

Høringsuttalelse Kommunedelplan Verdal by 2016 – 2030 fra Verdal Senterparti

En ny sentrumsplan er et viktig verktøy for utviklingen av Verdal sentrum i sin helhet gjennom tilrettelegging for framtidige behov for bygg, næringsareal og tjenester, ivaretagelse av særpreget og viktige funksjoner, utnyttelse av eksisterende ressurser og tilrettelegging for menneskene som benytter områdene. Denne planen vil først og fremst legge grunnlaget for planlegging i sentrum, men har også betydning for den videre utviklingen av grendene. Dette er en plan der det er gjort mange politiske valg, mye basert på tidligere vedtatte overordnede planer. Det er derfor svært beklagelig at prosessen er lagt opp slik at de politiske partiene har blitt en høringspart og ikke hadde tid til grundigere behandling før planen ble lagt ut til høring.

Fortetting i sentrum

Fortetting i sentrum er et positivt grep som tas i planen. Husene kan gjerne bygges høyt i områder der det synes naturlig. Samtidig har vi fremdeles noen få små trehus igjen i sentrumskjernen som det er viktig å ta vare på. For å ivareta særpreget i disse områdene samt utnytte potensialet i andre områder, er det viktig å sette klarere retningslinjer for byggehøyde, slik at vi styrer dette. Slik det nå er skissert, må det til en vurdering i hver enkelt sak, noe som er uheldig. Samtidig bør det vurderes settes minimumshøyde på noen områder, for eksempel nært kornsiloene, for å sikre utnyttelsen.

Ørmelen

Utvikling av parkanlegg og grøntområder er det viktig å ta vare på, spesielt når det bygges mange leiligheter. Samtidig er det enkelte områder for eksempel på Ørmelen der det er friområder som brukes i liten grad i dag, som heller bør utvikles for eksempel til boligformål. Det bør igangsettes et bolystprosjekt på Ørmelen der en ser på utvikling av friområder, for eksempel langs elva. Dette må gjøres i tett samarbeid med velforening og borettslag, som har mange spennende planer for området og ønsker å bidra i arbeidet.

Forutsigbarhet for befolkning og næringsdrivende

Senterpartiet er opptatt av å skape forutsigbarhet for både beboere og næringsdrivende, også i sentrumsnære områder. For å få til dette må det settes klare definerte grenser for både boligområder, industri og landbruksareal. Landbruksmyndighetene har anført at det er viktig for jordvernet å ha klare grenser, og til nå har Fættaskogen vært en slik grønn grense i forhold til skogbruk, landbruk og bolig. På Reinsholm mangler det en slik naturlig grense, noe som gjør det enda viktigere å lage sette denne grensen. Planen vil som den foreligger medføre driftsmessige ulemper for landbruket i området på kort sikt, men også en usikkerhet og lite forutsigbarhet på lengre sikt. For Verdal er landbruket en særdeles viktig næring og den jorda som foreslås omregulert er av ypperste kvalitet og agronomisk sett ikke mulig å erstatte ved å dyrke opp nytt eller ved å flytte.

Senterpartiet ønsker å legge til rette for en fortsatt vekst i befolkningen og næringsaktiviteten i byen. Dette innebærer at kommunen også i årene framover vil oppleve et sterkt press på bynære arealer for omdisponering fra landbruksdrift til utbyggingsformål. Samtidig er det viktig å unngå at høyproduktive og sammenhengende jordbruksarealer blir nedbygget av hensyn til jordvernet og å gi innbyggerne god adgang til friluftsområder.

Ved behov for å bruke av høyproduktiv jordbruksareal må tiltak legges inntil eksisterende infrastruktur og unngå unødvendig oppdeling av jordbruksareal. For eksempel er en vei fra krysset E6/FV72 over Fætta mer forringende enn å legge tilsvarende vei langs eksisterende E6. Vi vil oppfordre til å se nærmere på muligheten ved å legge vei til Fætta og industriområdet langs E6.

Ørin Nord

Ørin Nord er ferdig regulert og gir oss muligheter til å utvide industriområdet. Dette krever store investeringer, som vi mener Verdal kommune må være villig til å ta en andel av for å sikre næringsarealer utviklet i tett samarbeid med naturinteresser. Dersom det skal bygges transportband for kalk vil det bli mye masser til over, som kan benyttes til oppfylling av Ørin Nord. I tillegg er det naturlig at næringsarealet på Ørin Nord vil være mer attraktivt for industriell utvikling med tanke på nærhet til sjø enn en videre nedbygging av Fættaskogen.

