



Levanger kommune
Møteinnkalling

Utvalg: Levanger kommunestyre
Møtested: Kommunestyresalen, Levanger Rådhus
Dato: 15.12.2010
Tid: 15:00 **MERK! Tidspunkt!**

Faste medlemmer er med dette kalt inn til møtet. Den som har lovlig forfall, eller er inhabil i noen av sakene, må melde fra så snart som mulig, på tlf. 74 05 27 16, eller e-post: rita.mari.keiseras@levanger.kommune.no.

Etter møtet vil det bli servert julemat i kantina

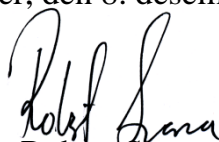


Saksnr	Innhold
PS 68/10	Referatsaker
PS 69/10	1719/47/16 m.fl. - Reguleringsplan Bjørnang
PS 70/10	1719/274/24 - Reguleringsplan Helge Ingstads veg 1
PS 71/10	Budsjettjustering 2010 - Innherred samkommune
PS 72/10	Budsjett Trønderhallen 2010
PS 73/10	Levanger Boligforvaltning KF - låneopptak for oppføring av to boenheter i Okkenhaugvn. 20 og Jernbanegt. 22B
PS 74/10	Levanger Boligforvaltning KF - Budsjett 2011
PS 75/10	Trønderhallen KF - budsjett 2011
PS 76/10	Budsjett 2011 og Økonomiplan 2011-2014 - Levanger kommune
FO 26/10	Spørsmål fra Alf Magnar Reberg (SP) - angående gang- og sykkelveg mellom Åsen samfunnshus og Hopla

Orienteringer:

Gaveoverrekkelse v/Reidar Kjesbu.

Levanger, den 8. desember 2010


Robert Svarva
ordfører

OBS, OBS !!!

VEDLEGGENE TIL SAKENE ER UTSENDT VED TIDLIGERE BEHANDLINGER I FORMANNSKAP/KOMITEER. ELLERS ER DE TILGJENGELIG HOS GRUPPELEDERNE, FORMANNSKAPSSEKRETÆREN OG PÅ KOMMUNENS HJEMMESIDE:

<http://www.levanger.kommune.no/>

PS 68/10 Referatsaker

RS 3/10	Kommunestyre- og fylkestingsvalget 2011 - Stemmesteder og tidspunkt for stemmegivningen.
RS 4/10	Protokoll fra kontrollutvalgets møte den 18.11.10, sak 27/10 ”Kontrollutvalgets årsplan/møteplan for 2011”.



Levanger kommune
Sakspapir

1719/47/16 m.fl. - Reguleringsplan Bjørnang

Saksbehandler: Kirstine Karlsaune	Arkivref: 2010/5606 - /L12
E-post: kirstine.karlsaune@innherred-samkommune.no	
Tlf.: 74 04 82 73	

Saksordfører: [Siv By](#), SP

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Levanger	08.12.2010	86/10
Levanger kommunestyre	15.12.2010	69/10

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 08.12.2010

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

INNSTILLING:

Reguleringsplan for Bjørnang, datert 13.08.2010 og med bestemmelser revidert 23.11.2010, vedtas i hht. plan- og bygningslovens § 12-12.

Reguleringsplan for Bjørnang, datert 13.08.2010 og med bestemmelser revidert 23.11.2010, vedtas i hht. plan- og bygningslovens § 12-12.

Rådmannens forslag til innstilling:

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse august 2010
- 2 Plankart datert 13.08.2010
- 3 Reguleringsbestemmelser revidert 23.11.2010
- 4 ROS

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Høringsuttalelser

Saksopplysninger:

Plan- og utviklingskomiteen i Levanger kommune vedtok i møte den 8. september 2010, sak 61/10, at forslag til reguleringsplan for Bjørnang, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i hht. plan- og bygningslovens § 12-10. Følgende var også en del av vedtaket: "Vegadkomst fra fylkesvegen må vurderes omlagt/oppjustert for å ta hensyn til biltrafikk og gående/syklende."

Offentlig ettersyn ble kunngjort den 11.06.10, og berørte parter ble tilskrevet med brev av 13.09.10. Høringsfristen var satt til 25.10.10. Eldres råd og Rådet for likestilling av funksjonshemmede har fått frist fram til PUK-møtet med å gi høringsuttalelse.

Følgende høringsuttalelser er mottatt:

- 01 Nord-Trøndelag Fylkeskommune, 19.10.2010
- 02 Sametinget, 25.10.2010
- 03 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 22.10.2010
- 04 Eldres Råd, 24.11.2010

I det følgende er mottatte uttalelser oppsummert og kommentert:

01 Nord-Trøndelag Fylkeskommune, 19.10.2010

Fylkeskommunen har ikke merknader til at eksisterende bebyggelse utvikles og bruksendres ut ifra foreliggende planforslag.

Planen gir i tillegg rom for nybygging av 20-30 boliger, uten at lokalisering av disse og intern infrastruktur framgår av planen. Det er stilt krav om situasjonsplan ved søknad om byggetillatelse. Situasjonsplanen skal vise disponering av gjenværende areal på tomte. Det er for oss uklart hva ”tomta” her omfatter; da planområdet omfatter fire eiendommer. Vi har forståelse for at det er ønskelig at planen er åpen for utviklingsmuligheter som ennå ikke er avklart. Samtidig må en plan være forutsigbar for omgivelser, myndigheter og andre interessenter. For å sikre en god og helhetlig utnytting av hele planområdet er det viktig at en ikke foretar en bitvis utbygging av ubebygde arealer på en slik måte at det vil være til hinder for utviklingen av øvrige deler av planområdet. En situasjonsplan som viser infrastruktur og plassering av ny bebyggelse vil være nødvendig for å sikre en hensiktsmessig løsning for plassering av inntil 20-30 nye boliger utenom eksisterende bebyggelse.

Det bør presiseres at krav om situasjonsplan for hele planområdet må utløses samtidig med planer for nybygging (utenom eksisterende bebyggelse) innen planområdet. En situasjonsplan må og ta hensyn til sammenheng med utvikling av Brenne boligfelt.

Reguleringsbestemmelsene stiller krav til maksimal høyde for garasjer og krav om at eksisterende bebyggelse ikke skal påbygges i høyde. For ny bebyggelse utenom dette vil dermed bygningslovens regler om byggehøyde gjelde.

Kulturminner:

Vi har undersøkt om tiltaket er i konflikt med Kulturminnelovens (KML) § 3. (Denne uttalelsen gjelder automatisk freda kulturminner). Gjennom søk i arkiv, askeladden.ra.no og vurdering av terrenget finner vi at det ikke foreligger slik konflikt, jfr også KML § 8.1. 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.

Kommentar:

Bestemmelsenes § 2.1 andre ledd er supplert med følgende:

”Ved søknad om nybygg, utenom eksisterende bebyggelse, skal situasjonsplanen omfatte hele planområdet.” Det er ikke tatt med i bestemmelsene at situasjonsplanen skal ta hensyn til sammenheng med utvikling av Brenne boligfelt, da det er usikkert om dette lar seg gjøre på aktuelt tidspunkt.

Orientering vedrørende byggehøyder tas til etterretning.

Aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminneloven forutsettes fulgt opp av tiltakshaver. Se også vår kommentar til Sametingets uttalelse under.

02 Sametinget, 25.10.2010

Det vises til Sametingets uttalelse datert 03.08.2010.

Vi ber om at følgende setning innarbeides i reguleringsbestemmelsene:

”Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnevernet ved Sametinget og Nord-Trøndelag fylkeskommune omgående, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8 annet ledd.”

Vi forutsetter at dette pålegg også formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken. Ingen øvrige merknader.

Kommentar:

Fellesbestemmelsene er supplert med § 2.6 jfr. Sametingets anmodning ovenfor.

Aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminneloven forutsettes fulgt opp av tiltakshaver.

03 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 22.10.2010

Landbruksavdelingen har ingen merknader til planforslaget beliggende i tilknytning til Brenne boligområde, nylig foreslått som framtidig boligområde i kommuneplanens arealdel.

Miljøvern avdelingen har ingen merknader.

Kommunal- og administrasjonsavdelingen:

En reguleringsplan er et rettslig bindende dokument, og må derfor være klar og entydig. Vi tilrår derfor at ordet ”bestrebes” i forslaget til bestemmelser § 2.4 siste ledd og § 3.1 tredje ledd blir erstattet med et ord/setning som er entydig. Videre tilrår vi at ”bør” i forslaget § 2.5 annet ledd blir erstattet med ”skal.”

