



Levanger kommune
Møteprotokoll

Utvalg: Plan- og utviklingskomiteen i Levanger
Møtested: Formannskapssalen, Levanger Rådhus
Dato: 20.01.2010
Tid: 14:00-18:30

Faste medlemmer som møtte:		
Navn	Funksjon	Representerer
Alf Magnar Reberg	Leder	SP
Tove Irene Løvås	Medlem	DNA/SP/KRF
Arman Rad	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	Representerer
Gunnar Morten Løvås	NESTL	SV
Olav Strid	MEDL	DNA/SP/KRF
Lill Kristin Nordahl	MEDL	DNA/SP/KRF
Einar Vandvik	MEDL	H/V

Varamedlemmer som møtte:		
Navn	Møtte for	Representerer
Asle Granås	Olav Strid	DNA/SP/KRF
Guri Skjesol	Lill Kristin Nordahl	DNA/SP/KRF
Hanne E. Lilleberg	Gunnar Morten Løvås	SV
Gerd Talsnes Heggdal	Einar Vandvik	V

Fra administrasjonen møtte:	
Navn	Stilling
Alf Birger Haugnes	kommunalsjef
Øivind Holand	fungerende enhetsleder plan-, byggesak, oppmåling og miljø (ISK)
Åsmund Brygfjeld	

Merknad

Leder Alf Magnar Reberg orienterte om at det er et år siden det ble sendt klage på Riksantikvarens fredningsvedak for deler av Levanger sentrum. Svar er ennå ikke mottatt. Dette er ikke akseptabelt. Ordfører og leder i PUK sender nå purring.

Sakliste

Saksnr	Innhold
PS 1/10	Referatsaker - PUK Levanger
PS 2/10	Valg til godkjenning/underskriving av protokoll
PS 3/10	Kommuneplanens arealdel for Innherred samkommune - innspill
PS 4/10	Endring av reguleringsbestemmelsene for Kjønstadmarka
PS 5/10	Reguleringsplan Hegglund 1719/1/9
PS 6/10	1719/1/9 Utbyggingsavtale Hegglund
PS 7/10	Reguleringsplan for Mule industrihall - Levanger
PS 8/10	1719/314/393 - Moafjæra Eiendom AS - Tilbygg lager og kontor - Moafjæra 3
PS 9/10	1719/232/2 - Emil Holthe og Audhild Holthe Maack - Deling av eiendommen Holthe - Tomt for fritidsbolig
PS 10/10	1719/24/1 - Arne Lauritz Jessen - deling av eiendommen Over-Eggen - klagesak
PS 11/10	1719/232/56 - Berit og Sverre Opheim - Endringssøknad for oppføring av støttemur

PS 1/10 Referatsaker - PUK Levanger**Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 20.01.2010****Forslag i møte:**

Referatsakene tas til orientering.

Avstemning:

Forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Referatsakene tas til orientering.

PS 2/10 Valg til godkjenning/underskriving av protokoll**Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 20.01.2010****Forslag i møte:**

Siv By, SP og Tove Løvås, DNA

Avstemning:

Forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Til godkjenning/underskriving av protokoll: Siv By, SP og Tove Løvås, DNA

PS 3/10 Kommuneplanens arealdel for Innherred samkommune - innspill

Rådmannens forslag til vedtak:

Gjennomførte konsekvensutredninger for de aktuelle tema legges til grunn for den planløsning som foreslås i kommuneplanens arealdel.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 20.01.2010

Forslag i møte:

Forslag til endring fra Geir Tore Persøy, FRP:

Uttatte, uaktuelle områder, pkt. 15, Mellingen 346, 2, Ytterøy, tas inn igjen.

Forslag til endring fra Guri Skjesol, SP:

1719/213/1 m/fl. Stokkmyra, Åsen – næringsområde tas inn i planen.

Forslag til endring fra Geir Tore Persøy, FRP:

Gjemble lille, 1719/4/1 – næringsområde, tas inn i planen.