Framtidens næringsliv

Industrien er i stadig utvikling. Hva er framtidens arbeidsplasser? Det er ikke sikkert at det er de veldig arealkrevende bedriftene som vil være det vi skal leve av i fremtiden. Innovasjon Norge beskriver begrepet industri 4.0 som den fjerde industrielle revolusjonen, en utvikling der internett smelter sammen med produksjon og produkter. Hvis man overfører dette prinsippet til industriell produksjon, så betyr det at maskiner ikke lenger bare prosesserer produktet, men at produktet selv kommuniserer med maskinene for å gi dem instruksjoner. På denne måten vil fremtidens maskiner organisere seg selv, leverandørkjeder vil sette seg selv sammen, bestillinger fra kunder vil bli direkte konvertert til fabrikkinstruksjoner. Fremtidens fabrikker eller produksjonslokaler vil være så fleksible at hvert enkelt produkt kan skreddersys etter kundenes behov, uten at det koster mer enn storskala produksjon. Det er selvsagt vanskelig å forutsi hva dette vil ha å si for industriparken i Verdal. Kanskje vil dette kreve mindre areal? Kanskje vil vi ha behov for færre ansatte eller ansatte med en annen type kompetanse? Vi må være klare til å møte framtidens næringsliv, men også matproduksjon og landbruk er en del av framtidens næringsliv. Er det da riktig å bygge ned skogarealer og dyrkajord for å få det til? Vi skulle likt å se en oversikt over tilgjengelige næringsarealer i dag og mulighetene som ligger i den fortettingen som er foreslått for industriområdet. Her ligger det store muligheter uten at vi må utvide grensene i stor grad. Det bør heller ikke være noe i veien for å øke minimum utnyttelse på industriområdet mer, og på denne måten få enda mer næringsliv inn på samme areal.

Transportbånd

Forslaget til trase for transportbåndet for kalk vil føre til en uheldig oppdeling av åkerareal til mindre teiger, og vil i tillegg forringe bostedene til mange langs traseen. Dersom uttak av kalk fra Tromsdalen skal økes må det finnes en ny løsning på transporten. Trafikken som vil bli på FV 72 dersom alt som er planlagt uttatt skal fraktes på lastebiler vil gi store trafiksikkerhetsmessige og miljømessige utfordringer. Det beste må være å legge et transportbånd i tunnel hele veien til industriområdet. Det vil da fortsatt være mulig å drive åkrene som i dag. Dersom transportbåndet legges i kulvert må konsekvensene av dette synliggjøres. Slik det ligger nå båndlegges store arealer uten at en vet når det vil bli en realitet.

Fætta

Alt i alt er forslagene i planen svært uheldig for innbyggerne på Fætta. Store deler båndlegges til transportbånd og videreutvikling av området for boligformål settes det også en stopper for. Dette er svært uheldig for ei hel grend i Verdal, både i forhold til bolyst og verdien av eiendommene på

området. Dett oppfordres til å gå i dialog med Fætten Vel for å se nærmere på forslagene de har i forhold til utvikling av området.

Kårboliger

Vi stiller også spørsmålstegn ved behovet for å være så tydelig ang bestemmelse for plassering av kårboliger i Bestemmelser og retningslinjer s. 31. Det står i forslaget at disse må ligge i tilknytning til gårdstunet. Dette synes å være veldig rigid og i enkelte tilfeller uhensiktsmessig. Dersom det finnes andre egnede tomter på gårdens eiendom som ikke forringer mulighetene for effektiv gårdsdrift, bør dette være mulig å utnytte uten å søke dispensasjon fra planen.

Bergsmyr

Omregulering av LNFR-områder til bolig er en utfordring. Samtidig ser vi at et område i Vinne (Bergsmyr, område B4) har vært regulert til bolig i 20 år og fortsatt ikke er bebygd. Dette er god landbruksjord grunneier ønsker å fortsette å drive som i dag. Vi foreslår i regulering dette området tilbake til LNFR for å fjerne denne heftelsen fra gården.

Oppsummering av konkrete forslag:

- Etablering av «grønn strek» for bevaring av jordbruksareal og definering av hvilke jordbruksområder som bør omfattes av en slik strek. Den grønne streken skal legges til grunn for langsiktig forutsigbarhet for alle aktørene i sentrum, slik at det ikke er usikkerhet om hvor og hvordan sentrum skal vokse
- Klart definert byggehøyde for de ulike områdene i sentrum og krav om minimumshøyde i enkelte områder.
- Regulering av ikke utnyttet friområde på Ørmelen til boligformål, samt videreutvikling av friområder på Ørmelen gjennom eget bolystprosjekt
- Bestemmelsen om at kårbolig må ligge i tilknytning til gårdstun fjernes
- Trase for vei til Fætta og transportbånd revurderes og konsekvensutredes
- Omregulering av areal på Bergsmyr (B4) tilbake til LNFR, 30 daa
- Oversikt over tilgjengelig næringsareal som følge av fortetting og økt byggehøyde utarbeides
- Økt minimum utnyttelsesgrad på industriområdet
- Intensivering av arbeid med realisering av Ørin Nord inkludert en realistisk kostnadsberegning må synliggjøres

9. april 2016

Verdal Senterparti