



**Levanger kommune**  
**Møteprotokoll**

**Utvalg:** Plan- og utviklingskomiteen i Levanger

**Møtested:** Formannskapssalen, Levanger Rådhus

**Dato:** 06.05.2009

**Tid:** 14:00-17:10

Faste medlemmer som møtte:		
Navn	Funksjon	Reprenterer
Alf Magnar Reberg	Leder	SP
Gunnar Morten Løvås	Nestleder	SV
Olav Strid	Medlem	DNA/SP/KRF
Arman Rad	Medlem	DNA/SP/KRF
Lill Kristin Nordahl	Medlem	DNA/SP/KRF
Arild Nordli	Medlem	DNA/SP/KRF
Siv By	Medlem	DNA/SP/KRF
Gerd Haugberg	Medlem	H/V
Geir Tore Persøy	Medlem	FRP

Faste medlemmer som ikke møtte:		
Navn	Funksjon	Reprenterer
Tove Irene Løvås	MEDL	DNA/SP/KRF
Einar Vandvik	MEDL	H/V

Varamedlemmer som møtte:		
Navn	Møtte for	Reprenterer
Guri Skjesol	Tove Irene Løvås	DNA/SP/KRF
Gerd Talsnes Heggdal	Einar Vandvik	V

Fra administrasjonen møtte:	
Navn	Stilling
Alf Birger Haugnes	kommunalsjef
Åsmund Brygfeld	

**Merknader**

Protokolltilførsel fra DNA i forbindelse med behandling av sak 49/09:

Arbeiderpartiet er for fortetninger, men har betenkeligheter ang. høyden på bebyggelsen. Allmennhetens interesse må legges til grunn for alle fremtidige planer i Levanger sentrum.

<b>Saksnr</b>	<b>Innhold</b>
PS 42/09	Referatsaker - PUK Levanger
PS 43/09	Valg til godkjenning/underskriving av protokoll
PS 44/09	1719/202/4 - søknad om fradeling av 1.4 daa fra eiendommen Mossing Søndre - Åsen
PS 45/09	1719/3/27 - Knut Olav Stornes - klage på vedtak om dispensasjon for ombygging og tilbygg til hytte
PS 46/09	Oskars Pub & Bar - uteservering "Solsia" i Tollbugata - 2009
PS 47/09	1719/7/64 - Roger Morten Storsve - Bolighus - Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for Kjønsdamarka boligområde del 1
PS 48/09	Reguleringsplan Torsbustaden - motocrossenter
PS 49/09	Reguleringsplan - Levanger Stadion
PS 50/09	Reguleringsplan Tronnofoten / område B1 i Kjønsdamarka - sluttbehandling
PS 51/09	1719/207/1 - Reguleringsplan for barnehage - Reitbakken - Åsen

### **PS 42/09 Referatsaker - PUK Levanger**

#### **Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 06.05.2009**

##### **Forslag i møte:**

Referatsakene tas til orientering.

##### **Avstemning:**

Forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

##### **VEDTAK:**

Referatsakene tas til orientering.

### **PS 43/09 Valg til godkjenning/underskriving av protokoll**

#### **Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 06.05.2009**

##### **Forslag i møte:**

Til å godkjenne og underskrive protokoll: Guri Skjesol, SP og Gerd Haugberg, H

##### **Avstemning:**

Forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

##### **VEDTAK:**

Til å godkjenne og underskrive protokoll: Guri Skjesol, SP og Gerd Haugberg, H

## **PS 44/09 1719/202/4 - søknad om fradeling av 1.4 daa fra eiendommen Mossing Søndre - Åsen**

### **Rådmannens forslag til vedtak:**

”Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra gjeldende arealplans bestemmelser for fradeling av 2 parseller fra eiendommen ”Mossing søndre” 1719/202/4:

**Parsell 1 ca. 1 da. til etablering av ny fritidsbebyggelse, og  
Parsell 2 ca. 0,4 tilleggsareal til eksisterende eiendom 1719/202/15**

Forutsetninger:

- Parsell 1 som skal benyttes til fritidsbebyggelse skal tilknyttes kommunale vann- og avløpsledninger før ny fritidsbebyggelse kan tas i bruk
- Det skal etableres ny felles avkjørsel for de to fradelte parsellene og eiendommen 1719/202/15. Eksisterende avkjørsel skal stenges før ny fritidsbebyggelse kan tas i bruk.
- Parsell 2 som skal benyttes som tilleggsareal, skal sammenføres med 1719/202/15

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nord Trøndelag innen 3 uker fra mottatt varsel.”

