

NORD-TRØNDELAG
FYLKESKOMMUNE

Internt notat uten behandlingsskontroll

Til:
Saksbehandler: Karl-Heinz Cegla
Saksnr.: 06/10753-30
Arkiv: 714.1

Dato: Oktober 2007

Utviklingsplan for Staup

etter behandling i styringsgruppe 2.10.2007



Innhold:

Sammendrag	- 3 -
1. Bakgrunn for saken	- 4 -
1.1 Politiske vedtak	- 4 -
Fylketingsvedtak 21/2006 i møte 27.4.2006	
Fylkesrådsvedtak i sak 06/169 i møte 14.11.2006	
1.2 Organisering	- 5 -
Styringsgruppe	
Arbeidsgruppe	
Temagruppe for stedsanalyse	
1.3 Mandat	- 6 -
2. Gjennomførte vurderinger i henhold til mandat	- 6 -
2.1 Oversikt over status i området	- 6 -
Oversikt over eiendommen	
Oversikt over bygningsmassen	
Planstatus	
Heftelser, servitutter og avtaler	
2.2 Områdets kvaliteter	- 10 -
2.3 Interessenter/interessentgrupper	- 10 -
Interessentoversikt	
To store interessenter ønsker å kjøpe	
Et lokalt interessefelleskap ønsker å leie flere arealer og bygninger	
Kjøp/leie av mindre arealer og enkeltbygninger	
Kjøp av enkeltparseller dyrkajord	
2.4 Bruksmåter, bruksmodeller og eierstrukturer	- 13 -
2.5. Prosessen hittil og videre behandling	- 18 -

Sammendrag

Bakgrunn for arbeidet

Fylkestinget fattet i sak 21/2006 i april 2006 vedtak om at all virksomhet på avd. Staup ved Levanger videregående skole nedlegges fra og med skoleåret 2007/2008. Før avhending av samtlige bygg og tomtearealer skulle det utarbeides en utviklingsplan som sikrer at videre bruk av bygninger og anlegg på eiendommen på en formålstjenlig måte ivaretar samfunnsmessige interesser i området.

Organisering

Politisk styringsgruppe har bestått av følgende medlemmer:

Susanne Bratli og Einar Strøm fra fylkeskommunen

Hans Heieraas og Jostein Trøite fra Levanger kommune.

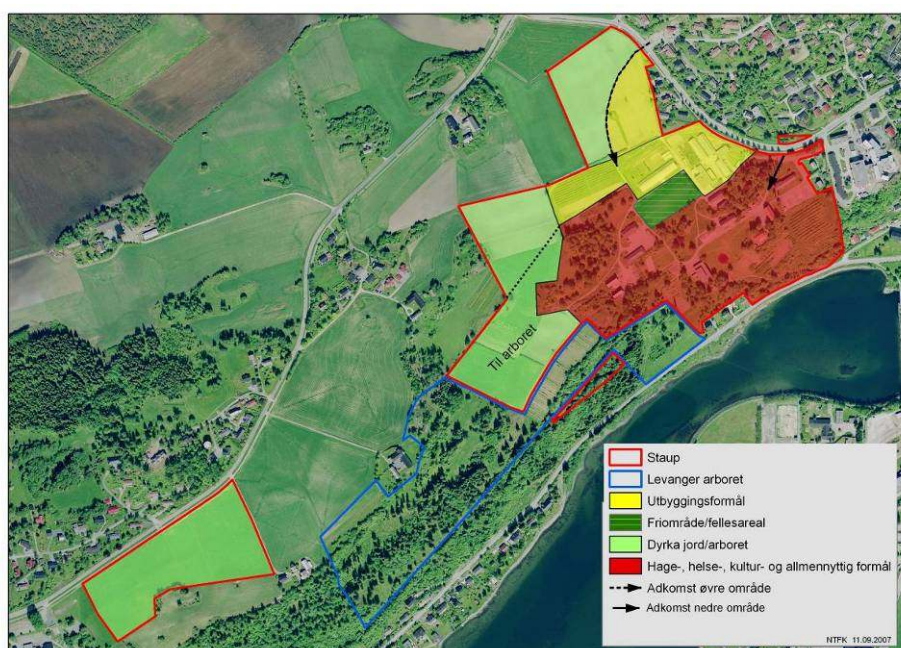
Det ble videre opprettet en administrativ arbeidsgruppe og en temagruppe for utarbeidelse av en stedsanalyse.

Vurderinger og forslag til arealbruk

I henhold til gitt mandat er det utarbeidet en statusoversikt og en stedsanalyse for vurdering av områdets kvaliteter. Stedsanalysen ble gjennomført i samarbeid med kommunen og representanter for Staups venner og Levanger arboret/Estetikktutvalget.

Avhendingen av eiendommen ble annonsert i tre aviser og det foreligger en oversikt over interessenter. Etter flere arbeidsmøter og styringsgruppemøter samt interessentmøte og åpent lokalt informasjonsmøte legges det fram følgende forslag for framtidig bruk av området:

Nedre parkområdet foreslås disponert til hage-, helse-, kultur og allmenntilgjengelig formål. Sammenhengen mellom parkområdet og Arboretet styrkes gjennom omdisponering av en del av dyrkajorda i sørvest til Arboretet. Øvre området samt deler av dyrkajord nordover foreslås disponert til utbyggingsformål. Til dette området etableres det en ny atkomst nordfra. Idrettsbanen opprettholdes som friområde/fellesareal.



1. Bakgrunn for saken

1.1 Politiske vedtak

Saken er behandlet politisk i fylkeskommunen i fylkestinget som sak 21/2006 og i fylkesrådet som sak 06/169.

