

Innherred Samkommune
Postboks 130
7601 LEVANGER

Deres referanse	Vår referanse	Saksbehandler	Dato
KRKA 2013/2141	13/09192-37	Anne Caroline Haugan	11.07.2016

Verdal - Fylkeskommunens uttalelse - Begrenset høring ift. innspill - Kommunedelplan Verdal by 2016-2030

Vi viser til forsendelse datert 9. juni 2016, med invitasjon til å gi uttalelse til en begrenset høring av Kommunedelplan Verdal by 2016–2030. Innspillene fra høringsrunden skal være med på å gi grunnlag for videre behandling. Kommunen har valgt ut fire tema hvor det åpnes for innspill, med utgangspunkt i høringsuttalelsene som er gitt til førstegangshøring:

- Grønn strek – langsiktig jordverngrense
- Adkomst til Reinsvold søndre (B7 i planforslag) inkludert skoleveg
- Grøntdrag med kanal, mellom E6 og industriområdet
- Omfang av bevaringsverdig bebyggelse langs Nordgata m.m.

Grønn strek – langsiktig jordverngrense

Vi støtter kommunens forslag om å legge inn juridisk bindende byggegrense i formåls- grenser, i tillegg til en planbestemmelse for langsiktig jordverngrense for utbygging. Dette er i tråd med vår uttalelse til førstegangshøring, og regionalpolitiske retningslinjer for byene (Regional plan for arealbruk, 2013).

I vårt første høringssvar frarådte vi sterkt omdisponering av jordbruksarealene B7 og B8, begrunnet i mangel på ytre tettstedsgrense og relativ lav utnyttelsesgrad. Vi vil fortsatt frarå omdisponering her, om ikke utnyttelsesgraden blir økt.

Adkomst til Reinsvold søndre (B7 i planforslag) inkludert skoleveg

Statens vegvesen er høringspart her. Vi viser til deres uttalelse.

Grøntdrag med kanal, mellom E6 og industriområdet

Vi støtter kommunens vurdering om å beholde grøntdraget med kanal mellom E6 og industriområdet.

Beltet er planlagt som en vegetasjonsskjerm, noe som er i tråd med både gjeldende reguleringsplan for Ørin, vedtatt 16.02.2004, og kommunedelplan for Verdal byområde, vedtatt 26.03.2007. Plansituasjonen var også slik i kommunedelplanen fra 2001.

Nord-Trøndelag fylkeskommune

Orgenhet: Avdeling for kultur og regional utvikling	Besøksadresse: Seilmakergata 2	Telefon: +47 74 11 36 00	E-postadresse: postmottak@ntfk.no
Postadresse: Postboks 2560 7735 STEINKJER	Org.nr.: 938 967 091	Bankkonto: 4410.06.00290	Internet: www.ntfk.no

Omfang av bevaringsverdig bebyggelse langs Nordgata m.m.

Kulturminnefaglig uttalelse:

Vi viser til forslag fra Innherred Boligbyggelag (IBBL) om bortfall av reguleringsbestemmelser for bevaringsverdig bygningsmiljø for Nordgata 32 (gnr. 19 bnr. 808) og Øysteinsgate 1 (gnr. 19 bnr. 72), samt forslag om å endre arealformål fra bolig til sentrumsformål med tiltenkte næringslokaler på gateplan og bolig i etasjen over på eiendommen Nordgata 32 (gnr. 19 bnr. 808).

Bygningsmiljøet langs Nordgata er en del av Verdalsøras historie og utvikling, og gir byen en tidsdybde og lesbarhet som er viktig å ta vare på. Bygningene bør tas vare på som enkeltobjekter og som del av den sammenhengen de inngår i.

Nordgata 32

Vi fraråder å ta Nordgata 32 ut av bevaringsområdet.