## **Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 06.05.2009**

### **Forslag i møte:**

Ingen.

### **Avstemning:**

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

### **VEDTAK:**

”Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra gjeldende arealplans bestemmelser for fradeling av 2 parseller fra eiendommen ”Mossing søndre” 1719/202/4:

**Parsell 1 ca. 1 da. til etablering av ny fritidsbebyggelse, og  
Parsell 2 ca. 0,4 tilleggsareal til eksisterende eiendom 1719/202/15**

Forutsetninger:

- Parsell 1 som skal benyttes til fritidsbebyggelse skal tilknyttes kommunale vann- og avløpsledninger før ny fritidsbebyggelse kan tas i bruk
- Det skal etableres ny felles avkjørsel for de to fradelte parsellene og eiendommen 1719/202/15. Eksisterende avkjørsel skal stenges før ny fritidsbebyggelse kan tas i bruk.
- Parsell 2 som skal benyttes som tilleggsareal, skal sammenføres med 1719/202/15

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nord Trøndelag innen 3 uker fra mottatt varsel.”

## **PS 45/09 1719/3/27 - Knut Olav Stornes - klage på vedtak om dispensasjon for ombygging og tilbygg til hytte**

### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Plan- og utviklingskomiteen har vurdert klagen, men kan ikke se at det foreligger nye momenter som gjør at vedtak i sak PS 21/09 bør oppheves eller endres.

Det bestemmes ikke utsatt virkning etter forvaltningslovens § 42. Spørsmålet om utsatt virkning oversendes til klageinstansen. Som begrunnelse vises det til saksframlegget med vurdering og konklusjon.

Klagen sendes til Fylkesmannen i Nord-Trøndelag som klageinstans.

## **Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 06.05.2009**

### **Forslag i møte:**

Ingen.

### **Avstemning:**

Rådmannens forslag til vedtak vedtatt med 10 mot 1 stemme.

### **VEDTAK:**

Plan- og utviklingskomiteen har vurdert klagen, men kan ikke se at det foreligger nye momenter som gjør at vedtak i sak PS 21/09 bør oppheves eller endres.

Det bestemmes ikke utsatt virkning etter forvaltningslovens § 42. Spørsmålet om utsatt virkning oversendes til klageinstansen. Som begrunnelse vises det til saksframlegget med vurdering og konklusjon.

Klagen sendes til Fylkesmannen i Nord-Trøndelag som klageinstans.

## **PS 46/09 Oskars Pub & Bar - uteservering "Solsia" i Tollbugata - 2009**

### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Oskars Pub & Bar gis dispensasjon fra reguleringsplanen for Levanger sentrum for reetablering av uterestaurant i Tollbugata, Levanger (PBL § 7). Dispensasjonen gjelder for en tidsbegrenset periode fra 10. mai til 20. september 2009.

Dispensasjonen innvilges under følgende forutsetninger:

- Kulturminnemyndighetene gir tillatelse til tiltaket. Uterestauranten må ikke etableres uten at kulturminnemyndighetenes tillatelse er gitt.
- Maks. 40 % av kjørearealets bredde kan tas i bruk til uteserveringssted.

## **Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 06.05.2009**

### **Utdelt i møte i møte:**

Brev av 05.05.09 fra Riksantikvaren

**Forslag i møte:**

Ingen

**Avstemning:**

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

**VEDTAK:**

Oskars Pub & Bar gis dispensasjon fra reguleringsplanen for Levanger sentrum for reetablering av uterestaurant i Tollbugata, Levanger (PBL § 7). Dispensasjonen gjelder for en tidsbegrenset periode fra 10. mai til 20. september 2009.

Dispensasjonen innvilges under følgende forutsetninger:

- Kulturminnemyndighetene gir tillatelse til tiltaket. Uterestauranten må ikke etableres uten at kulturminnemyndighetenes tillatelse er gitt.
- Maks. 40 % av kjørearealets bredde kan tas i bruk til uteserveringssted.

**PS 47/09 1719/7/64 - Roger Morten Storsve - Bolighus - Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for Kjønstadmarka boligområde del 1**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Kjønstadmarka boligområde del 1 § 3.1 vedr. krav om sokkel innvilges (PBL § 7).

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for Kjønstadmarka Boligområde del 1 vedr. avkjørsel innvilges (PBL § 7).

Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Kjønstadmarka Boligområde del 1 § 3.1 vedr. takvinkel og takform avslås med hjemmel i plan- og bygningslovens § 31 (virkninger av reguleringsplan).