Fylkestinget fattet bl.a. følgende vedtak i sak 21/2006 i april 2006:

1. *Et samlet investerings- og utviklingsbehov for de videregående skoler på 805 mill. kroner inkl. mva (644 mill. eks. mva) som angitt i Samlerapport for hovedplaner for samtlige skoler av februar 2006, legges til grunn for den framtidige rullerende økonomiplanlegging for perioden 2006-2020.*
2. *Egge videregående skole og Steinkjer videregående skole sammenslåes og samlokaliseres til en felles skole på Guldbergaunet. Skolene organiseres som en felles virksomhet i løpet av 2007 og med fysisk samlokalisering innen skoleåret 2009/2010. Dette skal skje etter gjeldende lov og avtaleverk.*
3. ***All virksomhet på avd. Staup ved Levanger videregående skole nedlegges fra og med skoleåret 2007/2008. Skoletilbudene for naturbruk overføres til Mære Landbruksskole, mens de øvrige utdanningstilbud ved avdelingen ivaretaes av Levanger videregående skole fra den samlokaliserte virksomheten på Moan/Kirkegata 1.***
4. *Naturbruksutdanninga i sørdelen av fylket styrkes ved utlysning av utdanningstilbud ved Ole Vig videregående skole*
5. ***Som egenkapitalfinansiering for de planlagte investeringer i perioden 2006-20, disponeres et overskudd på 12 millioner fra tidligere salg av sykehusboliger og Frol vgs. Videre avhendes bygninger og eiendommer for en omforent total verdi på 70 millioner som ytterligere finansiering. Avhendingstidspunkt søkes optimalisert i forhold til marked og opphør av aktivitet, men forutsettes gjennomført som følger:***
 - ***Salg som betinger omregulering av områdene eller deler av områdene må avklares med reguleringsmyndigheten/vertskommunen***

I økonomiplanperioden 2006-2009:

- *Samtlige bygg og tomteareal ved Egge videregående skole*
- ***Samtlige bygg og tomteareal tilknyttet avd. Staup ved Levanger videregående skole***
- *2-mannsbolig ved Mære landbruksskole*
- *Verkstedbygget Vonheim ved Leksvik videregående skole*
- *Tidligere personalbolig ved Vårtun, Levanger*

I perioden 2010-2020

- *Bygg og tomteareal ved avd. Sutterøy ved Ole Vig videregående skole*
- *Bygningen "Øvre Nauma" ved Olav Duun videregående skole*

Før avhending av Staup og Egge, skal det utarbeides en utviklingsplan for begge områder. Det skal sikres at bruk av bygg og anlegg på eiendommene på en formålstjenlig måte ivaretar samfunnsmessige interesser i områdene.

Planene skal utarbeides i samarbeid med Levanger kommune/Steinkjer kommune, og skal være en del av Regionalt utviklingsprogram. Utviklingsplanene skal være ferdig utarbeidet og godkjent av NTFK og Levanger kommune/Steinkjer kommune innen utgangen av 2009.

.....

Fylkesrådet fattet følgende vedtak i sak 06/169 ”Utviklingsplaner for Staup og Egge” i november 2006:

***Som medlemmer i styringsgruppen for utviklingsplanen for Staup velges:
Susanne Bratli og Einar Strøm.***

*Som medlemmer i styringsgruppen for utviklingsplanen for Egge velges:
Trude Marian Nøst og Alf Daniel Moen.*

Fylkesrådet poengterer i sin vurdering at problemstillingene for de to anleggene er svært ulike. Det er behov for noe mer tempo på prosessen i Levanger, da det haster å få avklart en del spørsmål. Utviklingsplanene forutsettes ferdig utarbeidet og godkjent innen utgangen av 2009, og det forutsettes at arbeidet igangsettes snarest.

1.2 Organisering

Det er opprettet en politisk styringsgruppe for utviklingsplanen etter vedtak i fylkesrådet i fylkeskommunen og formannskapet i Levanger kommune. Arbeidet med utviklingsplanen har etter dette følgende organisering:

Styringsgruppe

Susanne Bratli, NTFK
Einar Strøm, NTFK
Hans Heieraas, Levanger kommune
Jostein Trøite, Levanger kommune

Arbeidsgruppe

Kirsten Haugum, leder NTFK
Rune Venås, NTFK
Lucie Kjølvik, NTFK
Alf Birger Haugnes, Levanger kommune
Øivind Holand, Innherred-samkommune
Øystein Sende, Levanger kommune
Karl-Heinz Cegla, sekretær, NTFK

For arbeidet med en stedsanalyse ble det opprettet en midlertidig temagruppe.

Temagruppe

Øivind Holand (leder), Innherred samkommune
Gunnar Jarle Sorte, Staups venner
Einar Weiseth, Estetikktvalget, Arboretet
Grete Sildnes, Nord-Trøndelag fylkeskommune
Karl-Heinz Cegla (sekretær) Nord-Trøndelag fylkeskommune

1.3 Mandat

Arbeidsgruppen skal innenfor rammen av fylkestingsvedtak 21/2006 utarbeide et forslag til utviklingsplan for Staup. Arbeidsgruppen fikk følgende mandat fra styringsgruppen:

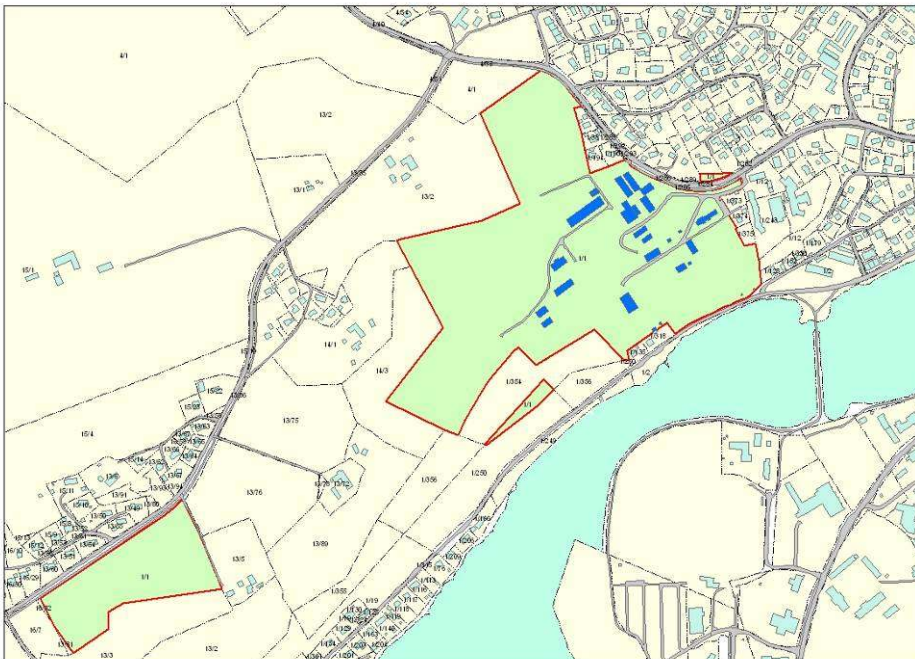
- Utarbeide en oversikt over status i området
- Utrede områdets kvaliteter
- Registrere ulike interessenter/interessentgrupper
- Forslå formålstjenlige alternative bruksmåter/bruksmodeller/eierstrukturer
- Ferdigstille utviklingsplanen innen 1.1.2008.

