

Tilsvar på uttalelser Brygga 15

#1 trafiksikkerhetsutvalget av 16.02.09

Utbygger stiller seg positiv til å bli med på en andel for oppgradering av trafiksikkerhetstiltak i Brygga. Forslag fra administrasjonen imøteses.

#2 Sametinget

Ingen kommentar

#3 NVE 07.01.2010

Ingen kommentar

#4 Eldrerådet

Ingen kommentar

#5 Nord-Trøndelag fylkeskommune

I bestemmelsenes § 2.5 framgår det at "Bygningene skal ha takutforming og møneretning som er tilpasset nabolikets bygninger". I innsendt planmateriale/illustrasjon er mønet lagt i husets lengderetning, med lengderetningen øst-vest. Dette er en vesentlig vridning i forhold til møneretning på nabobebyggelsen. Vi vil anbefale at ny bebyggelse på Brygga 15 plasseres med møneretning parallelt med møneretningen på eksisterende bebyggelse videre sørover. Dette vil gi prosjektet en fellesnevner med eksisterende bebyggelse og gi en bedre helhetsutforming i nærområdet. Dette kan sikres ved å ta inn en presisering i bestemmelsene.

Den nye bygget på brygga 15 vil få samme møneretning som de fleste boligene i området. Møneretning er planlagt vridd noe mot tilsvarende som brygga 13, 11 og 9. Men i nærområdet er det tydelig ikke parallelle møneretninger. Tomtens utforming samt solforhold tilsier at utbyggers forslag er det mest optimale.



Bilder av nærområdet med forskjellige møneretninger

Boder er plassert opp mot gangvegen. Byggegrense mot gangveg mangler. Byggegrense bes inntegnet og boder plassert i forhold til den. Planen synes utformet med knappest mulig marginer når det gjelder parkeringsareal, manøvrering, plassering av boder og leikeareal. Terrenget må heves noe for å oppnå tilstrekkelig høyde i forhold til flom. Konsekvenser for terrengutformingen framgår ikke av materialet. Vi mener at en ville fått en bedre løsning for de ulike funksjoner ved å redusere prosjektet med to boenheter og vil tilrå dette.

Til plankartet vil vi bemerke at symbol for lekeplass mangler i tegnforklaringen, dette må rettes opp.

Byggegrense mot gangveg og symbol for lekeplass påføres plankartet.

Hva angår parkeringsareal, manøvrering, boder og leikeareal, er planen utført iht. plan og bygningsloven samt iht. retningslinjene til kommunedelplanen.

I forbindelse med kommunedelplanens vedtak ble det anført følgende vedr. utvikling av sentrumsnære områder:

Fra Fylkesplanens arealmelding 2001 påpekes følgende strategier og retningslinjer for by- og tettstedsutvikling:

- **Det bør tilstrebes en klar grense mellom bebygde områder og landbruks-, natur- og friluftsområder**
- **Eksisterende fortettingspotensial innenfor eksisterende sentrumavgrensning skal utnyttes før nye arealer utenfor tas i bruk.**
- **Ved utbygging av sentrums- og sentrumsnære arealer skal det legges opp til en høy utnyttelsesgrad.**
- **Viktige grøntarealer må skjermes for utbygging.**
- **I sentrumskjernen kreves høyere tetthet enn ved fortetting i omkringliggende bolig- og randsoneområder.**
- **Offentlige og private aktører må samarbeide i en tidlig fase i byutviklingsprosjekter.**
- **Det må avsettes tilstrekkelig med gode arealer for opphold for barn og unge, og sikres trygge og trafikksikre veger til skole, barnehage og andre aktiviteter for denne aldersgruppen.**

Vi mener det vil være positivt for sentrumsutviklingen i Verdal å ha høy utnytting på slike sentrumsnære områder. Det er positivt i forhold til transport til sentrale funksjoner som handel, skole osv. Tilgjengelige sentrumsnære boliger gir også mindre press på landbruksarealene rundt Verdal sentrum.

#6 Anne Marit og Bjørn Neergaard

Viser til tilsvare #1 og #5.

#7 Beboere i Brygga 1-13

Viser til tilsvare #1.

#8 Kjellrun og Stig Arild Myhre

Viser til tilsvare #1 og #5.


#9 Margit Meavassvik og Ståle Sellæg

Se tilsvare #1 og #5.

Utbygger stiller seg positiv til vedtaket fra PS 90/09 1721/18/32 - Reguleringsplan Brygga 15

Forslaget imøtekommes med at Brygga 15 vil i henhold til Klima- og energiplan tilrettelegges for vannbåren varme.

Stiklestad Eiendom AS, 17/02/10.


Brynjar Farstad
Daglig leder