I forslaget til bestemmelser § 3.1 gis det bestemmelser om høyde på eksisterende bygninger og tilbygg til disse, men ingenting om de andre bygningene som planen hjemler. Vi gjør oppmerksom på at da vil det være høydebestemmelsene i plan- og bygningslovens § 29-4 som gjelder.

På det tilsendte plankartet er det inntegnet omriss av eksisterende bygninger. Det bør tas inn i kartet eller i bestemmelsene om dette er ment å være en rettslig bindende plassering. Dette vil kunne få betydning for eksempel ved gjenoppbygging etter brann.

Kommentar:

§ 2.4 siste ledd: Ordet ”tilstrebes” er beholdt. En tilråding synes grei, men det kan synes urimelig å kreve at institusjon og restaurant skal ha felles parkeringsanlegg.

§ 3.1 tredje ledd: Ordet ”tilstrebes” er beholdt, da vi ikke anser dette som problematisk.

§ 2.5 annet ledd: Ordet ”bør” er endret til ”skal.”

§ 3.1: Orientering vedrørende byggehøyder tas til etterretning, men vi minner om at høyde for garasjer bl.a. er angitt.

§ 3.1: Når det gjelder bebyggelse som inngår i planen er bestemmelsene supplert med følgende: ”Omriss av bebyggelse som inngår i planen viser eksisterende bebyggelse og er ikke juridisk bindende for eventuell gjenoppbygging.”

04 Eldres Råd, 24.11.2010

Utbygging av nye boliger utenfor institusjonsbygget må skje etter godkjent bebyggelsesplan/situasjonsplan, jfr. bestemmelsenes § 2-1.

Eldres råd mener at andelen boliger med livsløpsstandard bør økes.

Kommentar:

Bebyggelsesplan er en utgått plantype, men det er krav om situasjonsplan i fbm. byggesaksbehandling.

I bestemmelsenes § 3.1 femte ledd er det angitt at min. 20 % av boenhetene skal ha livsløpsstandard samt at prinsippene for universell utforming skal legges til grunn for utformingen av bebyggelsen og utomhusarealene. Vi anser bestemmelsen som god nok. Sannsynligvis vil siste del bidra til at mer enn minimumskravet oppfylles.

Endringer etter høring/offentlig ettersyn

Tiltakshaver har ikke hatt synspunkter på høringsinnspillene, og administrasjonen har gjort følgende endringer i plandokumentene:

Reguleringsbestemmelsene

- § 2.1 andre ledd er supplert med: ”Ved søknad om nybygg, utenom eksisterende bebyggelse, skal situasjonsplanen omfatte hele planområdet.”
- § 2.4 siste ledd: Ordet ”tilstrebes” er beholdt, men det er presisert at anmodningen om felles parkeringsanlegg gjelder institusjon og restaurant.
- § 2.5 annet ledd: Ordet ”bør” er endret til ”skal.”
- § 2.6 med henvisning til kulturminnelovens aktsomhets- og meldeplikt er tilføyd.
- § 3.1 er supplert med: ”Omriss av bebyggelse som inngår i planen viser eksisterende bebyggelse og er ikke juridisk bindende for eventuell gjenoppbygging.”

Vurdering sluttbehandling:

Det er kun mottatt fire høringsuttalelser, og merknadene er i størst mulig grad hensyntatt.

Vedrørende vedtaket om at: ”Vegadkomst fra fylkesvegen må vurderes omlagt/oppjustert for å ta hensyn til biltrafikk og gående/syklende.”

Reguleringsplan for busslomme Bjørnang, ble vedtatt den 04.05.2005. Planen ser ut til å være gjennomført. Planen viser også kryssløsningen mellom fylkesvegen og privat veg. Eventuell omlegging eller oppjustering omfattes ikke av denne reguleringsplanen.

Konklusjon sluttbehandling

Rådmannen tilrår at det innstilles på at planforslaget vedtas.

Første gangs behandling – PUK 08.09.2010, sak 61/10

Rådmannens forslag til vedtak:

Vedlagte forslag til reguleringsplan for Bjørnang sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i hht. plan- og bygningslovens § 12-10.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 08.09.2010**Forslag i møte:**

Forslag til tillegg fra [Siv By](#), SP:

Vegadkomst fra fylkesvegen må vurderes omlagt/oppjustert for å ta hensyn til biltrafikk og gående/syklende.

Saksordfører:

[Siv By](#), SP

Avstemning:

Bys forslag til tillegg enstemmig vedtatt.

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

VEDTAK:

Vedlagte forslag til reguleringsplan for Bjørnang sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i hht. [plan- og bygningslovens 12-10](#).

Vegadkomst fra fylkesvegen må vurderes omlagt/oppjustert for å ta hensyn til biltrafikk og gående/syklende.

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse august 2010
- 2 Plankart datert 13.08.2010
- 3 Reguleringsbestemmelser udatert
- 4 Sjekkliste ROS, datert 12.08.2010

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:**Bakgrunn**

Planforslaget er utarbeidet av RG-Prosjekt AS pva. Bjørnang Holding AS og Byggmester Grande AS. Formålet med planen er å legge til rette for utbygging av boliger på eiendommen. Det foreslås kombinert formål bolig/tjenesteyting, med mulighet for inntil 45 boliger.

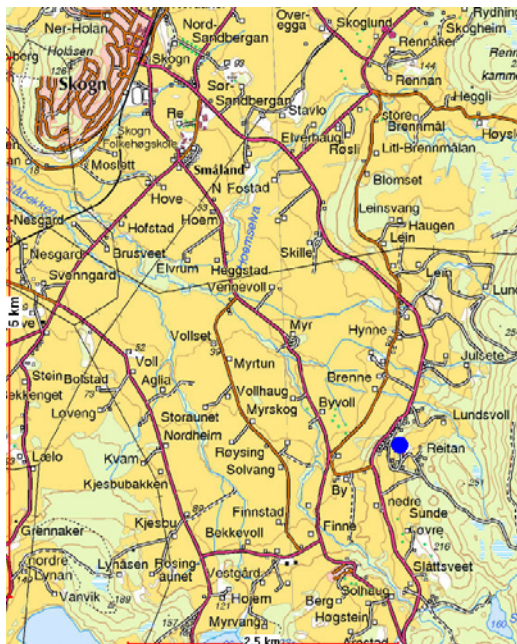
Bjørnang Rehabiliteringssenter i Skogn har drevet med rehabilitering og opptrening som følge av sykdom og/eller sykehusopphold siden 1973. Innenfor planområdet ligger også Villa Gerda, et selskapslokale og restaurant med plass for inntil 80 gjester.

Rehabiliteringssenteret måtte legge ned driften og si opp 30 ansatte i februar etter at de mistet en større kontrakt om rehabiliteringstjenester for Helse Midt Norge. Eierne har etter dette måtte vurdere alternativ bruk av området, og en har kommet til at det kan være aktuelt å tilrettelegge for boligformål. I første omgang er det 3. etasje i rehabiliteringssenteret en planlegger å bygge om, men gjennom planprosessen ønsker en å få vurdert hele området for boligbygging. Formålet med planarbeidet er således å legge til rette for at en skal kunne bygge boliger på området. Utbygging og salg av boliger kan være et viktig bidrag for å kunne opprettholde et visst tilbud ved rehabiliteringssenteret.

Foreliggende plan vil ikke medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn, så det er ikke ansett behov for planprogram etter Plan- og bygningslovens (PBL) § 4.1 og § 12-9. Det er heller ikke sett behov for konsekvensutredning etter PBL § 4.2.

Planområdet

Bjørnang ligger ca. 5 km sør for Skogn sentrum mot Markabygda, og ca. 10 km fra Levanger sentrum. Planområdet er på ca. 19,3 daa og omfatter eiendommene gnr./bnr. 47/16, 47/25, 47/18 og 48/7. Det er 4-5 km til skole og andre sentrumsfunksjoner.



Planområdet med blå prikk.



Flyfoto fra 2009. Planområdet er skravert.

Planområde ligger ca. 135 – 160 moh. Selve rehabiliteringssenteret ligger oppe på et platå på ca. kt. 155 – 160. Terrenget skråner herfra mot vest, nord-vest. Det er god utsikt mot Skogn sentrum, Trondheimsfjorden og flatbygdene rundt. Området framstår som solrikt og luftig. Det foreligger kun 5 meters høydekurver i planområdet.

Deler av planområdet er bebyggt.

