

Innherred Samkommune
Postboks 130
7601 LEVANGER

Deres referanse	Vår referanse	Saksbehandler	Dato
KRKA 2012/4332	12/08683-2	Grete Sildnes	09.07.2012

Levanger - Reguleringplan Momarka II felt B3 - Høring - Prosjektplan

Vi viser til oversendelse datert 26.06.2012.

Planmaterialet omfatter prosjektplan og forslag til endring av reguleringsbestemmelser for felt B3. Området som planlegges utbygd er på ca. 6 daa og omfatter mesteparten av felt B3 i reguleringsplan/-endring for Momarka II, vedtatt 17.09.2003. Området planlegges utbygd med 15 boenheter. Prosjektplanen avviker fra reguleringsplanen med hensyn til takform, da det foreslås flatt tak i stedet for saltak.

Momarka er utbygd med god variasjon i boligutforming, imidlertid er saltak den klart dominerende takform i området. Vi er usikker på hvordan det nye området vil passe inn i forhold til nabobebyggelsen, da planmaterialet mangler illustrasjoner som viser det nye prosjektet sammen med eksisterende bebyggelse. Vi anbefaler at alternativ med annen takform ; saltak/pulttak vurderes. Ved å tillate flatt tak her må en og tenke konsekvenser for resterende områder som del av B3 samt B1.

Tilsendt plankart er mangelfullt, idet høydekoter, utbygde veger og bebyggelse omkring mangler. Likeså mangler kartgrunnlag med rutenett og koordinater, samt at nordpil og tegnforklaring mangler. Da prosjektplanen skal vise en detaljering av reguleringsplanen , er det viktig å kunne tolke prosjektplanen og se den i forhold til omgivelsene.

Det er uklart om de nye bestemmelsene skal være et supplement til eller erstatte gjeldende bestemmelser. Dette må klargjøres. I pkt 1 må betegnelsen nå være boligbebyggelse, ikke boligformål. I pkt 2 må betegnelsen BYA eller BRA benyttes om utnyttingsgrad. Under pkt 5, Parkering må krav til antall parkeringsplasser presiseres. I pkt 7 er det gitt bestemmelser om trær vist på plankartet. Vi kan ikke at trær er markert på plankartet. Det er positivt at det planlegges minst 6 tilgjengelige boenheter. Vi anbefaler at det tas inn i bestemmelsene.

Nord-Trøndelag fylkeskommune

Orgenhet:
Regional Utviklingsavdeling
Postadresse:
Postboks 2560
7735 STEINKJER

Besøksadresse:
Seilmakergata 2
7735 STEINKJER
Org.nr.:
938 967 091

Telefon:
+47 74 11 10 00
Bankkonto:
4410.06.00290

E-postadresse:
postmottak@ntfk.no
Internet:
www.ntfk.no

Kulturminner:

Vi viser til vårt brev av 03.10.2003 og til befaring gjennomført 13.08.2003. Det ble da ikke påvist automatisk freda kulturminner i konflikt med Kulturminnelovens § 3 i planområdet. Revisjon av plan er innenfor samme område. Vi har derfor ingen innvendinger til planen.

Det kan likevel fortsatt ligge ukjente automatisk freda kulturminner under nåværende markoverflate i eller inn mot planområdet. Vi vil derfor minne om aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8.2 dersom noen treffer på slike kulturminner under det videre arbeidet med planforslaget eller byggearbeidene. **Dette pålegget må videreformidles til de som skal foreta arbeidet.**

Det oppfordres til bruk av askeladden; <http://askeladden.ra.no> og mittkulturminne; <http://www.mittkulturminne.no> for informasjon om kulturminner i Nord-Trøndelag.

Etter fullmakt

Karl-Heinz Cegla
Fagansvarlig plan og miljø

Grete Sildnes
overarkitekt

Brevet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.

Saksbehandler kulturminner: Sindre Arnkvern, arkeolog/rådgiver tlf: 74 11 13 18

Kopi:
Fylkesmannen i Nord-Trøndelag
Statens Vegvesen Region midt