2. Gjennomførte vurderinger i henhold til mandat

2.1 Oversikt over status i området.

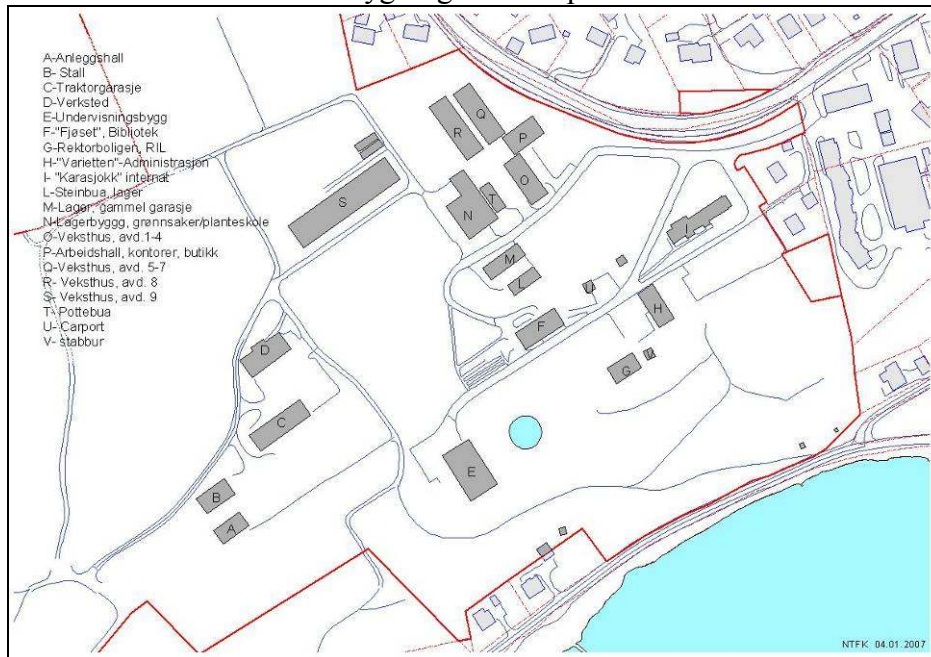
Oversikt over eiendommen

Fylkeskommunes eiendom gnr.1 bnr.1 er vist på kart nedenfor. Områdene som skal avhendes er på ca. 240 da.



Oversikt over bygningsmassen

Oversikten nedenfor viser bygningsmassen på eiendommen.

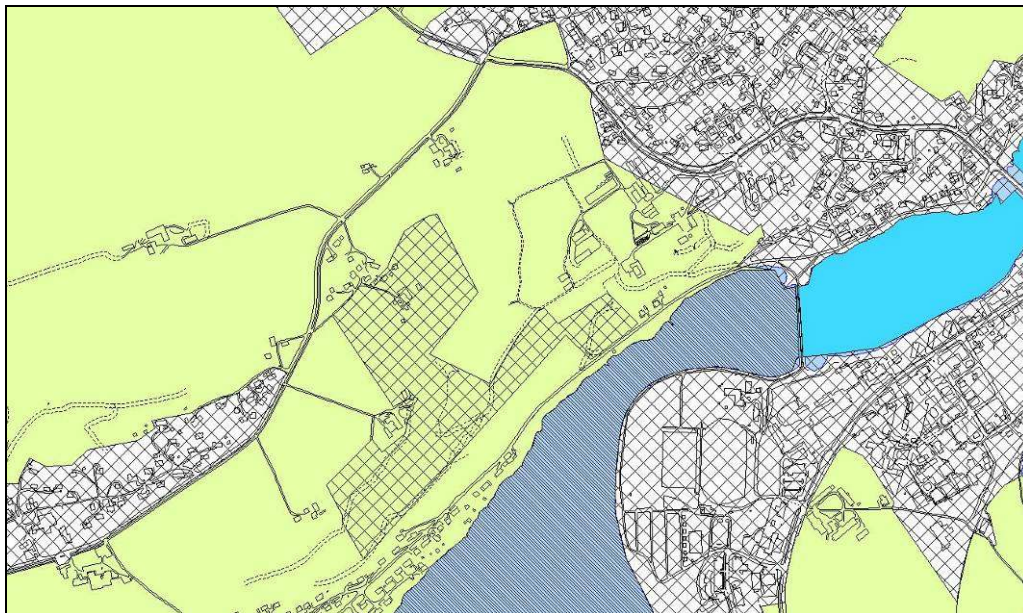


Eiendomsboka har følgende opplysninger om bygningsmassen:

Navn	Byggeår	Brutto m ²	Bruks m ²	Netto m ²
A Stall	1992	205	0	191
B Øvingshall	2004	158	158	147
C Traktorgarasje		310	0	306
D Verksted	1981	342	293	320
E Undervisning, kantine og adm.	1967	1268	1135	1125
F Fjøs	1922	1075	962	904
G Rektorbolig	1899	431	365	356
H Varieteten	1920	912	845	768
I Karasjokk	1941	863	728	700
L Steinbu	1981	103	0	87
M Traktorgarasje	1968	189	107	181
N Driftsbygning	1968	518	453	482
O Veksthus	1965	0	0	0
P Arbeidslokaler	1965	287	227	266
Q Frittliggende veksthus		0	0	0
R Frittliggende veksthus		0	0	0
S Veksthus		0	0	0
T Pottebu	1973	0	0	0
U Carport		0	0	0
V Stabbur		0	0	0
Sum		6665	5274	5832