Rehabiliteringssenteret med ca. 1.150 m² grunnflate og 3 etasjer.

Villa Gerda - restaurant med ca. 250 m² grunnflate og 2 etasjer.

Ca. 2.000 m² er dekket av parkeringsareal. Øvrige arealer på platået er parkmessig opparbeidet. Skråningen nord i planområdet er skogbevokst med blandingskog.

Planstatus

Planområdet er i kommuneplanens arealdel vist som landbruks-, natur- og friluftsområde. Planområdet omfattes ikke av noen reguleringsplan.

Skråningen i nordre del av planområdet er foreslått omdisponert til boligformål i pågående kommuneplanprosess.

Nordvest for planområdet, langs Bjørnangvegen, er det stadfestet 2 reguleringsplaner; Brennefeltet, stadfestet 22.05.1981 og Brenne boligfelt, stadfestet 12.02.1985. Innenfor disse planene er 9 tomter ubebyggt, hvorav 6 mangler adkomst.



Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner. Bjørnang planområde er skravert.

Planforslaget

Generelt

I tillegg til institusjon og restaurant legger planforslaget til rette for inntil 45 nye boliger. I utgangspunktet ønsker en å bygge om 3. etasje av rehabiliteringssenteret til boliger, men på sikt ser en for seg å kunne utnytte også øvrige deler av tomte. Ved å bygge om 3. etasje, vil en kunne få til ca. 15 leiligheter.

Bebyggelsen

I område for bolig/tjenesteyting foreslås det maks %-BYA = 35 % inkludert parkeringsareal. Dette tilsvarer ca. 6.800 m², eller ca. 3.400 m² i tillegg til eksisterende bygningsmasse og parkering. Dersom hele dette arealet benyttes til boligareal i 2 etasjer, vil en ha et potensial på ca. 20 - 30 leiligheter i tillegg til leilighetene i rehabiliteringssenteret. Dette basert på at leilighetene i gjennomsnitt er på 100 m².

Maksimalt bebygd areal for garasje/carport er satt til 50 m² pr. boenhet.

Ifølge bestemmelsene skal garasjer/carporter ha maksimal mønehøyde 5,0 m over planert terreng foran høyeste fasade. Videre er det laget bestemmelser for evt. trapperom, heis m.m. For andre bygg gjelder at bygning med gesims- og mønehøyde over hhv. 8 og 9 meter bare kan føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12 (PBL § 29-4).

Planen legger ikke føringer for type bolighus eller takform, men ifølge bestemmelsene skal planlagt bebyggelse gis en arkitektonisk utforming, og skal tilpasses terreng og eksisterende bebyggelse for øvrig. Det skal tilstrebes at bebyggelsen innenfor området får beslektet utforming, material- og fargebruk.

Det øvre platået er ansett som lett tilgjengelig for boligbygging, mens en utbygging i skråningen nord i planområdet vil kreve noe mer tilrettelegging.

Biladkomst og forhold for myke trafikanter

Adkomst til planområdet er fra privat veg (Bjørnangvegen) fra fv. 754 fra Skogn eller Markabygda. Veggen har grusdekke og betjener i dag ca. 30 boliger og en barnehage samt Bjørnang. I tillegg viser reguleringsplaner langs veggen ytterligere 9 boligtomter.

Vegbredden på Bjørnangvegen er ca. 5 m og tilsvarer vegklasse A1. Avstand fra Bjørnang til fv. 754 er ca. 700 m. Det er busslomme i kryss med fv. 754.

Det er ikke spesielt tilbud for gående og syklende. I tillegg til de 45 boligene som det legges til rette for i denne planen er det i arealdelen foreslått et område på 65 daa til utvidelse av Brenne boligfelt. Det mangler gang-/sykkelveg mellom Bjørnang og Skogn skole/sentrum, men skolebarna har krav på skoleskyss. Det er ikke lagt inn noen forutsetning om gang-/sykkelveg i kommuneplanen. Gang-/sykkelveg er heller ikke prioritert verken i kommunen eller i Nasjonal Transportplan.

Planen viser tre avkjørsler til planområdet fra Bjørnangvegen.

Det antydes at evt. økt trafikk som følge av ca. 45 nye boliger vil bli marginal i forhold til en situasjon med full drift på rehabiliteringssenteret.

Parkering

I bestemmelsenes § 2.4 er det for eneboliger og rekkehus foreslått 2 p-plasser pr. boenhet, for leiligheter og hybler hhv. 1,5 og 1 p-plass pr. enhet. Dette jfr. vedtekt. Vedtektene har ikke konkrete parkeringskrav for restaurant og institusjon. For restauranten er det foreslått en p-plass pr. 25 m² BRA, i samsvar med det som er foreslått ved revisjon av kommuneplanens arealdel. For institusjonen er det angitt 1 p-plass pr. 150 m² BRA, basert på eksisterende parkeringsdekning. Tilstrekkelig parkeringsdekning i hht. bestemmelsene skal vises i situasjonsplan som vedlegges byggesøknad.

Lek og uteopphold

Det er foreslått bestemmelser som dekker kravene i dagens vedtekter og som også er i samsvar med det som er foreslått ved revisjon av kommuneplanens arealdel. Barnerepresentanten har heller ikke hatt merknader. Tilstrekkelig uteareal inkl. lekeplasser i hht. bestemmelsene skal vises i situasjonsplan som vedlegges byggesøknad.

Universell utforming

Det er angitt at minimum 20 % av boenhetene som oppføres skal ha livsløpsstandard. Videre at prinsippene for universell utforming skal legges til grunn for utformingen av bebyggelsen og utomhusarealene. Videre gir ny TEK føringer om universell utforming.

Støy

Det forventes ikke at den økte trafikkmengden vil føre til at grenseverdiene i T-1442 "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging" overskrides. Det er gitt bestemmelser om støy.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det vises til vedlagte sjekklister hvor potensielle risiko- og sårbarhetsforhold er vurdert. Grunnforhold: En er ikke kjent med at det er gjennomført grunnundersøkelser i planområdet. Ut fra NGU's løsmassekart ligger området på en moreneavsetning. Dette bekreftes av anleggsarbeider gjennomført på tomte, sist ved opparbeidelse av parkeringsplassene i øst, der det ble avdekket grus- og sandmasser. Det antas at avsetningen er den samme som i grustaket på Hynne. Avsetningen grenser mot en større hav- og fjordavsetning ved fv. 754, ca. 100 - 150 m fra planområdet. Nærmere

geotekniske undersøkelser vil bli gjennomført i forbindelse med søknad om tillatelse for nye bygninger. Dette er anført i bestemmelsene.

I høringsversjonen av arealdelen er det stilt spørsmål ved om det finnes radon i området. Areal langs eksisterende høyspentlinje er foreslått som hensynssone.

Kulturminner

Gjennom forhåndsuttalelser har både fylkeskommunen og Sametinget ikke stilt krav om arkeologisk forundersøkelse. De viser til kulturminnelovens aktsomhets- og meldeplikt.

Biologisk mangfold

Området er delvis utbygd og de ubebygde områdene består av blandingskog. Det er ikke registrert biologisk mangfold som må ivaretas.

Vann, avløp, strøm m.m.

Bjørnang er tilknyttet vann fra Øvre Skogn vasslag, og er tilknyttet avløp fra Levanger kommune. NTE har anlegg for strømforsyning i området og Telenor har kabler for telefon.

Utbyggingsavtale

Evt. behov for avtale forutsettes vurdert av kommunalteknikk før sluttbehandling.

Planprosess

Medvirkning

Forhåndskonferanse ble avholdt den 17. juni 2010. Berørte parter ble varslet om oppstart i brev av 5. juni 2010. Oppstart av planarbeidene ble kunngjort i Levangeravisa 6. juli 2010 og på kommunens nettsider.

Forslagsstiller har mottatt 3 merknader:

- NVE har ingen innvendinger mot evt. ombygging av deler av rehabiliteringssenteret til boligformål. Anbefaler sterkt at det gjennomføres geotekniske vurderinger i forbindelse med regulering for videreutvikling av resten av området. Dette for å avklare om grunnforholdene tilfredsstillende klavetne i TEK og PBL.
- Nord Trøndelag fylkeskommune har ingen innvendinger mot foreslåtte omdisponering siden området i hovedsak allerede er bebyggt. Anbefaler kombinert regulering som vil gi fleksibilitet i forhold til å tilpasse seg ulike muligheter i framtida. Fylkeskommunen har vurdert tiltaket til ikke å være i konflikt med Kulturminnelovens (KML)§ 3.
- Sametinget: Ikke kjent med automatisk freda samiske kulturminner i området – ingen merknad til søknaden.