Forslag til endring fra Guri Skjesol, SP:

1719/206/1 m/fl .Hove/Fossing n, Åsen – boligområde, tas inn i planen

Forslag til endring fra Guri Skjesol, SP:

1719/205/1, Vang , Åsen – boligområde, tas inn i planen.

Forslag til endring fra Gerd Haugberg, H:

1719/41/1, Skille, Skogn – boligområde, tas inn i planen.

Forslag til endring fra Geir Tore Persøy, FRP:

1719/12/1-4, Pynten, Hestøya – hytteområde, setningen ”Nye hytter må ikke plasseres innenfor 100-metersbeltet” tas ut.

Forslag til tillegg fra Asle Granås, DNA:

Mulig nytt boligområde sør for Markabygda skole, ”Vidarhaugen” legges inn.

Forslag til tillegg fra Guri Skjesol, SP:

1719/ 216/1, 1719/217/1 , 1719/211/1 Grenne østre, Grenne mellom, Hammeren ytre. Fra Åsen samfunnshus og vest over Langs RV til Frosta.

Begrunnelse.:

I området Åsen - Åsenfjord trengs det også muligheter for boligfelt. Dette er et aktuelt område med gangavstand til Åsen sentrum og Åsenfjord sentrum. Det er med på å binde sammen Åsenfjord og Åsen sentrum Området er berglendt og det er allerede boliger i dette området.

Avstemning:

Persøys forslag til endring, Mellingen, Ytterøy, avvist med 10 mot 1 stemme.

Skjesols forslag til endring, Stokkmyra, Åsen, vedtatt med 10 mot 1 stemme.

Persøys forslag til endring, Gjemble, avvist med 9 mot 2 stemmer.

Skjesols forslag til endring, Hove/Fossing n, Åsen, avvist med 7 mot 4 stemmer.

Skjesols forslag til endring, Vang , Åsen – boligområde, vedtatt med 6 mot 5 stemmer.

Haugbergs forslag til endring, Skille, Skogn – boligområde, avvist med 9 mot 2 stemmer.

Persøys forslag til endring, Pynten, Hestøya – hytteområde, avvist med 7 mot 4 stemmer.
Tilleggsforslag fra Granås enstemmig vedtatt.

Alf Magnar Reberg ble av møtet erklært inhabil i forbindelse med behandling av Skjesols tilleggsforslag.

Tilleggsforslag fra Skjesol avvist med 8 mot 2 stemmer.

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

Alle vedtak gjelder Levanger kommune.

VEDTAK:

Gjennomførte konsekvensutredninger for de aktuelle tema legges til grunn for den planløsning som foreslås i kommuneplanens arealdel.

1719/213/1 m/fl. Stokkmyra, Åsen – næringsområde tas inn i planen.

1719/205/1, Vang, Åsen – boligområde, tas inn i planen.

Mulig nytt boligområde sør for Markabygda skole, ”Vidarhaugen” legges inn.

PS 4/10 Endring av reguleringsbestemmelsene for Kjønsstadmarka

Rådmannens forslag til innstilling:

Reguleringsbestemmelsene for Kjønsstadmarka, § 3.1 ”Områder for eneboliger”, endres slik at maksimal tillatt mønehøyde ved saltak settes til 9,2 m over planert terreng foran sokkel/høyeste fasade.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 20.01.2010

Forslag i møte:

Ingen.

Saksordfører:

Tove Løvås, DNA

Avstemning:

Rådmannens forslag til innstilling tiltrådt med 7 mot 4 stemmer.

INNSTILLING:

Reguleringsbestemmelsene for Kjønsstadmarka, § 3.1 ”Områder for eneboliger”, endres slik at maksimal tillatt mønehøyde ved saltak settes til 9,2 m over planert terreng foran sokkel/høyeste fasade.

PS 5/10 Reguleringsplan Heggland 1719/1/9

Rådmannens forslag til innstilling:

Reguleringsbestemmelsenes §§ 2.04 og 2.05 endres slik at dokumentasjoner vedrørende grunnforhold og støy skal foreligge ved ramme- eller ett-trinnsøknad.