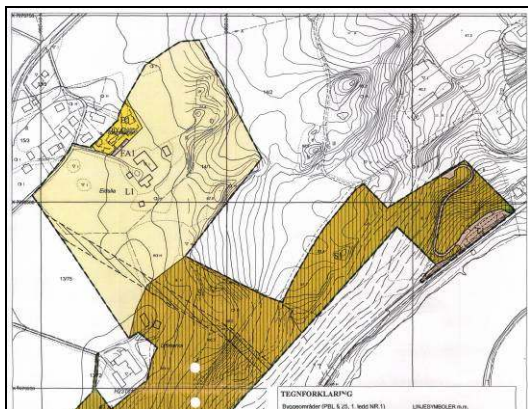
Planstatus

Gjeldende kommunedelplan for området er fra 27.9.2000. Områdene som ikke omfattes av gjeldende reguleringsplan er vist som landbruks- natur- og friluftsområde.



Utsnitt fra kommunedelplan Sentrum/Neset/Halsan/Hegle, kilde: kommunes hjemmeside

Det er to gjeldende reguleringsplaner som berører fylkeskommunens område. I sørvest reguleringsplan for Staupsmarka fra 2007. Her er en liten trekant fylkeskommunalt areal regulert til spesialområde-naturvernområdet. I nordøst reguleringsplan Staupslia fra 1976. Her er aktuelle områder regulert til jordbruk/gartnerskole.



Reguleringendring Staupsmarka
Vedtatt 5.9.2007



Reguleringsplan Staupslia med
tilliggende områder
Vedtatt 07.12.1976

Heftelser, servitutter og avtaler

Levanger Arboretum

Avtale mellom Nord-Trøndelag fylkeskommune og Levanger arboretum

Avtalen ble vedtatt i sak 98/71 i fylkesutvalget i Nord-Trøndelag fylkeskommune. Avtalen gir Levanger arboretum rett til å disponere vederlagsfritt et areal på 19248m² av eiendommen Staup videregående skole til arboretum. Arealet har gnr. 1 bnr.354.

Levanger Arboretum disponerer arealet i 50 år med anledning til forlengelse dersom det fremdeles drives arboretum på området. Opphører arboretet, går arealet tilbake til Staup videregående skole. Eventuell forretningsmessig utnyttelse eller overdragelse av rettigheten krever samtykke fra Nord-Trøndelag fylkeskommune.

Levanger vgsk/avd Staup og anlegg med spillemidler

Levanger vgsk/Staup har 2 anlegg som er prosjektert med tilskudd av spillemidler.

Det er:

1719022603 Levanger vgsk Staup golfgreen

Dette er en golfgreen med tilhørende tee og fairway.

Tildelt kr 85.000 av spillemidlene (rentemidler) 2003.

Dette er et nærmiljøanlegg og her er bestemmelsen at en søker forplikter seg i minst 20 år å drive anlegget og holde dette åpent for den omsøkte aktiviteten.

”Overdragelse, salg, deling, flytting, nedlegging eller bruksendring krever forhåndssamtykke fra Kultur- og kirke departementet. Ved såkalt ”mislighold” som følge av ett/flere av nevnte punkter kan departementet kreve utbetalte tilskudd tilbakebetalt med 5% rente i inntil 2 år.

1719022601 Levanger vgsk Staup stall

Stall med 9 båser og voltbane. Kostnad kr 1 090 000 og søkt om tilskudd kr 363 000

Har søkt om spillemidler siden 2004/2004. Er enda ikke tildelt tilskudd.

Det er inngått intensjonsavtale med Skogn il's ridegruppe om at klubbens medlemmer kan disponere stall og bane. Dette er en forutsetning for eventuell tildeling av spillemidler da en forutsetning for dette er at anlegget er ”allment tilgjengelig”.

Avtale med Ole Kristian Barkhald

Fylkeskommunen har opprettet en leieavtale med Ole Kristian Barkhald på 75 da dyrkajord og et kjølelager t.o.m 2009.

Natur- og Aktivitetsbarnehage AS

Det er inngått skriftlig leieavtale for Rektorboligen. Avtalen løper til tom 30.06.2016. Det er tatt innfølgende i avtalen:

Utleier kan si opp leieavtalen i perioden 01.09.08 tom 31.08.09. Leietaker har rett til å si opp leieavtalen i samme periode. Den gjensidige oppsigelsesfristen er da 12 måneder og...

Fraflytting fra lokalene kan dermed skje i perioden 01.09.09 - 31.08.10 eller fom 01.07 2016.

Sportsklubben Nessegutten

Sportsklubben Nessegutten har ingen skriftlig leieavtale men bestiller timer for vårsesong og høstsesong for barneidrett og noe handikapidrett.

2.2 Områdets kvaliteter

Det er utarbeidet en egen stedsanalyse som beskriver områdets kvaliteter nærmere. Stedsanalysen er utarbeidet i samarbeid med kommunen og representanter for Staups venner og Levanger arboret/Estetikktutvalget. Stedsanalysen er lagt ut på fylkeskommunen hjemmeside (<http://www.ntfk.no/PubEmneUnder.asp?id=1248>)

Analysen har følgende innhold:

- Formål med stedsanalysen
- Sammendrag
- Staupeiendommen
- Kulturhistorisk perspektiv
- Topografi/Geologi
- Bonitetskart- Jordbruk
- Hagebruk – frukt, bær og grønnsaker
- Grønnstruktur – opplevelseskvaliteter
- Lokale navn
- Infrastruktur
- Bebyggelsesstruktur
- Bygninger

2.3 Interessenter/interessentgrupper

Interessentoversikt

Avhending av eiendommen og bygninger ble annonsert i Levangeravisa, Trønderavisa og Adresseavisen. Følgende har meldt sin interesse:

- Levanger kommune
- Interesséfelleskap v/Asle Sundal
- Lokalt interesséfelleskap v/ Hans Fredrik Donjem
- Levanger Arboret
- Sportsklubben Nessegutten
- Levanger Røde kors
- Natur og aktivitetsbarnehage AS
- Jan Sturla Gresli
- Nils Edvard Støp
- Jon Magne Wesche
- Ole Martin Veske
- Ole Kristian Barkhald

Interessentene ønsker å leie eller kjøpe deler av eiendommen eller hele eiendommen. Det kan være formålstjenlig å gruppere interessenter ut fra type ønske.

