i stor stil på denne siden av Namsen. Arealene langs nyvegen på Spillumssiden skal i hovedsak nyttes til plasskrevende varehandel. Spillumsområdet ønskes styrket som handelstygndepunkt med hovedfokus på bil, båt, campingbiler o.l. "Bilbyen" Namsos bør eksponeres og stilles ut mot byens nye innfartsåre. Nye bygg skal plasseres med i byggeelinje mot offentlig veg. Det stilles særlig høye krav til estetikk i arealene som grenser mot ny riksveg da disse bygningene utgjør innfartens fasade. Økonomifunksjonene, herunder lager og varetransport skal skjermes for innsyn fra offentlig veg.

Utbyggingen av C1 må ikke medføre arealendringer eller føringer for område D2 som gir uønskede begrensninger for fremtidig havnedrift.

OMRÅDE VAN SEVERN D1

Van Severn beslaglegger et stort sentrumsnært areal til industri, men så lenge det er rikelig med avlastningsarealer for byfunksjoner og handel nærmere sentrum er det ingen grunn for å vurdere endringer av Van Severn tomta. Havnefunksjonen ved Kiskaia skal ivaretas.

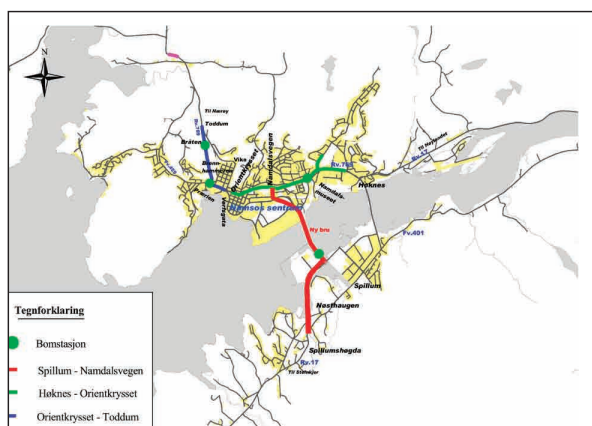
OMRÅDE SPILLUM HAVN D2

Namsos har etablert en bra dypvannskai på Spillum. De mulighetene knyttet til fremtidig næringsutvikling basert på havnefunksjonen bør ikke forkludres ved at bakarealene bebygges med handelsvirksomheter o.l. som heller burde vært lokalisert i C1 eller på Østre byområde. Arealene må forbeholdes havnerelaterte virksomheter eller midlertidige lokaliseringer som kan flyttes om behov for arealene i forbindelse med havna. Det skal stilles høye krav til estetisk kvalitet for arealene som er eksponert mot RV 769.

OMRÅDE SPILLUM D3

Område D3 på Spillum består i dag av diverse forretninger, lager, lettere industriproduksjon m.m. Det vil i fremtiden også være behov for sentrumsnære arealer til industri, lager o.l. og det er derfor ønskelig å ikke tillate ytterligere handelslokaliseringer i dette område.

- Forslaget til ny innfartsåre viser hvordan trafikken inn til sentrum vil komme i fremtiden
(ill. Statens Vegvesen)



4.3 RETNINGSLINJER FOR LOKALISERING AV HANDEL OG TJENESTER I BYKJERNEN OG AVLASTNINGS-OMRÅDER

Målsettingen med retningslinjene er å styrke Namsos som lokalt og regionalt handels- og servicesenter. Dette ønskes oppnådd gjennom en sterkere grad av konsentrasjon av handel nært sentrum og gjennom en tydeligere samlokalisering av virksomheter innen samme bransje.

BYKJERNEN A

Innen område avmerket som bykjerne tillates publikumsorienterte, detaljorienterte virksomheter innen handel og service. 1. etasje plan skal i all hovedsak nyttes til detaljorienterte salgs- og servicefunksjoner og andre publikumsorienterte virksomheter. For å oppnå et aktivt og mangfoldig bymiljø er det ønskelig å legge til rette for økt fortetting og fornying innen sentrumskjernen. Tyngre, transportrettede virksomheter med lavt publikumsbesøk ønskes flyttet ut av sentrum og erstattet med virksomheter med høyere besøksfrekvens.

Nye transportgenererende og plasskrevende virksomheter tillates ikke lokalisert innen bykjerne.

AVLASTNINGSOMRÅDE B1, B2, B3 OG B4

Område B1, B2, B3 og B4 forutsettes nytt til plasskrevende varehandel innen "hus-hjem"-konseptet. Handel med møbler, hvitevarer og tepper, samt publikumsorienterte, detaljorienterte virksomheter innen handel og service med bruksareal over 800 m² er tillatt. For nye detaljvareetableringer over 3000 m² kreves nærmere avklaring med regionale myndigheter.

AVLASTNINGSOMRÅDE C1 OG C2

På område C1 og C2 tillates oppført bygninger til forretninger, kontor og industriformål. I området tillates oppført bygninger for forretning for plasskrevende varer; dvs. biler og motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, planteskole/hagesenter. I område C2 tilates etablert virksomheter som nærbutikker, frisører og lignende for å dekke et lokalt behov, utsalg av lokalproduserte varer og varer tilpasset et begrenset marked. Annen detaljhandel innen C1 og C2 tillates ikke.

Ved en eventuell utarbeidelse av ny reguleringsplan for nordre del av C1 må det stilles krav om at det ikke etableres aktivitet som kan komme i konflikt med havne og industriaktivitetene.

I områder utenfor bykjerne og avlastningsområdene skal det ikke etableres ny publikumsorientert handel. Eksisterende virksomheter i strid med retningslinjene vil kunne fortsette driften som før, men det vil i forbindelse med vesentlige utvidelser, omlegging av drift e.l. bli forsøkt å finne løsninger for flytting når dette er mulig.

Utover det som er angitt i ovennevnte retningslinjer vises det til retningslinjer i Fylkesplanen.