Reguleringsplan m/bestemmelser for Hegglund, revidert 18.11.2009, og med endring som anført ovenfor, vedtas i hht. plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 1.

Bebyggelsen bør tilrettelegges for alternativ oppvarming basert på fornybare energikilder og for vannbåren oppvarming.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 20.01.2010

Forslag i møte:

Ingen

Avstemning:

Rådmannens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

INNSTILLING:

Reguleringsbestemmelsen § 2.04 og 2.05 endres slik at dokumentasjoner vedrørende grunnforhold og støy skal foreligge ved ramme- eller ett-trinnsøknad.

Reguleringsplan m/bestemmelser for Hegglund, revidert 18.11.2009, og med endring som anført ovenfor, vedtas i hht. plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 1.

Bebyggelsen bør tilrettelegges for alternativ oppvarming basert på fornybare energikilder og for vannbåren oppvarming.

PS 6/10 1719/1/9 Utbyggingsavtale Hegglund

Rådmannens forslag til innstilling:

Foreliggende utbyggingsavtale vedrørende Hegglund, gnr. 1 bnr. 9 (del av) godkjennes.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 20.01.2010

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

INNSTILLING:

Foreliggende utbyggingsavtale vedrørende Hegglund, gnr. 1 bnr. 9 (del av) godkjennes.

PS 7/10 Reguleringsplan for Mule industrihall - Levanger

Rådmannens forslag til innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 27-2, nr. 1 (PBL 1985) vedtas reguleringsplan for Mule industrihall, revidert 06.11.2009.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 20.01.2010

Forslag i møte:

Ingen.

Habilitet:

Geir Tore Persøy, FRP, ble av møtet enstemmig erklært habil.

Saksordfører:

Siv By, SP

Avstemning:

Rådmannens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

INNSTILLING:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 27-2, nr. 1 (PBL 1985) vedtas reguleringsplan for Mule industrihall, revidert 06.11.2009.

PS 8/10 1719/314/393 - Moafjæra Eiendom AS - Tilbygg lager og kontor - Moafjæra 3

Rådmannens forslag til vedtak:

Dispensasjon fra reguleringsplanen vedrørende maksimale gesimshøyder samt plan- og bygningslovens § 12-4 (rettsvirkninger av reguleringsplan) vedrørende formål innvilges med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 (dispensasjon) slik at bygget kan oppføres med gesimshøyde inntil 8,5 meter.

Som begrunnelse vises det til saksutredningen med vurdering av dispensasjon.

Vedtaket kan påklages i medhold av forvaltningslovens § 28.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 20.01.2010

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Dispensasjon fra reguleringsplanen vedrørende maksimale gesimshøyder samt plan- og bygningslovens § 12-4 (rettsvirkninger av reguleringsplan) vedrørende formål innvilges med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 (dispensasjon) slik at bygget kan oppføres med gesimshøyde inntil 8,5 meter.

Som begrunnelse vises det til saksutredningen med vurdering av dispensasjon.

Vedtaket kan påklages i medhold av forvaltningslovens § 28.

PS 9/10 1719/232/2 - Emil Holthe og Audhild Holthe Maack - Deling av eiendommen Holthe - Tomt for fritidsbolig

Rådmannens forslag til vedtak:

I samsvar med de vurderinger som er gjort i dette saksfremlegg, innvilges ikke søknad om dispensasjon fra kommuneplanen for Levanger kommune, og søknad om fradeling fra eiendommen Holthe med gnr/bnr 232/2 i Levanger kommune avslås.

Avslagene hjemles i Plan- og bygningslovens § 11-6 (Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel).

Vedtaket kan påklages, jfr Forvaltningslovens § 28. Det er 3 ukers klagefrist fra mottatt dato av dette vedtak.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 20.01.2010

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

I samsvar med de vurderinger som er gjort i dette saksfremlegg, innvilges ikke søknad om dispensasjon fra kommuneplanen for Levanger kommune, og søknad om fradeling fra eiendommen Holthe med gnr/bnr 232/2 i Levanger kommune avslås.