To store interessenter ønsker å kjøpe

Levanger kommune og et interessefelleskap rundt Asle Sundal er de eneste interessenter som ønsker å kjøpe hele eiendommen.

Levanger kommune har egne behov og interesser når det gjelder arealer og bygninger bl.a. relatert til omsorg, helse og voksenopplæring. Videre mener kommunen generelt at de samfunnsmessige interessene i området på lang sikt sikres gjennom et offentlig eierskap.

Interessefelleskapet rundt Asle Sundal har intensjoner om å kjøpe hele eiendommen for å videreutvikle det til en arena for rehabilitering og habilitering, opplæring og utvikling av nye helsetilbud. Interessefelleskapet er åpen for å eie Staup eventuelt i partnerskap med Levanger kommune.

Et lokalt interessefelleskap ønsker å leie flere arealer og bygninger

Følgende aktører har meldt sin interesse i leie og drift i felleskap:

Eldrehøgskolen i Levanger (EHS)

Innherred Produkter AS (IPAS)

LevaFro AS (LF)

Staups Venner (SV)

Stiftelsen Levanger Arboret (SLA)

Einar Skjetnemark (ES)

Innherred Seniorbedrift BA (ISB)

Melder inn koordinert flere ønsker for framtidig bruk.

Innherred seniorbedrift - vil kunne ta på seg en koordinerende og utviklende rolle for Staupområdet.

Behov for 4-5 kontorlokaler. Ville kunne stå for drift av kantina.

Eldrehøgskolen – behov for kontor og kurslokaler samt egnet lokale til seniortreffene. Ønsker å leie bygning E undervisningsbygg, utvikling til fremtidig seniorsenter for Innherred.

Utvikling til pensjonistskole er aktuell. I så tilfelle er bygning F låven og I internatbygget av interesse.

Innherred produkter – behov for lokaler til opplæring og kursvirksomhet. Kurslokaler kan deles med EHS og ISB. Innherred produkter sin primære oppgave vil være å stå for drifts- og vedlikeholdsoppgaver på Staup. Gartneriet interessant for en treningsgruppe.

Levapro vil søke å etablere en arbeidsgruppe på Staup. Behov for lokaler for en ev utegruppe. LF produserer paller og hageprodukter. Samarbeid om driftsoppgaver. Også Staupshaugen verksted med i slik drift?.

Staups Venner – kontor for sin virksomhet. Staup bør kunne utvikles til et midtnorsk helse og hagesenter.

Stiftelsen Levanger Arboret – ønsker å styrke sin virksomhet knyttet til Arboretet. Har utarbeidet et eget notat som er overlevert fylkeskommunen. Ønsker å disponere bygningene A og B. Ønsker å overta en del utstyr. Ønsker å disponere deler av arealet ”Myra/Nylandet og Frukhagen.

Einar Skjetnemark – ønsker å etablere skolehage og kolonihage på Staup. Kan skje i samarbeid med Norsk Kolonihageforbund. Kan ta på seg utviklerrolle. Skolehage i bringebærhageområdet må etableres i samarbeid med Levanger kommune og HiNT

Ideer til annet bruk – interessefellesskapet regner med at det er mulig å skape aktivitet på hele Staupområdet og spiller inn flere andre ideer.

Kjøp/leie av mindre arealer og enkeltbygninger

Sportsklubben Nessegutten ønsker å kjøpe, alternativt leie, idrettsbanen.

Levanger Røde Kors ønsker å leie garasje, undervisningsrom, depot og kontor.

Staup Natur- og Aktivitetsbarnehage ønsker å leie eller kjøpe Rektorboligen og evt. Varieteten.

Stiftelsen Levanger Arboret ønsker å leie flere arealer til utvidelse av arboret og ønsker å overta stall og øvingshall. Ønsker videre å leie rom til forelesning og servering. Ønsker å bruke vassannlegg og redskaper.

Kjøp av enkeltparseller dyrkajord

Fem gårdbrukere (Gresli, Støp, Wesche, Veske, Barkhald) har meldt interesse for å kjøpe enkelte parseller med dyrkajord.

2.4 Bruksmåter, bruksmodeller og eierstrukturer

I vurderingen av ulike bruksmåter tar vi utgangspunkt i flere forutsetninger. Etter fylkestingets vedtak skal det sikres at bruk av bygg og anlegg på eiendommene på en formålstjenlig måte ivaretar samfunnsmessige interesser i området. Det er videre ønskelig å ivareta allmennhetens tilgang til parkområdet. Avhendelsen av bygninger og eiendom skal samtidig bidra til finansiering av planlagte skoleinvesteringer.