I kommunen er planforslaget forelagt landbruk, kommunalteknikk, barnerepresentanten og helse/rehabilitering. Følgende uttalelser er mottatt:

- Barnerepresentanten, 25.08.2010 – Ingen merknader.
- Landbruk, 25.08.2010
 - 1) Når det gjelder ombygging/bruksendring av rekonvalesenthjemmet har ikke landbrukssjefen noen innvendinger. De forhold som blir berørt av dette har liten betydning for de landbruksmessige forhold i området.
 - 2) Når det gjelder etablering av boliger, mener landbrukssjefen at dette burde sees i sammenheng med det pågående arbeidet med revidering av kommuneplanens arealdel. I det forslaget som er lagt ut til høring er det med en utvidelse av

boligfeltet nedenfor Bjørnang. Disse to feltene grenser sammen, og det synes å være naturlig å se dette samlet. Den delen av reguleringsplanen for Bjørnang, med gnr. 47/25, består av lauvskog, og er ikke egnet for oppdyrking. Mens en del av det arealet som er med i utvidelse av boligfeltet består av produktiv beitemark. Landbrukssjefen ser det som en mulighet at noe av dette beitearealet kan tas ut av planforslaget.

- Kommunalteknikk har meddelt at de ikke rekker å vurdere saken pga. kort frist.
- Helse/rehabilitering har også hatt svært kort frist.

Enhetene vil ha ny mulighet til å uttale seg i høringsperioden.

Vurdering:

Planforslaget er ikke i samsvar med overordna plan (kommuneplanens arealdel), som viser LNF i dette området. Institusjon og restaurant er imidlertid i samsvar med eksisterende situasjon, men det er ikke boligformålet.

I høringsforslag til revisjon av kommuneplanens arealdel er det foreslått en utvidelse av Brenne boligfelt, mens bebyggelsen på Bjørnang ligger innenfor LNFR. Gnr. 47/25 innenfor aktuelt planområde inngår imidlertid i det som er foreslått som framtidig boligområde i arealdelen. Landbruk mener planene må ses i sammenheng.

Vi er noe betenkt da plankartet ikke viser interne grep, dvs. hvordan området skal disponeres mht. kjøreareal, parkering, lek og evt. lokalisering av framtidige eneboliger, rekkehus eller andre leilighetsbygg mv. Dette gir imidlertid stor fleksibilitet i forhold til framtidig bruk, men er samtidig noe uforutsigbart. Vi har i møte med forslagsstiller anmodet om tydeligere føringer for bruken av området, men pga. stor usikkerhet om framtidig utvikling ønsker de ikke å detaljregulere ytterligere. Bestemmelsene legger føringer for bl.a. uteareal, lek og parkering.

Planforslaget anses ikke å medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Intensjonen er at salg av leiligheter kan bidra til å opprettholde et visst tilbud ved rehabiliteringssenteret samt bidra til økt aktivitet og et større befolkningsgrunnlag i nærområdet.

Konklusjon

Planforslaget gir stor fleksibilitet i forhold til framtidig bruk, men er samtidig noe uforutsigbart i fht. nærmere lokalisering av ulike funksjoner innenfor området. Landbruk her antyder at planforslaget bør ses i sammenheng med det som allerede er foreslått som framtidig boligformål i arealdelen og at omdisponering av beiteareal (utenfor aktuelt planområde) evt. bør begrenses. Rådmannen tilrår likevel at planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.



Levanger kommune
Sakspapir

1719/274/24 - Reguleringsplan Helge Ingstads veg 1

Saksbehandler: Kirstine Karlsaune	Arkivref: 2010/3832 - /1719/274/24
E-post: kirstine.karlsaune@innherred-samkommune.no	
Tlf.: 74 04 82 73	

Saksordfører: Arild Nordli, DNA

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Levanger	08.12.2010	83/10
Levanger kommunestyre	15.12.2010	70/10

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 08.12.2010

Forslag i møte:

Forslag til innstilling fra Eilif Due, SP:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-12 vedtas planforslaget 1719/274/24 - Reguleringsplan Helge Ingstads veg 1.

Saksordfører:

Arild Nordli, DNA

Avstemning:

Alternativ avstemning mellom rådmannens forslag og Dues forslag:

Dues forslag til innstilling tiltrådt med 8 mot 1 stemme.

INNSTILLING:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-12 vedtas planforslaget 1719/274/24 - Reguleringsplan Helge Ingstads veg 1.

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-11 avvises planforslaget, da eventuell utvidelse av forretningsformålet i dette området først må avklares gjennom en helhetlig planvurdering og sentrumsavgrensning (kommunedelplan evt. områderegulering).

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse datert 23.05.10, rev. 03.06.10
- 2 Plankart datert 23.05.201, sist rev. 23.11.10
- 3 Reguleringsbestemmelser datert 23.05.10, sist rev. 25.11.10
- 4 Snitt
- 5 Sentrumsavgrensning med bykjerne og avlastningsområde, KST-sak 71/03

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- Forhåndsuttalelser (4) og høringsuttalelser (9).
- Reguleringsplan for eiendommen Røstad, gnr. 274 bnr.1 m.fl. del 1+2, vedtatt

- 30.04.1998.
- Reguleringsplan for Røstadeiendommen, vedtatt 13.10.2004.
- Innherred samkommune, 10.09.2010 – svar til fylkesmannens foreløpige uttalelse.

Saksopplysninger:

Plan- og utviklingskomiteen i Levanger kommune vedtok i møte den 16.06.10, sak 57/10, at forslag til reguleringsplan for Helge Ingstads veg 1, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i hht. plan- og bygningslovens § 12-10. Som angitt i vedtaket ble reguleringsbestemmelsene revidert og det ble utarbeidet et snitt. Offentlig ettersyn ble kunngjort den 19.06.10, og berørte parter ble tilskrevet med brev av 21.06.10.

Høringsfristen var satt til 15.08.10. Etter henvendelse fikk fylkesmannen utsatt frist til 20.08.2010. Gjennom en betinget innsigelse stilte fylkesmannen krav om minimum utnyttingsrad. Kommunen ble samtidig bedt om å vurdere om planen er i strid med kjøpesenterstoppens formålsparagraf, før fylkesmannen avgir sin endelige uttalelse. Dette ble gjort, og vi mottok deretter en tilleggsuttalelse fra fylkeskommunen og endelig uttalelse fra fylkesmannen.

Følgende uttalelser er mottatt:

- 01 NVE, 02.07.10
- 02 Sametinget, 07.07.10
- 03 Nord-Trøndelag Fylkeskommune, 09.07.2010
- 04 Eldres Råd, 26.07.2010
- 05 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 20.08.2010 - foreløpig uttalelse
- 06 Nord-Trøndelag Fylkeskommune, 25.10.2010 - tilleggsuttalelse
- 07 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 08.11.2010 - endelig uttalelse
- 08 Frol Eiendom AS, 17.11.10 – kommentar til uttalelse nr. 6 og 7 ovenfor.
- 09 Frol Eiendom AS, 25.11.10 – utfyllende kommentar vedr. forretning.

I det følgende er mottatte uttalelser oppsummert og kommentert:

01 NVE, 02.07.10

I vår uttalelse av 14.05 d.å. bemerket vi at det ikke var kjente kvikkleireområder innenfor planområdet men at det ligger to kjente soner i umiddelbar nærhet og at det derfor ikke kan utelukkes at det er kvikkleire også innenfor planområdet. Vi anbefalte derfor at det ble gjennomført geotekniske vurderinger på reguleringsplannivå i tråd med vår retningslinje 1:2008. Kommunen er i utgangspunktet enig med NVE men pga. usikkerheter om hvorvidt området lar seg realisere med tanke på jordvern hensyn er kommunen bekymret for at kostnadene ved en slik geoteknisk vurdering vil kunne være bortkastet dersom tiltaket ikke lar seg gjennomføre. Kommunen har derfor i stedet satt krav i bestemmelsene om at det ved byggesøknaden skal vedlegges geotekniske undersøkelser for området. Vi har forståelse for kommunenes syn og i og med at området ikke ligger innefor kjente faresoner og at kommunen har satt krav om geotekniske undersøkelser i bestemmelsene, vil vi ikke fremme innsigelser til dette punktet. En god dialog med fylkesmannen i forkant av utleggingen til offentlig ettersyn burde imidlertid kunne avklart om tiltaket var realiserbart.

