



NORD-TRØNDELAG
FYLKESKOMMUNE

Saksbehandler: Grete Sildnes
Saksnr.: 07/03714-2
Arkiv: 714.1

Dato: 03.07.2007

Ugradert

Innherred samkommune
Postboks 130

7601 LEVANGER

Levanger - Reguleringsplan for Linus Jensen tomt gnr 275 bnr 28 + 34, 780 - Offentlig ettersyn

Vi viser til oversendelse datert 30.05.07.

Planen legger til rette for utbygging av ei enkelttomt på ca 2,3 da til leilighetsbygg i to etasjer med til sammen 10 boliger. Planområdet er i dag bebygd med et eldre bolighus samt uthus.

Planen medfører en foretting i et område som er preget av eldre eneboliger og nyere leilighetsbygg i to etasjer. En slik stykkevis foretting i et etablert område stiller store krav både til plassering og utforming av den nye bebyggelsen, for å skape samspill mellom gammelt og nytt. I denne planen er plassering og høyde på bebyggelsen til en viss grad justert for å ta hensyn til eksisterende nabobebyggelse. Det blir og viktig at både plan og bestemmelser utformes slik at utbyggingen blir mest mulig forutsigbar for omgivelsene.

Vi anbefaler at krav om takform og begrensnig i takvinkel tas inn i bestemmelsene til planen, i samsvar med det konkrete utbyggingsforslaget, som innebærer saltak med takvinkel 18 grader. Saltak er hovedtakformen i strøket for eksisterende bebyggelse, både for frittliggende boliger og leilighetsbygg/rekkebebyggelse.

I §2 settes det krav om at bygninger skal plasseres innenfor viste byggegrenser. Samtidig åpnes det for at garasjer på inntil 100m² kan plasseres inntil nabogrense. I et område omgitt av boliger av ulike typer på alle kanter, kan dette få uheldige følger, da det åpner for å bygge relativt lange "vegger" nært inntil nabobebyggelsen. Vi mener denne bestemmelse kan gi uheldige og uforutsigbare følger, og vil derfor anbefale at §2, 2.setning tas ut av bestemmelsene.

Før sluttbehandling må plankartet påføres rutenett med angivelse av koordinater.

Kulturminner:

Det er ikke kjent freda kulturminner fra tida før 1537 i planområdet. Det er heller ikke påvist konflikt med kulturminner fra nyere tid. Derfor har vi ingen innvendinger til planen. Likevel kan det fortsatt ligge upåviste, freda kulturminner under nåværende markoverflate i eller inn mot planområdet. Derfor vil vi minne om aktsomhets- og meldeplikten etter Kulturminneloven § 8 dersom noen treffer på slike kulturminner under det videre arbeidet med planforslaget eller byggearbeidene. Dette pålegget må formidles videre til de som skal gjøre arbeidet.

Postadr: Fylkets Hus, 7735 Steinkjer
Besøksadr: Seilmakergt. 2., Steinkjer
Org.nr. 938 967 091

Telefon: 74 11 10 00
Telefax: 74 11 10 51
E-post: postmottak@ntfk.no
Hjemmeside: www.ntfk.no

Med hilsen


Kirsten Haugum
Fylkesutviklingssjef


Grete Sildnes
overarkitekt

Saksbehandler:

Grete Sildnes, overarkitekt, tlf 74 11 12 58
Eirik Solheim, fylkesarkeolog, tlf 74 11 12 73

Kopi:

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, Kommunal- og familieavd., Statens Hus,
7734 STEINKJER
Statens vegvesen, Region midt, Fylkeshuset, 6404 MOLDE

Postadr: Fylkets Hus, 7735 Steinkjer
Besøksadr: Seilmakergt. 2., Steinkjer
Org.nr. 938 967 091

Telefon: 74 11 10 00
Telefax: 74 11 10 51
E-post: postmottak@ntfk.no
Hjemmeside: www.ntfk.no