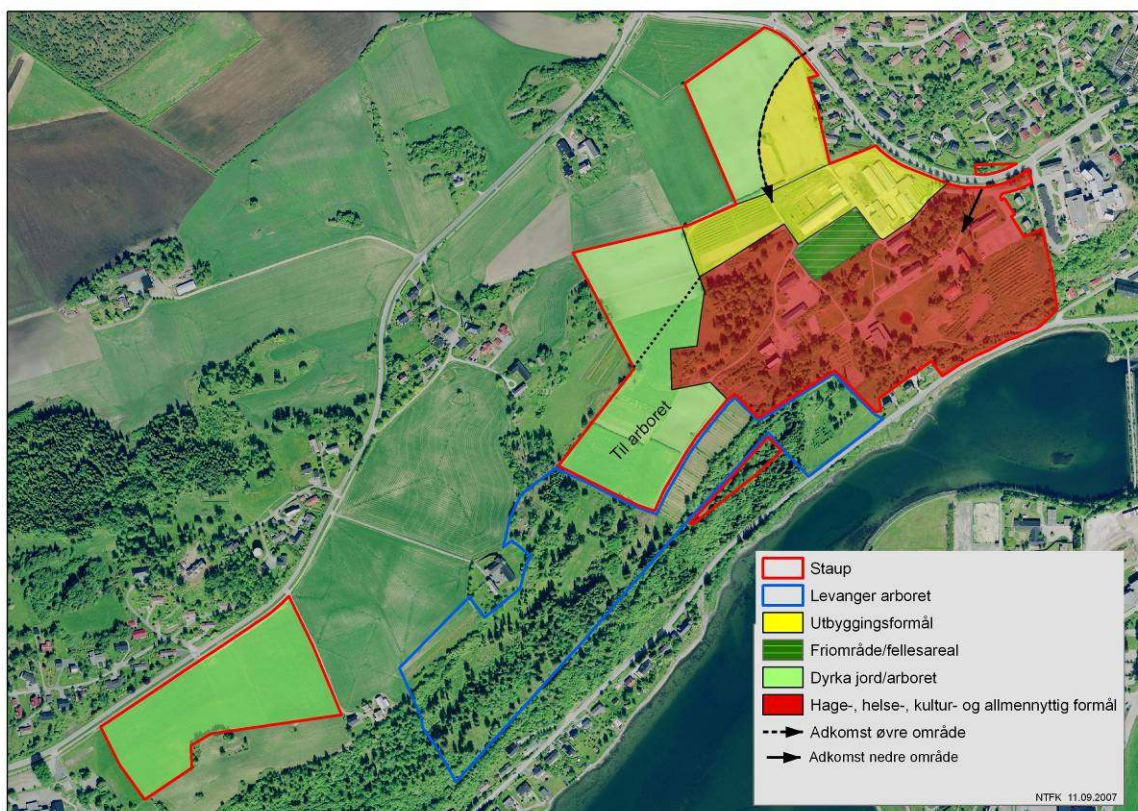
Valgt løsning for avhendelse må kunne bidra til å ivareta områdets kvaliteter på kort og lang sikt. Det er derfor naturlig at nedre området (parkdraget) får et enhetlig eierskap og driftskonsept som sikrer allmennhetens interesser på lang sikt.

Basert på stedsanalysen og intensjonene i fylkestingets vedtak foreslår vi en arealbruk knyttet til tre hovedformål:

- Jordbruksformål/Arboret
- Hage-/helse-/kultur-/allmenntilgjengelig formål i kjerneområde (parkområdet)
- Utbyggingsformål i øvre området

Parkområdet foreslås disponert til hage-, helse-, kultur og allmenntilgjengelig formål. Sammenhengen mellom parkområdet og Arboret styrkes gjennom omdisponering av en del av dyrkajorda i sørvest til Arboret.

Øvre området samt deler av dyrkajord nordover foreslås disponert til utbyggingsformål. Til dette området etableres det en ny atkomst nordfra. Idrettsbanen opprettholdes som friområde/fellesareal.



Nærmere om de enkelte arealbruksformål

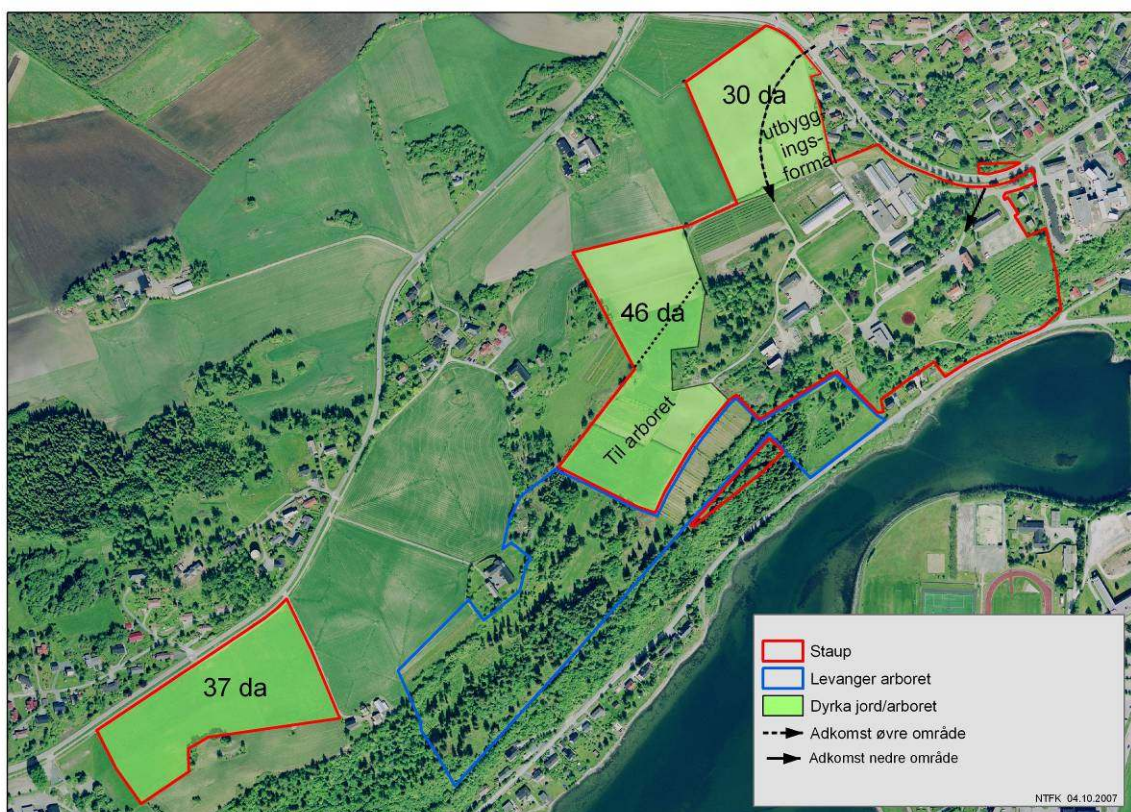
Framtidig arealbruk innefor de tre store jordbruksarealene

Landskapet i nord kjennetegnes av gårdstun med dyrkajord mellom gårdene. Dyrkajorda i nordvest bidrar til å opprettholde opplevelsen av store, grønne landskapsrom og den styrker den større grønstrukturen som strekker seg fra Staupshaugen i nordvest til Julsborg i sydvest. Staup har tre større arealer med dyrkajord på henholdsvis ca. 37da, 46da og 30 da. Disse arealer er omsøkt av flere interessenter. Vi foreslår følgende framtidig disponering:

Arealet på 37 da disponeres i sin helhet til jordbruksformål.