Kommentar:

Uttalelsen tas til orientering.

02 Sametinget, 07.07.10

Etter vurdering av beliggenhet og ellers kjente forhold kan en ikke se at det er fare for at tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til planforslaget.

Skulle det likevel under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken. Vi minner om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 ar er automatisk freda i følge kml. § 4 annet ledd. Det gis eksempler på samiske kulturminner. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf kml. §§ 3 og 6.

Kommentar:

Kulturminnelovens aktsomhets- og meldeplikt forutsettes hensyntatt av tiltakshaver.

03 Nord-Trøndelag Fylkeskommune, 09.07.2010

Planforslaget er forbedret i forhold til varslet utkast. For å kunne utvikle et helhetlig næringsområde foran høyskoleområdet på Røstad, vil vi likevel beklage at det ikke kan fremmes en plan for hele feltet. Det hviler nå et stort ansvar på første utbygger for å sette en god standard for videre utvikling av området.

Når det gjelder detaljert utforming av planen vil vi peke på at utforming av parkeringsarealene virker monoton og lite funksjonell, da en vil få en sammenblanding av manøvreringsareal til parkeringsplassene og atkomstveg og eventuell av/pålessing til bygningen på samme område. En mer samla parkeringsløsning vil bidra til å unngå slik sammenblanding, og gi tryggere og mer attraktive atkomstforhold som er viktig dersom næringsbygget skal romme publikumsfunksjoner.

Kulturminner

Vi har undersøkt om tiltaket er i konflikt med Kulturminnelovens (KML) § 3. (Denne uttalelsen gjelder automatisk freda kulturminner). Gjennom søk i arkiv, askeladden.ra.no og vurdering av terrenget finner vi at det ikke foreligger slik konflikt, jfr også KML § 8.1. 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.

Kommentar:

Parkeringsløsning: I møte med tiltakshaver og forslagsstiller klarte vi ikke å finne noen bedre løsning på dette innenfor gjeldende plans føringer for parkdrag og byggegrenser.

Kulturminnelovens aktsomhets- og meldeplikt forutsettes hensyntatt av tiltakshaver.

04 Eldres Råd, 26.07.2010

Da Eldres råd ikke har møte før 01.09.10, avgir rådets leder følgende høringsuttalelse: ”Rådet har ingen merknader til Reguleringsplan Helge Ingstads veg 1.”

Kommentar:

Uttalelsen tas til orientering.

05 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 20.08.2010 – foreløpig uttalelse

Landbruksavdelingen har bl.a. anført følgende:

For å sikre at arealene gis en høy utnyttning forutsettes imidlertid at minimum utnyttingsgrad fastsettes i reguleringsbestemmelsene nært opp mot maks utnyttning (*betinget innsigelse*). Hensikten med å forutsette en minimum utnyttingsgrad er å sikre at arealet ikke kan bebygges med arealkrevende industri og lagerformål. Videre forutsettes at parkeringskjeller må vurderes nærmere etter at grunnundersøkelsene er foretatt, dette nettopp også for å sikre en så høy utnyttning som det i utgangspunktet er lagt til rette for i reguleringsplanen (evt. også en høyere utnyttning).

Området er som tidligere nevnt et høgkvalitativt område og landbruksavdelingen forutsetter at kommunen vektlegger kvalitet både ifht form, arkitektur og materialvalg ved den videre utvikling av arealet inkl. bygninger.

Kommunal- og administrasjonsavdelingen stiller spørsmål ved om planen er i strid med kjøpesenterstoppen og har bl.a. anført følgende:

Før Fylkesmannen gir endelig uttalelse til dette planforslaget, ber vi om kommunens vurdering av om eksisterende butikk og nytt senter skal anses som en enhet. Dersom kommunen kommer til at de skal det, ber vi om å få kommunens vurdering av om hensynene som framgår av den rikspolitiske bestemmelsens § 1 er oppfylte i denne saken.

Kommentar:

Uttalelsen er besvart i vårt brev av 10.09.10, som hadde følgende hovedpunkter:

- Utnyttingsgrad: Vi ønsker å imøtekomme den betingede innsigelsen. I samråd med tiltakshaver og forslagsstiller foreslår vi at minimum utnyttingsgrad settes til %-BYA = 60 % og at maks utnyttingsgrad settes til %-BYA = 70 %.
- Fylkesmannens landbruksavdeling har forutsatt at parkeringskjeller skal vurderes på bakgrunn av grunnundersøkelser. Dette forventes fulgt opp av tiltakshaver. De ønsker imidlertid ikke at dette tas med i bestemmelsene.
- Estetiske forhold er allerede omtalt i bestemmelsenes § 2.6, hvor det går fram at: ”Bygningen skal tilpasses Røstadområdets særpreg i arkitektonisk utforming, fargevalg og materialvalg.” Dette forutsettes hensyntatt av tiltakshaver, og bør redegjøres for i byggesøknad.

Vurdering i fht. kjøpesenterstoppen:

I fht. definisjon av kjøpesenter (gjengitt i uttalelse nr. 7) har tiltakshaver opplyst at planlagt nybygg og eksisterende bygg på motsatt side av vegen, ikke er tenkt som en enhet. Tomtene har for øvrig i dag ulike rettighetshavere. Vi ser imidlertid ikke bort fra at drifts- og rettighetsforhold kan endres over tid.

Det ble også opplyst om at foreliggende planforslag omfatter en av fire tomter med samme planstatus, alle utenfor det som i 2003 ble ansett som avlastningsområde.

Planforslaget kan ses på som en utvidelse av eksisterende handelsområde. I nærheten fins både detaljhandel (dagligvare) og plasskrevende varer (biler). Planområdets beliggenhet, nært Rv 744 og sentrum, må sies å være god mht. varetransport, kundetraffikk og tilgjengelighet for flere trafikantgrupper. Området ligger innenfor gangavstand for flere boliger og annen virksomhet. Hvorvidt kundene vil velge å kjøre

bil til området, gå/sykle eller reise kollektivt, påvirkes av flere faktorer, som vareutvalg, kollektivtilbud, tilbud for gående/syklende samt kundegruppens omfang. Ut fra formålsparagrafen burde virksomheter med en lokal kundegruppe være å foretrekke, men nærheten til riksvegen og normal parkeringsdekning gir også området god biltilgjengelighet. Vi kjenner ikke til hvilke virksomheter som kan tenke seg hit, men pga. beliggenheten er det nok attraktivt for virksomheter som retter seg mot kundegrupper både lokalt og med et større omland. Videre kan hensynet til bevaringsverdige bygningsmiljøer og øvrige miljøhensyn i bykjernen tale for at større sentre legges i utkanten av bykjernen. Avlastningsområdet på Moan er snart utbygd og den nye reguleringsplanen for havna har ikke kvartaler tilpasset større kjøpesentre.

Planforslaget kan medføre et uheldig konkurranseforhold mellom bykjernen og utkanten, men det kan også avlaste bykjernen for virksomheter med noe større arealbehov. Vi kan ikke se at planforslaget er direkte i strid med kjøpesenterstoppens formålsparagraf, og ber om at planforslaget vurderes i fht. kjøpesenterstoppens § 3 tredje ledd.

- Av hensyn til kjøpesenterstoppen var det i høringsforslaget tatt inn en bestemmelse som begrenser detaljhandel til 3000 m² samlet bruttoareal. I bestemmelsenes § 2.1 foreslår vi at "bruttoareal" endres til "bruksareal" jfr. fylkesmannens tilråding. Spørsmålet er om en bør begrense samlet bruksareal for all handel.

06 Nord-Trøndelag Fylkeskommune, 25.10.2010 - tilleggsuttalelse

Helge Ingstads veg 1 er en del av et større område regulert til kombinert formål forretning/kontor/industri. I prosessen fram til vedtak av gjeldende reguleringsplan gikk det klart fram at området skulle utnyttes til høgskolerelaterte formål. Selv om dette ikke kom med som et krav i bestemmelsene, må en her skjele til hensikten med regulering av området. Det var helt klart å legge til rette for virksomhet som kan bygge opp under aktiviteten i høgskoleområdet, og gi rom for støttefunksjoner som høgskolen kan ha bruk for. Derfor er området også gitt en fleksibilitet med kombinert formål. Videre var det viktig at nye etableringer støtter opp om den estetiske utviklingen i Røstad-området. Utbygging av Trønderhallen er eksempel på utvikling som støtter opp om og innehar støttefunksjoner i forhold til høgskoleområdet. For å sikre muligheten til en videre positiv utvikling for høgskoleområdet på Røstad bør kommunen bidra til at området primært utnyttes til kontor og næringsformål som bygger opp under høgskolens virksomhet. Planforslaget som er utarbeidet er en reguleringsplan, kommunen kan derfor velge å utarbeide nye reguleringsbestemmelser som stiller krav til type bebyggelse og som begrenser funksjoner som ikke bør prioriteres i dette området.