Det må utarbeides nye tegninger som er i samsvar med dette vedtaket og hvor bygget inkl. veranda ligger innenfor byggelinje i reguleringsplan.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra mottak av dette vedtaket, jfr. forvaltningslovens § 28.

**Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 06.05.2009**

**Forslag i møte:**

Forslag til endring fra Olav Strid, DNA:

Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Kjønstadmarka boligområde del 1 § 3.1 vedr. krav om sokkel innvilges ikke.

**Avstemning:**

Alternativ avstemning mellom rådmannens forslag og Strids forslag:

Rådmannens forslag til vedtak vedtatt med 9 mot 2 stemmer.

**VEDTAK:**

Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Kjønstadmarka boligområde del 1 § 3.1 vedr. krav om sokkel innvilges (PBL § 7).

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for Kjønstadmarka Boligområde del 1 vedr. avkjørsel innvilges (PBL § 7).

Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Kjønstadmarka Boligområde del 1 § 3.1 vedr. takvinkel og takform avslås med hjemmel i plan- og bygningslovens § 31 (virkninger av reguleringsplan).

Det må utarbeides nye tegninger som er i samsvar med dette vedtaket og hvor bygget inkl. veranda ligger innenfor byggelinje i reguleringsplan.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra mottak av dette vedtaket, jfr. forvaltningslovens § 28.

## **PS 48/09 Reguleringsplan Torsbustaden - motocrossenter**

### **Rådmannens forslag til innstilling:**

Det gjøres følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

- a) § 2.3, tilføyelse: *”Dersom senere støymålinger viser for høyt støynivå (Lden) over 45 dB må det etableres støyavbøtende tiltak før baneanleggene igjen kan tas i bruk av kjøretøy som medfører støy over nevnte grenseverdi.”*
- b) § 3.2, 4. ledd, første punktum endres til: *”Banen kan benyttes med motorkjøretøy i perioden 15. april - 15. oktober.”*
- c) § 3.2, tilføyelse: *”Ved varsel om rein i området fra og med den 30. september til Innherred motorsportsklubb, skal banen stenges umiddelbart.”*

Reguleringsplan for Torsbustaden motocrossenter, datert 21.11.2008 og med reguleringsbestemmelser rev. i hht. vedtak i PUK den 21.01.09, sak 7/09, samt med endring som anført ovenfor vedtas.

Innstillingen legges fram for mekling før kommunestyrebehandling.

## **Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 06.05.2009**

### **Forslag i møte:**

Forslag til endring fra Gerd Talsnes Heggdal, V:

- a) § 2.3, tilføyelse: *”Ved støymålinger som viser støynivå (Lden) over 45 dB må det etableres støyavbøtende tiltak før baneanleggene igjen kan tas i bruk av kjøretøy som medfører støy over nevnte grenseverdi.”*

### **Avstemning:**

Rådmannens forslag til innstilling med foreslått endring i møtet enstemmig tiltrådt.

### **INNSTILLING:**

Det gjøres følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

- a) § 2.3, tilføyelse: ”Ved støymålinger som viser støynivå (Lden) over 45 dB må det etableres støyavbøtende tiltak før baneanleggene igjen kan tas i bruk av kjøretøy som medfører støy over nevnte grenseverdi.”
- b) § 3.2, 4. ledd, første punktum endres til: ”Banen kan benyttes med motorkjøretøy i perioden 15. april - 15. oktober.”
- c) § 3.2, tilføyelse: ”Ved varsel om rein i området fra og med den 30. september til Innherred motorsportsklubb, skal banen stenges umiddelbart.”

Reguleringsplan for Torsbustaden motocrossenter, datert 21.11.2008 og med reguleringsbestemmelser rev. i hht. vedtak i PUK den 21.01.09, sak 7/09, samt med endring som anført ovenfor vedtas.

Innstillingen legges fram for mekling før kommunestyrebehandling.

## **PS 49/09 Reguleringsplan - Levanger Stadion**

### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Forslag til reguleringsplan for Levanger Stadion, datert 20.04.09 m/bestemmelser rev. 20.04.09, legges ut til offentlig ettersyn, i hht. plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 2. Kommunal vedtekt til plan- og bygningslovens § 66 a, om tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg gjelder. **Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 06.05.2009**

### **Habilitet:**

Olav Strid, DNA, ba om å få sin habilitet vurdert (Lederverv i IL Sverre). Møtet vedtok at Strid var inhabil med 6 mot 4 stemmer. Strid fratradte møtet.