Arealet på 46 da disponeres som helhet til jordbruksformål/arboret. Det forutsettes at deler av arealet (Myra/Nylandet) inngår som del av arboretet.

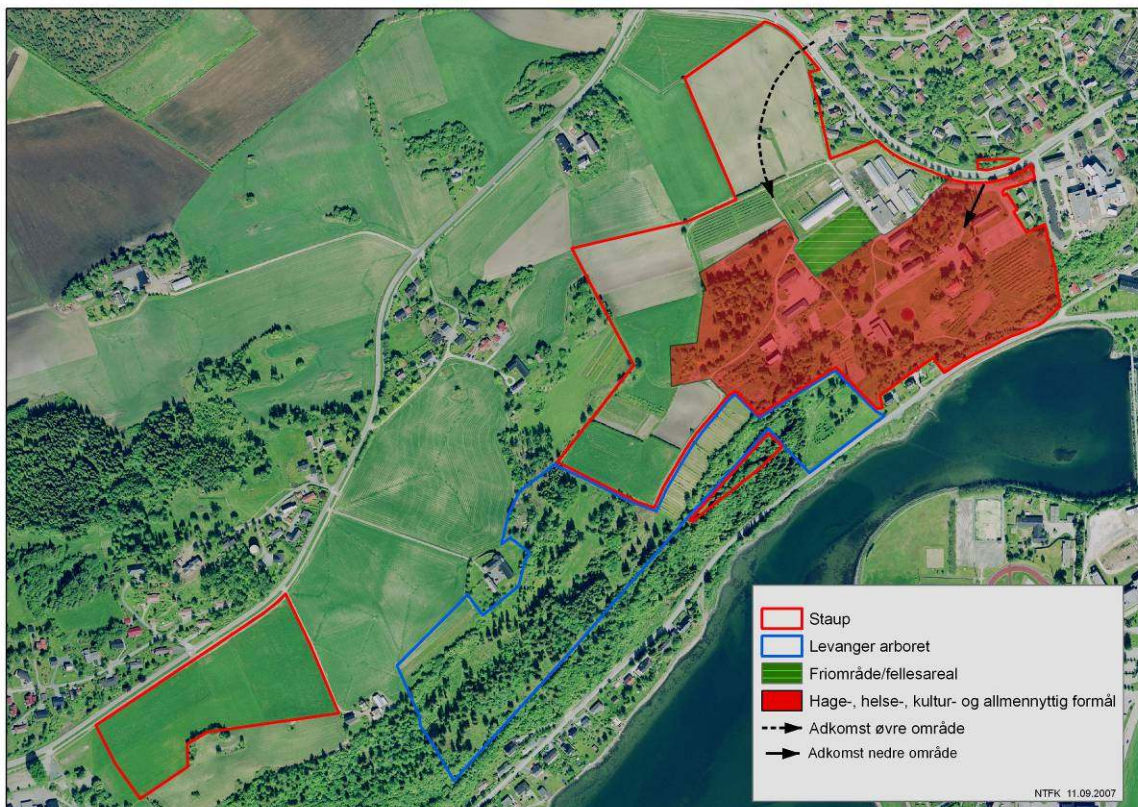
For arealet på 30 da foreslås en todeling. Den nordvestligste delen foreslås disponert til jordbruksareal. Den sørøstlige delen foreslås brukt til utbygging og ny veiføring nordfra til ”øvre område”. Området mellom nye atkomst og eksisterende bebyggelse vil kunne gi mulighet til fortetting og videreutvikling rundt eksisterende bebyggelse. Vist veiføring nordfra er på skissenivå. Endelig veiføring må bearbeides gjennom reguleringsplan.



Kjerneområdet brukes til hage-, helse-, kultur- og allmennyttig formål samt friområde/fellesareal

I diskusjonene rundt arealbruken brukes ofte begrepet ”kjerneområde” om det store parkrommet samt hele nedre området uten at dette avgrenses nærmere. Det er foretatt en konkret avgrensning og det foreslås at dette kjerneområdet brukes til hage-, helse-, kultur og allmennyttige formål. Det er viktig at forbindelsen mot arboretet ivaretas. Innenfor området er det også et potensialet for skånsom innfyll av ny bebyggelse for allmennyttig formål. Virksomheter i kjerneområdet bør støtte opp om driften av arboretet.