Planområdet ligger både utenfor avgrensning av sentrumskjernen i Levanger, og utenfor avgrensningen for avlastningsområdet, jfr. kommunestyrets sak 071/03. Tidligere er en forretning (Rema) etablert sør for Helge Ingstads veg. Vi kan ikke se at området sør og nord for Helge Ingstads veg i utgangspunktet kan oppfattes som en enhet og betraktes som en handelspark/kjøpesenter. Bilforretning på motsatt side av Røstadalleen kan heller ikke oppfattes i en slik enhet.

Foreliggende reguleringsforslag omfatter første del av et større område på nordsiden av Helge Ingstads veg. Dersom påfølgende deler etter hvert reguleres med mulighet for inntil 3000 m² forretningsareal på hver tomt, vil området etter hvert kunne oppfattes som en handelspark/kjøpesenter dersom utbygger legger til rette for det. Foreliggende sak innebærer et første trinn, og holder seg oppunder grensen på 3000 m². Dette vil innebære en utvikling som er i strid med kommunens vedtak om sentrums-/handelsutvikling i

Levanger. Problemstillingen styrker vår tidligere argumentasjon om at detaljplan burde vært utarbeidet for disse tomtene under ett, først da vil en få avklart helheten i området.

Denne saken vil kunne danne mønster for utbygging av Helge Ingstads veg videre østover. Foreliggende plan med bestemmelser vil derfor kunne få konsekvenser for et mye større område enn framlagt planområde.

Dersom kommunen fortsatt vil regulere tomtene enkeltvis, vil vi tilrå at arealbruken styres i sterkere grad gjennom utforming av reguleringsbestemmelsene. Som ansvarlig planmyndighet kan kommunen styre arealbruken i større grad enn foreliggende planforslag legger opp til. Ved å endre plan/bestemmelser kan en unngå å slippe til arealbruk som legger beslag på områder som bør forbeholdes spesielle formål tilknyttet høgskoleområdet. Bruk til kontor og næringsvirksomhet bør prioriteres, på bekostning av forretningsvirksomhet som bør begrenses til å bli en underordnet del av bygningsmassen, alternativt tas helt ut som formål i denne omgang. Vi vil sterkt anbefale at kommunen endrer planforslaget slik at forretningsvirksomhet begrenses sterkt eller utgår.

Kommentar:

Felles detaljregulering av flere tomter er sannsynligvis ressurs- og tidsbesparende, men private detaljreguleringer har i utgangspunktet begrenset rettsvirkning. Detaljregulering fordrer også forholdsvis konkrete planer for utvikling av eiendommene. Det er registrert samme hjemmelshaver og fester for de tre tomtene nærmest Røstadalléen, den fjerde er registrert med annen eier. Tiltakshaver har i sitt brev av 25.11.10 opplyst at nabotomtene har forskjellige eiere, og at det av den grunn er umulig med en felles plan.

Øvrige forhold: Se vår kommentar til slutt i saken.

07 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 08.11.2010

Det er på det rene at det foreliggende planområde ligger utenfor kommunens egen avgrensning av sentrum og også utenfor avlastningsområdet.

Når det gjelder spørsmålet om det nye kjøpesenteret som denne planen hjemler skal anses som en enhet med den eksisterende dagligvarebutikken, er det i Miljøverndepartementets utfyllende kommentarer til rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre gitt en definisjon av kjøpesenter. Av kommentarene til § 2 framgår det flg.: *”Med kjøpesenter forstås detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives eller framstår som en enhet, samt utsalg som krever kunde- eller medlemskort for å få adgang. Det samme er varehus som omsetter en eller flere varegrupper. Som kjøpesenter regnes også handelsvirksomhet lokalisert i flere enheter innenfor et område som for eksempel en handelspark.”*

Kommunen har opplyst at det er ulike eiere av den eksisterende forretningen og arealet som omfattes av den foreliggende reguleringsplanen. Det er videre opplyst at tiltakshaver ikke har tenkt at det planlagte bygget på Helge Ingstads veg 1 skal være en enhet med den eksisterende Remabutikken. Ut over dette er det ikke gitt noen opplysninger om hvilken forretningsvirksomhet som planlegges i nybygget.

Dette innebærer at det planlagte bygget ikke skal etableres eller drives som en enhet med den eksisterende forretningen. Spørsmålet blir da om de likevel framstår som en enhet. Ut fra de opplysningene som foreligger, er Fylkesmannen under noe tvil kommet til at det på nåværende tidspunkt ikke er tilstrekkelig grunnlag for å hevde at den eksisterende

dagligvarebutikken skal anses som en enhet med det kjøpesenteret som den foreliggende planen hjemler. Bruksarealgrensen på 3000 m² i den rikspolitiske bestemmelsen om kjøpsentre overskrides dermed ikke.

Når det gjelder den reguleringsmessige forhistorien til dette området og redegjørelsen for at dette er et område av spesiell verdi, vises det til Fylkesmannens uttalelse av 20. august 2010 under "Fra Landbruksavdelingen" og til Fylkeskommunens tilleggsuttalelse av 25. oktober 2010, som fylkesmannen fullt ut slutter seg til.

... Plan- og bygningslovens utgangspunkt er at reguleringsplanens nærmere innhold, innen lovens rammer, er overlatt til kommunestyrets frie skjønnsmessige vurdering. Ingen kan sies å ha krav på at et område reguleres, eller ikke reguleres, til et bestemt formål. Levanger kommunestyre har dermed myndighet til å bestemme hvilke formål området innenfor planens grense skal ha, og kan for eksempel bestemme at forretning tas ut både av kart og bestemmelser. Videre kan kommunestyret bestemme at området for planen utvides slik at det kan foretas en helhetlig vurdering av det området som i gjeldende reguleringsplan er regulert til kombinert område forretning/kontor/industri.

Fylkesmannen tilrår at kommunen foretar en grundig vurdering av om det er riktig/ønskelig å vedta den foreliggende planen som hjemler en utbygging av et kjøpesenter på inntil 3000 m² bruksareal i dette området.

For øvrig gjelder den rikspolitiske bestemmelsen om kjøpsentre for detaljhandel, noe som omfatter salg av alle typer varer til forbruker, dvs., både dagligvarehandel og faghandel, inklusive plasskrevende varer. Det foreliggende forslaget til reguleringsbestemmelse § 2.1 innebærer dermed at arealet til forretningsformål ikke kan overskride 3000 m² samlet bruksareal uavhengig av hvilke varer som selges.

... Ved nye planer kommer ikke samtykkebestemmelsen i § 3 til anvendelse.

Kommentar:

Se vår vurdering til slutt i saken.

08 Frol Eiendom AS, 17.11.2010

– kommentar til siste uttalelser fra fylkesmannen og fylkeskommunen

Som nevnt i planbeskrivelsens punkt 8 er hensikten med reguleringen å tilrettelegge for et større fleksibelt næringsbygg på eiendommen. Bygget vil kunne inneholde ulike næringsgrupper, slik som kontorer, forretninger og evt. lettere form for industri. Det har aldri vært vår intensjon at det skal utvikle seg et rent kjøpesenter på eiendommen.

Gjennom reguleringsbestemmelsene har vi også sikret at ny bebyggelse må forholde seg til Røstadområdets særpreg i arkitektonisk utforming og fargevalg. Det tillates heller ikke virksomhet som kan medføre røyk, lukt eller støy som kan virke sjenerende på omgivelsene. Selv om vi i vårt reguleringsforslag har fulgt de bestemmelser som gjelder i dagens gjeldende regulering, og har tatt hensyn til områdets særpreg i reguleringsbestemmelsene, er vi innstilt på å imøtekomme fylkesetatens uttalelser.

Vi vil derfor kunne akseptere at det tillates forretning kun i 1. etasje (dvs. maksimalt 1750 m² bruksareal).

Kommentar:

Se vår vurdering til slutt i saken.

09 Frol Eiendom AS, 25.11.2010

Aksepterer at det tillates forretning kun i 1. etasje og en min. %-BYA = 60 %.

