

Innherred Samkommune

Postboks 130

7601 LEVANGER

Verdal 02.06.2010

**KLAGE PÅ KOMMUNESTYREVEDTAK 37/10 ANGÅENDE REGULERINGSPLAN 1721/18/32
BRYGGA 15**

Vi klager på ovennevnte vedtak med grunnlag i at det i alt for liten grad er tatt hensyn til kommunedelplanens bestemmelser og retningslinjer. Vi vil nedenfor vise til hvilke konkrete forhold som etter vår mening ikke er i tråd med det vi oppfatter som intensjonene i kommunedelplanen og som også er uttrykt i tidligere plandokumenter.

Imidlertid vil vi først gjøre det helt klart at vår motstand mot disse planene ikke er begrunnet i at vi mister utsikt. Vi har i mange år vært forberedt på en utbygging av området og at denne vil føre til en vesentlig reduksjon av utsikten. Det er først og fremst ønske om å bevare områdets særegenhet og historiske verdi for Verdalsøra som gjør at vi engasjerer oss i denne saken.

Dog er det i tillegg også viktig for oss å bevare bolyst og trivsel i området, noe som vil bli vesentlig redusert med en dramatisk økning av trafikken. Veinettet i området er og vil heller ikke være mulig å tilpasse slik at det tilfredsstiller dagens og morgendagens trafikk. Med erfaring i utbygging i Gamle Storgate ser vi at problemet med parkering langs vei er stort og mange ganger hindrer adkomst til flere av boligene langs denne gata. I tilfeller hvor det vil være behov for utrykningskjøretøy kan dette få dramatiske konsekvenser. Dette problemet frykter vi også vil oppstå på Brygga 15 da tomte er maksimalt utnyttet og vil gi svært begrenset gjesteparkering. Det er lagt opp til 1,2 parkeringsplass pr. boenhet og ingen muligheter for å utvide parkeringsarealet.

Når det gjelder områdets særegenhet og historiske verdi mener vi at utbyggers forslag og kommunestyrets vedtak bryter sterkt med nåværende bebyggelse og i alt for liten grad tar hensyn til Veita som et bevaringsverdige område, slik det er benevnt i kommunedelplanen. Tidligere var området regulert som verneverdig slik at fylkeskonservator hadde uttalerett og vi skjønner ikke hvorfor området nå er mindre verdifullt etter en storstilt renovering av området fra 1982 og utover. Den gang var det faktisk vanskelig å skifte vinduer til en annen form enn det som var opprinnelig.

Bebyggelsen i Veita er "utstillingsvinduet" mot Øra fra Vest og planlagt utbygging vil slik vi ser det, nærmest bli et stort utropstegn i enden av småhusbebyggelsen langs elvebredden nord for gamle Verdalsbro. Fasademessig har vi få motforestillinger, men omfanget, volum og møneretning av bygget er mildt sagt svært uheldig. Bygget som er planlagt er 36 meter langt og 20 meter på det bredeste og vil uten tvil bli den største enkeltstående bygning i området. I tillegg vil bygget bli vesentlig høyere enn boligene som ellers er satt opp langs Brygga noe som vil forsterke inntrykket av en gigant i forhold til øvrig bebyggelse. Forelagte tegninger er i en slik form at prosjektet presenteres

best mulig. Vi hadde ønsket at utbygger hadde laget tegninger/modeller slik at bygget ble presentert sammen med bebyggelsen for øvrig langs Brygga. Dermed hadde man kunnet ta standpunkt til en helhet og ikke kun ut fra en flott og uavhengig fasade.

Flertallet i kommunestyret var veldig opptatt av at Verdal Kommune er å stole på og er forutsigbar. Slik vi forstod uttalelsen gjaldt forutsigbarheten primært utbygger og kanskje ikke i så stor grad den enkelte innbygger i Veita som siden 1982 har innrettet seg og trodd på ønske om å bevare Veita som den perlen det er. Forutsigbarheten ble derfor vurdert ut fra de "matematiske" juridiske forhold i kommunedelplan fra 05.03.2007. Vi er ikke uenige i at planene for området er innenfor de fastsatte juridiske rammer. Imidlertid er det slik at kommunedelplan som nevnt også inneholder en del bestemmelser og retningslinjer som vi ikke synes det er tatt hensyn til. Her kan nevnes:

BESTEMMELSER (utdrag)

2.5. ...tilpasninger, former, volum, materialvalg.....arker og takoppbygg skal tilpasses eksisterende bygninger og strøkets bygningsmiljø.

3.3. ...skal plasseres slik at strøkets karakter med frittstående bygninger opprettholdes...

RETNINGSLINJER (utdrag)

A. Bebyggelse

1.innordne seg takformer, retninger på bebyggelsen....

Med bakgrunn i bestemmelsene og retningslinjene burde det kanskje vært satt opp 2 til 3 eneboliger, men vi innser at det muligens er å trekke det for langt. Imidlertid ønsker vi en så sterkt redusert utbygging som mulig, noe som bedre ivaretar området særegenhet og i tillegg vil begrense trafikken i området til et mer forsvarlig nivå.

Vi ber i tillegg Fylkesmannen også å vurdere om kravene til Plan og Bygningslovens §69 om den ubebygde del av tomta, fellesareal, og Rikspolitiske retningslinjer fra 1989 til barns oppvekstvilkår, er oppfylt. Så vidt vi har forstått skal det være 80 m² fellesareal pr. leilighet på egen tomt, dessuten skal det også være noe privatareal. Med boder, garasjer, plass til renovasjonsdunker og adkomstvei synes kanskje strikken å være tøyd vel langt?

Vi regner med at Fylkesmannen ser på hele saken og at henvisning til vår høringsuttalelse er unødvendig. Men vi tillater oss likevel å henwise til de trafikale utfordringer (ut over de som allerede er nevnt ovenfor) vi spesifikt tar opp der.

Med hilsen


Kjellrun og Stig Arild Myhre

Gamle Storgate 23

7650 VERDAL