### **Forslag i møte:**

Forslag til endring fra Gunnar Løvås, SV, på vegne av FRP, V og SV:

FRP, V og SV er av den oppfatning at området med utbygging av 72 leiligheter blir vel mye fortetting. Denne fortettingen vil i stor grad forårsake at det offentlige rommet mellom bebygde områder føles som private områder.

FRP, V og SV ønsker derfor en redusering av antall boenheter.

Forslag til tillegg fra Gunnar Løvås, SV, på vegne av FRP, V og SV:

Grøntarealene/-områdene og gangtraseer bør ferdigstilles først i den grad dette er mulig.

### **Avstemning:**

Forslag til endring fra FRP, V og SV avvist med 7 mot 3 stemmer.

Forslag til tillegg fra FRP, V og SV enstemmig vedtatt.

Rådmannens forslag til vedtak, med tillegg i møtet, enstemmig vedtatt.

### **VEDTAK:**

Forslag til reguleringsplan for Levanger Stadion, datert 20.04.09 m/bestemmelser rev. 20.04.09, legges ut til offentlig ettersyn, i hht. plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 2.

Kommunal vedtekt til plan- og bygningslovens § 66 a, om tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg gjelder.

Grøntarealene/-områdene og gangtraseer bør ferdigstilles først i den grad dette er mulig.

## **PS 50/09 Reguleringsplan Tronnofoten / område B1 i Kjønsdamarka - sluttbehandling**

### **Rådmannens forslag til innstilling:**

Det gjøres følgende endringer på plankartet:

- a) Tegnforklaringen: ”Planlagt bebyggelse med takfall, illustrasjon” endres til ”*Planlagt bebyggelse med takfall, veiledende.*”
- b) Det rektangulære området innenfor FL Felles leke- og oppholdsareal gis påskriften balløkke, i tråd med § 5.3 siste setning. Omriss av planlagt balløkke angis som veiledende i tegnforklaringen.
- c) Det legges inn byggegrense i område G2, langs garasjenes øst- og sydside mot framtidig nabogrense, i hht. vist plassering og § 2.3.

Det gjøres følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

- d) § 2.2 tredje ledd endres til: ”*Bygge-/rammetillatelse for område B1, B2 eller B3 i denne plan kan tidligst gis samtidig med eller etter at det er gitt ramme-/byggetillatelse for barnehage på område AB1 i reguleringsplan for Kjønsdamarka, vedtatt 16.04.08.*”
- e) § 2.4 andre ledd begrenses til: ”*Minimum 50 % av arealet skal dekkes opp på eget areal. Øvrige arealer kan dekkes opp med utenforliggende arealer, på tidligere innregulerte lekearealer.*”
- f) § 3.3 første og andre ledd: Gesimshøyder på 7,5 m endres til 7,0 m og gesimshøyde 11 m endres til 9,5 m.

Forslag til reguleringsplan for Tronnofoten, datert 18.12.08, og med endringer som angitt ovenfor, vedtas i hht. plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 1.

Bebyggelsen bør tilrettelegges for oppvarming med fornybar energi.

### **Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 06.05.2009**

#### **Ny saksordfører:**

Gunnar Løvås, SV

#### **Forslag i møte:**

Forslag til endring fra Olav Strid, DNA:

§ 3.3 1. ledd

”Bebyggelse i området B1, B2 og B3 tillates oppført.....

Bebyggelsen tillates oppført i 2 etasjer med maksimal gesimshøyde for høyeste gesims på 8,0 m.....”

2. ledd strykes

Slik vil bestemmelsen her komme i samsvar med reguleringsplan ”Kjønsdamarka boligfelt” vedtatt 16.04.08, sak 24/08.

#### **Avstemning:**

Strids forslag til endring avvist med 7 mot 4 stemmer.

Rådmannens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

### **INNSTILLING:**

Det gjøres følgende endringer på plankartet:

- g) Tegnforklaringen: "Planlagt bebyggelse med takfall, illustrasjon" endres til "*Planlagt bebyggelse med takfall, veiledende.*"
- h) Det rektangulære området innenfor FL Felles leke- og oppholdsareal gis påskriften balløkke, i tråd med § 5.3 siste setning. Omriss av planlagt balløkke angis som veiledende i tegnforklaringen.
- i) Det legges inn byggegrense i område G2, langs garasjenes øst- og sydside mot framtidig nabogrense, i hht. vist plassering og § 2.3.