Bygningen i Nordgata 32 har fortsatt karakteristiske trekk fra slutten av 1800-tallet i behold, deriblant inngangsparti og dør på gatesida, noe få andre har beholdt. Bygningen er en viktig del av det bevaringsverdige bygningsmiljøet, med hensyn til alder, byggeskikk og plassering på tomte, - hvor bygningen ligger fremtrukket mot veien, og følger den gamle byggelinja felles for bygningene i bevaringsområdet på nordsiden av Nordgata. Den bidrar også til å binde sammen trehusbebyggelsen i Nordgata med den bevaringsverdige bebyggelsen på motsatt side av veien, herunder Herredshuset (tidl. Folkets hus) i Vektergata og det gamle skolebygget (lærerboliger) fra 1922 vis a vis Nordgata 32.

Øysteinsgate 1

En endring av grensen for bevaringsverdig bygningsmiljø kan justeres og legges mellom Nordgata 32 og Øysteinsgate 1.

Eiendommen Øysteinsgate 1 (gnr. 19 bnr. 72) ligger mer tilbaketrukket på tomte, og følger ikke den gamle byggelinja. Dette kombinert med om- og påbygging, samt det åpne rommet på motsatt side av veien og mot Nordgata 32, gjør at bebyggelsen her ikke føyer seg naturlig inn i bevaringsområdet.

Arealformål

Vi fraråder å endre arealformål fra bolig til sentrumsformål på eiendommen Nordgata 32.

Hensynssonen gjelder i utgangspunktet uavhengig av arealformål. Det kan imidlertid være meget uheldig å kombinere sentrumsformål med bevaringsområde i boligområde, og det er viktig å unngå motstridende bestemmelser på samme bygning.

Et planforslag med høyere bebyggelse på de gjeldende eiendommene vil, etter vår vurdering, svekke det bevaringsverdige bygningsmiljøet *i vesentlig grad*. Høyere bebyggelse vil gjøre at sammenhengen mellom trehusbebyggelsen langs Nordgata og bort til sveitserhuset i Volhaugveien 2 brytes, og det samme gjelder den bevaringsverdige bebyggelsen på motsatt side av veien.

Vi har imidlertid ikke innvendinger til at første etasje i Nordgata 32 benyttes til næringslokaler, med boligformål i etasjen over. Med atkomst mot gaten, ligger det fra før til rette for næringsvirksomhet i første etasje.

Vi anbefaler at det i planleggingen tas utgangspunkt i eksisterende bebyggelse på eiendommen og i bevaringsområdet, og heller ser på mulighetene for å forsterke den visuelle sammenhengen gjennom fortetting i form av «infill».

Ny bebyggelse mellom og rundt de eksisterende bør i den sammenheng innpasses med respekt for det bevaringsverdige bygningsmiljøet, og ta hensyn til områdets karakter og skala, herunder høyde, volum, takvinkel, materialbruk og estetisk uttrykk.

Bevaringstrategi for Lektor Musums gate 15

Til slutt vil vi vise til deres forespørsel om innspill til forrige høringsuttalelse fra oss, angående registrering og prioritering av nyere tids kulturminner.

Det er ikke gitt tilbakemelding på hvordan forslaget vårt ivaretas, og dere antyder at det er seint å komme med nytt utredningstema knyttet til utarbeidelse av kommunedelplan. *Dersom det ikke legges opp til at det utformes en liste eller oversikt, ei heller legges inn foreslåtte årstall 1920 i den generelle bestemmelsen, anmoder vi sterkt om at Lektor Musums gate 15 (gnr. 19 bnr. 110) – som et kulturmiljø med nasjonale og høye regionale verdier – gis hensynssone c.*

Etter fullmakt

Karl-Heinz Cegla
Funksjonsleder plan og kulturminnevern

Anne Caroline Haugan
Samfunnsplanlegger

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten underskrift.

Saksbehandler kulturminnevern, nyere tid: Ina Kristin Mittet og Anne Bjørg Evensen Svestad

Kopi:
Fylkesmannen i Nord-Trøndelag
Jernbanelinjen
Statens Vegvesen Region midt