Er ikke enig i at forretningsvirksomheten bare skal gjelde ”plasskrevende varer”. En slik detaljering vil i praksis være vanskelig å forholde seg til. Mange foretningsvirksomheter i dag tilbyr et bredt vareutvalg, som omfatter både varer som kan oppfattes som plasskrevende og varer i detaljhandel segmentet. For en utleier av et forretningsbygg vil derfor en slik begrensning gi en forklar situasjon. Hva er tillatt, og hvem skal eventuelt kontrollere og godkjenne virksomhetene?

Det opplyses hvordan § 2.1 ønskes formulert (jfr. denne sakens vedlegg 3).

Forutsigbarhet/forholdet til gjeldende regulering

For oss er det et vesentlig poeng at gjeldende reguleringsplan tillater både forretnings-, kontor-, og industrivirksomhet. Vi har fulgt opp de rammer og hovedtrekk som foreligger i overordnet plan. Arealbruken i vårt forslag til detaljplan er i samsvar med gjeldende plan. I tillegg har vi på flere områder etterkommet de innspill som har kommet underveis i prosessen. Vi mener det er viktig at kommunen ovenfor private grunneier gir en god forutsigbarhet på hva arealene kan brukes til. Ved å ta ut muligheten for forretningsvirksomhet på eiendommen i behandlingen av detaljplanen, begrenses de mulighetene som kommunen tidligere har godkjent i behandlingen av gjeldende reguleringsplan. Dette gir dårlig forutsigbarhet for eiere av regulerte områder. Det foreligger ingen innsigelser til planforslaget fra fylkesmannen og fylkeskommunen når det gjelder å tillate forretningsvirksomhet, og vi har imøtekommet deres innspill ved å sterkt begrense virksomheten til å gjelde bare 1. etasje.

Felles plan: Nabotomtene har forskjellige eiere, men dette er ikke tinglyst pr.dags dato. På grunn av dette er det umulig med en felles plan.

Kommentar:

Se vår vurdering til slutt i saken.

Endringer etter høring/offentlig ettersyn

I samråd med tiltakshaver er det gjort følgende endringer i plandokumentene:

- Plankartets påskrift om grad av utnyttning er tatt ut.

Reguleringsbestemmelsene:

- § 2.1 første ledd: ”Maksimalt 3000 m² samlet bruttoareal kan benyttes til detaljhandel” er endret til ”Forretning tillates kun i 1. etasje.”
- § 2.1 første ledd: På bakgrunn av betinget innsigelse er minimum og maksimum utnyttingsgrad nå angitt, og satt til hhv. %-BYA = 60 % og 70 %.

Vurdering:

Fylkesmannens betingede innsigelse, om minimum utnyttingsgrad, er imøtekommet.

Forretning

Av hensyn til kjøpesenterstoppen var det i høringsforslaget tatt med en bestemmelse som begrenser detaljhandel til 3000 m² samlet bruttoareal. Vi antok følgelig at planen gikk

klar av den rikspolitiske bestemmelsen om kjøpesenter og temaet var følgelig ikke spesielt vurdert ved første gangs behandling.

Formålet med den rikspolitiske bestemmelsen er å legge til rette for en sterkere regional samordning av politikken for etablering og utvidelse av større kjøpesentre. Hensikten er å styrke eksisterende by- og tettstedssentre og bidra til effektiv arealbruk og miljøvennlige transportvalg, dvs. unngå en utvikling som fører til byspredning, bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer bil. Det langsiktige målet er å oppnå en mer bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling og begrense klimagassutslippene.

Fylkeskommunen anbefaler sterkt at kommunen endrer planforslaget slik at forretningsvirksomhet begrenses sterkt eller utgår. Fylkesmannen tilrår at kommunen foretar en grundig vurdering av om det er riktig/ønskelig å vedta den foreliggende planen som hjemler en utbygging av et kjøpesenter på inntil 3000 m² bruksareal uavhengig av hvilke varer som selges.

Tiltakshaver har gått med på å begrense forretning til 1. etasje (dvs. noe i underkant av tillatt bebygd areal som er på 1750 m²). Kommunen har likevel anledning til å revurdere forretningsformålet og avvise foreliggende planforslag.

Ved førstegangsbehandling la kommunen vekt på at gjeldende reguleringsplan åpner for forretning. På bakgrunn av høringsuttalelsene fra regionale myndigheter er vi noe mer betenkt. Spørsmålet er om en på nåværende tidspunkt bør tillate forretning her. Regionale myndigheter har kommet med sterke motforestillinger (ikke innsigelser) og kommunestyrets føringer for handelsetableringer i sentrum (vedtatt noen år etter vedtak av aktuell reguleringsplan) har ikke klare føringer for dette planområdet, da det ligger innenfor sentrumsavgrensingen men utenfor bykjerne og avlastningsområde.

I fbm. vedtak av revidert sentrumsavgrensning ble det også gjort vedtak om at:

- avgrensningene skal legges til grunn ved utarbeidelse av reguleringsplaner innenfor de respektive områder.
- at avgrensningene for bykjerne, sentrumsområde og avlastningsområde innarbeides ved revisjon av kommunedelplanen for Levanger sentrum.

Ved revisjon av overnevnte kommunedelplan vil det være naturlig å foreta en ny vurdering av sentrumsavgrensningen med dens føringer.

Det er behov for klarere føringer også for de tre andre tomtene i øst med samme planstatus, se kartutsnitt nedenfor. Alle de fire tomtene er i privat eie, og så lenge nærmere avklaringer ikke er vurdert er forutsigbarheten for grunneierne noe uklar. Å revurdere forretningsformålet etter så lang tid kan synes urimelig, men rikspolitisk bestemmelse om kjøpesenterstopp tar heller ikke slike hensyn. Det kan også nevnes at Fylkesmannen i meklingsmøte 3. juli 2008 vedrørende bebyggelsesplan for Helge Ingstads veg 7 (postterminal) foreslo at den gjeldende reguleringsplanen for resten av området skal endres og at kommunen har ansvaret for å få til en skikkelig diskusjon om hvordan arealene skal brukes.



De fire tomtene med samme planstatus er markert. Helge Ingstads veg 1 i vest.

Planområdet ligger inntil avlastningsområdet, og en kan i reguleringsbestemmelser skille mellom plasskrevende varer og detaljhandel. Det var følgelig nærliggende å be om tiltakshavers syn på evt. begrensning til plasskrevende varer. Dette ønsker de ikke, og en nærmere vurdering av dette i fht. foreliggende planforslag er følgelig ikke aktuelt.

Fylkesplanmelding nr. 2 (2001) har retningslinjer for lokalisering av handel og tjenester i fbm. planbehandling etter plan- og bygningsloven. I disse retningslinjenes punkt 4.2 er det gitt lokaliseringkriterier for etableringer i sentrum eller i avlastnings-/ bransjesenter. Detaljhandel og tjenester med høy besøksfrekvens slik som dagligvarer, klær, sko, offentlig tjenesteyting, kulturtilbud, servering og overnatting skal lokaliseres i området definert som sentrum i et interkommunalt eller kommunalt senter eller sentralt i et lokalt senter. Forretninger som selger møbler, tepper og hvitevarer skal som hovedprinsipp lokaliseres i sentrum/sentralt, men kommunen har gjennom lokal tilpassing angitt at slike varer kan lokaliseres i avlastningsområdet på Moan.

Areal- og transportkrevende virksomheter med lav besøksfrekvens og liten andel fotgjengerkunder, slik som større forhandlere av biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer og salg fra planteskoler/hagesentre bør for å ikke beslaglegge areal i sentrumskjernen, legges i ytterkant av sentrumsavgrensingen. Spesialforretninger innen samme bransje bør lokaliseres nær hverandre.

Med inntil 3000 m² forretning var denne saken under tvil ansett å ikke rammes av kjøpesenterstoppen. Når dette nå er ca. halvert kan vurdering i fht. kjøpesenterstoppen synes perifer, men spørsmålet om enheter kan ses i sammenheng osv. kan aktualiseres igjen ved regulering av nabotomtene østover. Det er følgelig ikke bare denne saken som utløser behov for tydelige føringer.

Vi følger gjerne opp fylkesmannens merknad om arealbegrep i § 2.1 (BRA i stedet for bruttoareal), men når forretning er begrenset til 1. etasje er det ikke nødvendig med en tilleggsgrensning av bruksarealet.