Det gjøres følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

- j) § 2.2 tredje ledd endres til: "*Bygge-/rammetillatelse for område B1, B2 eller B3 i denne plan kan tidligst gis samtidig med eller etter at det er gitt ramme-/byggetillatelse for barnehage på område AB1 i reguleringsplan for Kjønstadmarka, vedtatt 16.04.08.*"
- k) § 2.4 andre ledd begrenses til: "*Minimum 50 % av arealet skal dekkes opp på eget areal. Øvrige arealer kan dekkes opp med utenforliggende arealer, på tidligere innregulerte lekearealer.*"
- l) § 3.3 første og andre ledd: Gesimshøyder på 7,5 m endres til 7,0 m og gesimshøyde 11 m endres til 9,5 m.

Forslag til reguleringsplan for Tronnofoten, datert 18.12.08, og med endringer som angitt ovenfor, vedtas i hht. plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 1.

Bebyggelsen bør tilrettelegges for oppvarming med fornybar energi.

### **PS 51/09 1719/207/1 - Reguleringsplan for barnehage - Reitbakken - Åsen**

#### **Rådmannens forslag til innstilling:**

Det gjøres følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

- a) Viste oppstillingsplasser for bil angis som veiledende på plankartet.
- b) Ny § 5.5: "*Rammetillatelse kan ikke gis før det foreligger en geoteknisk vurdering som dokumenterer at området har tilfredsstillende sikkerhet mot skred.*"
- c) Ny § 5.6: "*Støynivå på barnehagens uteoppholdsareal skal ikke overstige grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442, tabell 2. Uteoppholdsarealene skal til en hver tid ha tilfredsstillende støyforhold.*"
- d) Ny § 5.7: "*Barnehagens uteareal skal opparbeides før barnehagen tas i bruk.*"
- e) Ny § 3.1 c): "*Skolens uteareal må sikres mot trafikkert veg, i samråd med skolen.*"

Reguleringsplan for barnehage - Reitbakken - Åsen, datert 21.01.09, rev. 22.04.09, med bestemmelser rev. i hht. vedtak i PUK den 11.02.09, sak 16/09, og med endring som anført ovenfor, vedtas i hht. plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 1.

### **Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 06.05.2009**

#### **Utdelt i møte:**

Plankart rev. 03.05.09

Brev av 27.04.09 fra Sigbjørn Aarnseth

#### **Forslag i møte:**

Forslag til endring fra rådmannen:

Det gjøres følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

- a) Viste oppstillingsplasser for bil angis som veiledende på plankartet.
- b) Ny § 5.5: *”Rammetillatelse kan ikke gis før det foreligger en geoteknisk vurdering som dokumenterer at området har tilfredsstillende sikkerhet mot skred.”*
- c) Ny § 5.6: *”Støynivå på barnehagens uteoppholdsareal skal ikke overstige grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442, tabell 2. Uteoppholdsarealene skal til en hver tid ha tilfredsstillende støyforhold.”*
- d) Ny § 5.7: *”Barnehagens uteareal skal opparbeides før barnehagen tas i bruk.”*
- e) Ny § 3.1 c): *”Skolens uteareal må sikres mot trafikkert veg, i samråd med skolen.”*

Reguleringsplan for barnehage - Reitbakken - Åsen, datert 21.01.09, rev. 03.05.09, med bestemmelser rev. i hht. vedtak i PUK den 11.02.09, sak 16/09, og med endring som anført ovenfor, vedtas i hht. plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 1.

**Avstemning:**

Rådmannens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

**INNSTILLING:**

Det gjøres følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

- f) Viste oppstillingsplasser for bil angis som veiledende på plankartet.
- g) Ny § 5.5: *”Rammetillatelse kan ikke gis før det foreligger en geoteknisk vurdering som dokumenterer at området har tilfredsstillende sikkerhet mot skred.”*
- h) Ny § 5.6: *”Støynivå på barnehagens uteoppholdsareal skal ikke overstige grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442, tabell 2. Uteoppholdsarealene skal til en hver tid ha tilfredsstillende støyforhold.”*
- i) Ny § 5.7: *”Barnehagens uteareal skal opparbeides før barnehagen tas i bruk.”*
- j) Ny § 3.1 c): *”Skolens uteareal må sikres mot trafikkert veg, i samråd med skolen.”*

Reguleringsplan for barnehage - Reitbakken - Åsen, datert 21.01.09, rev. 22.04.09, med bestemmelser rev. i hht. vedtak i PUK den 11.02.09, sak 16/09, og med endring som anført ovenfor, vedtas i hht. plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 1.