Avslagene hjemles i Plan- og bygningslovens § 11-6 (Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel).

Vedtaket kan påklages, jfr Forvaltningslovens § 28. Det er 3 ukers klagefrist fra mottatt dato av dette vedtak.

PS 10/10 1719/24/1 - Arne Lauritz Jessen - deling av eiendommen Over-Eggen - klagesak

Rådmannens forslag til vedtak:

Plan- og utviklingskomiteen kan ikke se at det fremkommer nye opplysninger i klagen som tilsier at vedtaket bør oppheves.

I samsvar med de vurderinger som er gjort i dette saksfremlegget og i PUK sak 83/09 opprettholdes det vedtak som ble fattet av PUK i sak 83/09.

Saken oversendes Fylkesmannen i Nord-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 20.01.2010

Forslag i møte:

Forslag til tillegg fra Guri Skjesol, SP:

Plan- og utviklingskomiteen vil spesielt understreke saksbehandlers vurderinger i avsnitt.

Usaklig forskjellsbehandling: der Fylkesmannens (landbruksavdelingen) sjølv la til grunn likebehandling i PUK sak 77/07 (Pål I. Salberg).

Presiserer også at det før behandling i Puk. sak 83/09, var befaring med orientering fra grunneiere.

Forslag til vedtak fra Hanne Lilleberg, SV:

Plan- og utviklingskomiteen tar Fylkesmannens klage til følge.

Avstemning:

Alternativ avstemning mellom rådmannens forslag og Lillebergs forslag:

Rådmannens forslag til vedtak vedtatt med 9 mot 2 stemmer.

Skjesols tilleggforslag vedtatt med 9 mot 2 stemmer.

VEDTAK:

Plan- og utviklingskomiteen kan ikke se at det fremkommer nye opplysninger i klagen som tilsier at vedtaket bør oppheves.

I samsvar med de vurderinger som er gjort i dette saksfremlegget og i PUK sak 83/09 opprettholdes det vedtak som ble fattet av PUK i sak 83/09.

Plan- og utviklingskomiteen vil spesielt understreke saksbehandlers vurderinger i avsnitt. Usaklig forskjellsbehandling: der Fylkesmannens (landbruksavdelingen) sjølv la til grunn likebehandling i PUK sak 77/07 (Pål I. Salberg).

Presiserer også at det før behandling i Puk. sak 83/09, var befaring med orientering fra grunneiere.

Saken oversendes Fylkesmannen i Nord-Trøndelag for endelig avgjørelse.

PS 11/10 1719/232/56 - Berit og Sverre Opheim - Endringssøknad for oppføring av støttemur

Rådmannens forslag til vedtak:

Dispensasjon fra reguleringsplan for Sagtun innvilges med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7. Som begrunnelse vises det til saksutredningen. Som vilkår for dispensasjon settes at høyden på muren reduseres slik at topp mur kommer minst 0,5 meter lavere enn topp bankett på hytta. Hjemmel for vilkår finnes i lovens § 7 og begrunnelsen finnes i saksutredningen.

Søknad om endringstillatelse, med vilkår som vist over, innvilges med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93.

Vedtaket kan påklages i medhold av forvaltningslovens § 28.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 20.01.2010

Forslag i møte:

Forslag til vedtak fra Alf Magnar Reberg, SP:

Søknad om dispensasjon og tillatelse avslås. Dette begrunnes ut fra:

- Gjelden vedtak angående oppføring av mur
- ferdsel langsetter fjæra forbi muren
- en estetisk lite tilfredsstillende løsning

Avstemning:

Alternativ avstemning mellom rådmannens forslag og Rebergs forslag:

Rebergs forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Søknad om dispensasjon og tillatelse avslås. Dette begrunnes ut fra:

- Gjelden vedtak angående oppføring av mur
- ferdsel langsetter fjæra forbi muren
- en estetisk lite tilfredsstillende løsning

Vedtaket kan påklages i medhold av forvaltningslovens § 28.