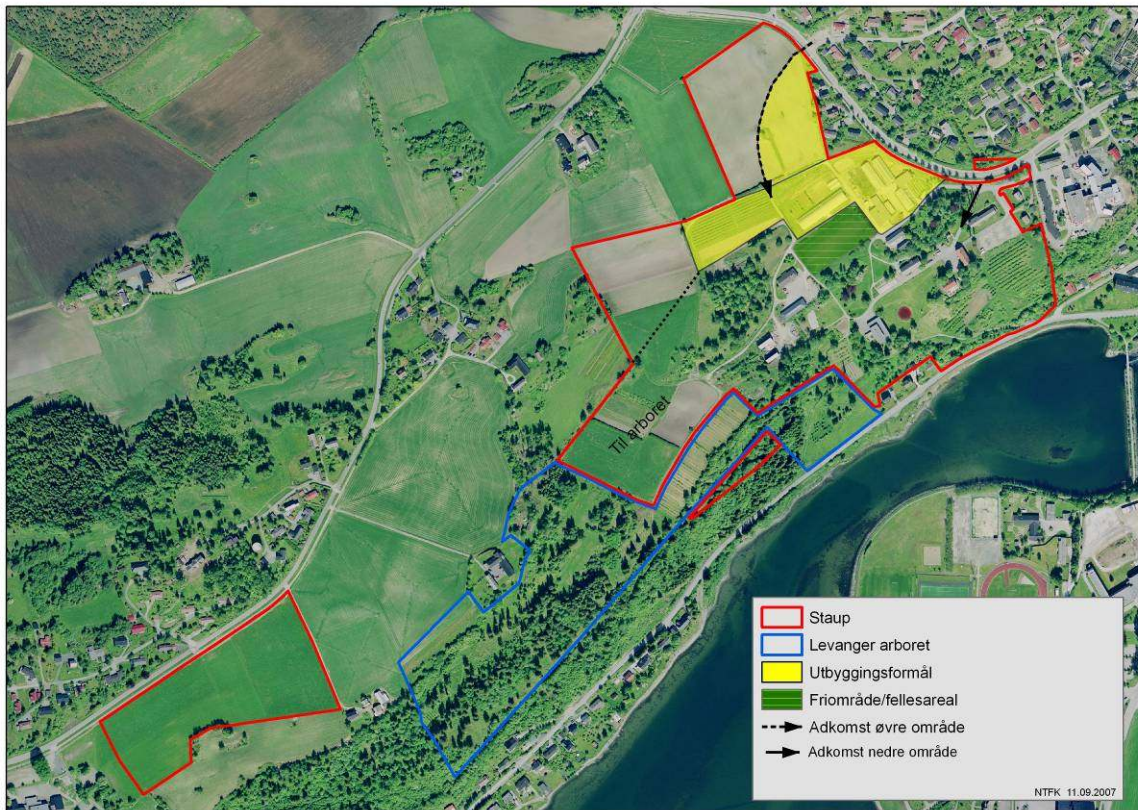
Området innbefatter alle arealer på ” nedre området” samt St-Hanshaugen som markert landskapselement og traktorgarasje/verksted på ”øvre området”. Deler av arealene som ligger på ”øvre terrengnivå” (traktorgarasje og verksted) kan utbyggingsmessig også sees i sammenheng med den øvrige arealdisponering på øvre nivå. Den landskapsmessige beliggenheten av område her fører imidlertid til spesielle begrensninger når det gjelder utnyttingsgrad og høyde av evt. ny bebyggelse.



Utbyggingsformål

Arealene i nord er godt egnet til utbyggingsformål. Bruken av området skal på en formålstjenlig måte ivareta samfunnsmessige interesser. Arealene er solrikt med en fin utsikt og en rolig beliggenhet. De kan betjenes med en ny atkomst nordfra. Endelig terrengetilpasset vegføring nordfra kan fastsettes i forbindelse med en ny reguleringsplan for området. Ny bebyggelse på øvre område bør ikke plasseres for langt sør mot overgangen til nedre parkområde for å unngå en dominerende virkning sett nedenfra. Idrettsbanen vil kunne fungere som buffer i en slik sammenheng og fellesareal/friområde for både øvre og nedre område.

St.Hans-Haugen som ligger på ”øvre nivå” er et viktig landskapselement som må beholdes uberørt. Arealene sørvest for idrettsbanen (traktorgarasje og verksted) som ligger på ”øvre terrengnivå” kan utbyggingsmessig også sees i sammenheng med øvrig arealdisponering på dette nivået. Den landskapsmessige beliggenheten av området her må føre til spesielle begrensninger når det gjelder utnyttingsgrad og høyde av evt. ny bebyggelse.



I tillegg er ”Eplehagen” sørøst i kjerneområdet nedenfor parkeringsplassen vurdert som utbyggingsområde. Eplehagen er terrengmessig godt egnet til utbygging for terrassehus. Arealet har fin utsikt og beliggenhet mot sør i en skråning ned mot Eidsbotn. Atkomst kan etableres ovenfra.



Eplehagen sørøst i kjerneområdet

Ifølge kvartærgeologisk kart består området av marine avsetninger. Det er ikke foretatt noe grunnundersøkelse. Evt. ny bebyggelse i eplehagen vil svekke det sammenhengende grønndraget som dannes av arboretet og kjerneområdet på Staup. Totalt sett framstår derfor eplehagen som mindre egnet for utbygging en veksthusområdet som ligger på øvre nivå.

2.5 Prosessen hittil og den videre behandling

Framdriftsplanen nedenfor viser gjennomført prosess hittil med administrative møter, politiske møter og åpent informasjonsmøte. Videre vises planlagt framdrift mot behandling i fylkestinget. I tillegg er informasjon om prosessen og rapporter tilgjengelig på kommunens og fylkeskommunens hjemmeside.

Aktivitet i 2007/2008	jan	feb	ma	apr	mai	jun	jul	aug	sep	okt	nov	des	jan	feb
Møte i arbeidsgruppe 25.1.	x													
Utarbeidelse av stedsanalyse														
Møte i gruppen for stedsanalyse 12.02.		x												
Møte i styringsgruppe 26.02		x												
Møte i gruppen for stedsanalyse 08.03			x											
Møte i gruppen for stedsanalyse 15.03			x											
Møte i arbeidsgruppe 26.3			x											
Kartlegging av interessenter														
Møte i arbeidsgruppe 14.05					x									
Møte i styringsgruppe 30.05					x									
Møte med interessenter 06.06						x								
Møte i styringsgruppe 28.06						x								
Åpent møte 28.06						x								
Vurdering/utvikling av konsept														
Møte i arbeidsgruppe 06.09									x					
Møte i styringsgruppe									x					
Kommunestyret Levanger 21.11											x			
Formannskapet Levanger													x	
Kommunestyret Levanger													x	
Fylkesråd														x
Fylkesting														x

Etter vedtak i fylkestinget vil det bli innledet forhandlinger med interessenter tidlig i 2008.