Konklusjon sluttbehandling

Fylkesmannens betingede innsigelse, om minimum utnyttingsgrad, er imøtekommet. Uttalelser fra NVE og Eldres Råd er tatt til orientering.

Innspill fra Sametinget og Fylkeskommunen vedrørende kulturminnelovens aktsomhets- og meldeplikt forutsettes hensyntatt av tiltakshaver.

På bakgrunn av uavklarte føringer for handelsetableringer innenfor sentrumssonen der det aktuelle areal ligger utenfor bykjernen og avlastningsområdet (jfr. kommunestyrets sak 71/03), tilrår Rådmannen at planforslaget avvises med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-11.

Viss framlagt revidert planforslag ønskes sluttbehandlet, må PUK vedta følgende innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas reguleringsplan for Helge Ingstads veg 1, sist rev. 23.11.2010, med bestemmelser sist rev. 25.11.2010.

FØRSTE GANGS BEHANDLING – PUK 16.06.2010, sak 57/10

Rådmannens forslag til vedtak:

Forslag til reguleringsplan for Helge Ingstads veg 1, datert 23.05.2010, rev.01.06.2010 m/bestemmelser rev. 03.06.2010, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i hht. plan- og bygningslovens § 12-10.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 16.06.2010

Forslag i møte:

Forslag til tillegg fra Alf Magnar Reberg, SP:

For vurdering av høyde utarbeides snitt langs allèen – fra ny bekk, gjennom Remabygget, ny planlagt bebyggelse og opp til Kjerkhaugen og legges ved saken ved utlegging til offentlig ettersyn.

Forslag til tillegg fra Geir Tore Persøy, FRP:

Uteområdet/parkeringsareal skal ikke benyttes til lagervirksomhet.

Forslag til tillegg fra Einar Vandvik, V:

Pkt. 2.6 i bestemmelsene suppleres med ”materialvalg”.

Avstemning:

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

VEDTAK:

Forslag til reguleringsplan for Helge Ingstads veg 1, datert 23.05.2010, rev.01.06.2010 m/bestemmelser rev. 03.06.2010, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i hht. plan- og bygningslovens § 12-10.

For vurdering av høyde utarbeides snitt langs allèen – fra ny bekk, gjennom Remabygget, ny planlagt bebyggelse og opp til Kjerkhaugen og legges ved saken ved utlegging til offentlig ettersyn.

Uteområdet/parkeringsareal skal ikke benyttes til lagervirksomhet.

Pkt. 2.6 i bestemmelsene suppleres med ”materialvalg”.

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse med bestemmelser datert 23.05.2010, rev. 03.06.2010
- 2 Plankart datert 23.05.2010, rev. 01.06.2010

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- Forhåndsuttalelser.
- Reguleringsplan for eiendommen Røstad, gnr. 274 bnr.1 m.fl. del 1+2, vedtatt 30.04.1998.
- Reguleringsplan for Røstadeiendommen, vedtatt 13.10.2004.

Saksopplysninger:**Bakgrunn**

Planforslaget er utarbeidet av Arealplanlegger Per Anders Røstad pva. Frol Eiendom AS. Gjeldende reguleringsplans krav om bebyggelsesplan følges herved opp med en detaljert reguleringsplan. Det legges til rette for et større næringsbygg som kan benyttes til forretning/kontor/industri, i tråd med formålene i gjeldende reguleringsplan.

Planområdet

Området ligger nord for Rema 1000, inntil oppkjørselen til HiNT på Røstad. Området er i dag ubebygget. Planområdets størrelse er på ca. 5,4 daa.

Kjøreadkomst blir fra Helge Ingstads veg, som er kommunal veg.

Planstatus

Planområdet ligger innenfor reguleringsplan for eiendommen Røstad, gnr. 274 bnr. 1 m.fl. del 1+2, vedtatt av kommunestyret 30.04.1998. Området er i denne planen regulert til blandet formål forretning, kontor og industri med krav om bebyggelsesplan.

I reguleringsplan for Røstadeiendommen, vedtatt 13.10.2004, er det regulert et parkdrag langs Røstadalléen og langs nordsida av aktuelt planområde.

Planforslaget

Området foreslås regulert til bebyggelse og anlegg; forretning/kontor/industri (F/K/I) med %-BYA = 70 % og gesims- og mønehøyde på hhv. 10 og 14 m. Videre foreslås området regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur; parkeringsplass (41 plasser), grønnstruktur; park samt hensynssone; sikringssone frisikt.

Forretning/kontor/industri - type virksomhet

Fylkesmannens landbruksavdeling har signalisert at det av oppstartsvarslet ikke går fram hvilken form for virksomhet det planlegges for på området, annet enn at formålet er foreslått angitt som Forretning/Kontor/Industri. De minner om bakgrunnen for sin innsigelse i 2008 til bebyggelsesplanforslag i Helge Ingstads veg 7. De vil avvente å gi forhåndsvurdering inntil de kjenner mere til bakgrunnen for saken.

I nevnte innsigelse ble det uttalt som svært beklagelig at reguleringsplan for Røstad, vedtatt i 1998, ikke har formuleringer som sikrer høgskolerelaterte formål til området. Bakgrunnen for at gjeldende reguleringsplan ikke har dette skyldes bl.a. justeringer av planen etter høring. Etter merknad fra Fylkesmannens kommunal- og administrasjonsavdeling, som mente formuleringen om høgskolerelatert virksomhet var uklar og burde omarbeides, ble bestemmelsen tatt ut.

Type virksomhet er ikke utdypet noe nærmere og det er ikke mottatt formell forhåndsuttalelse fra fylkesmannen. Foreslått blanda næringsformål er imidlertid i samsvar med formålet i gjeldende reguleringsplan.

Grad av utnytting og forholdet til evt. konsekvensutredning

I bestemmelsene til gjeldende reguleringsplan punkt 1.2 heter det at:

"Tomteutnyttelsen TU ikke må overstige 45 %."

TU (bruksareal i prosent av tomtearealet) skal ikke benyttes lenger. Fastsatt TU tilsvarer 1125 m² bruksareal (BRA) av aktuelt område for bebyggelse og anlegg – opptil 2430 m² BRA om hele tomte (inkl. park og parkering) kunne regnes med i tomtearealet. Gjennom den detaljerte reguleringsplanen foreslås utnyttingsgraden endret. Det mest nærliggende hadde vært å foreslå %-BRA. Det foreslås i stedet %-BYA = 70 % innenfor formålet for

forretning/kontor/industri, noe som også er enklere å beregne. Dvs. maks 1750 m² bebygd areal. Med bygg i tre etasjer kan samlet BRA da bli noe i underkant av 5250 m². Det er tatt inn en bestemmelse som begrenser detaljhandel til 3000 m² samlet bruttoareal.

I denne detaljreguleringen foreslås det noe høyere utnyttingsgrad enn i gjeldende reguleringsplan. Ifølge forskrift om konsekvensutredninger skal bl.a. planer for næringsbygg med bruksareal på mer enn 5000 m² vurderes etter forskriftens § 4. Utfra foreslått %-BYA har vi antydnet maks bruksareal noe i underkant av 5250 m², da bruksarealet vil bli noe mindre enn bebygd areal multiplisert med tre (etasjer). Andre forhold som for eksempel parkeringsdekning kan også begrense byggets størrelse. Sannsynligvis vil bygget ikke få bruksareal på mer enn 5000 m². Med bakgrunn i gjeldende regulering, planforslagets innhold og vurderinger i planbeskrivelsen kan vi ikke se at planen vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Vi anser følgelig at planen ikke utløser behov for konsekvensutredning.

Bebyggelsen

Gjeldende plan angir følgende: ”Maksimalt tillatt etasjetall er 3, og gesimshøyden for den enkelte bygning må ikke overstige 10,0 m.”

Overnevnte følges opp gjennom at det nå foreslås maks gesims- og mønehøyde på hhv. 10 og 14 meter. I bestemmelsene er det for øvrig foreslått saltak med møneretning nord-sør. I gjeldende plan er det fastsatt en byggegrense på 30 m fra senter veg i Røstaalléen, noe som har gitt føringer for plassering av bebyggelsen.

Lagringshus for søppeldunker (ikke inntegnet) er forutsatt plassert innenfor næringsformålet.

Estetikk og hensynet til bebyggelsen på Røstadorrådet:

I bestemmelsenes § 2.6 er følgende foreslått: ”Bygningen skal tilpasses Røstadorrådets særpreg i arkitektonisk utforming og fargevalg.”

Biladkomst og gang- og sykkelveg

Som nevnt blir kjøreadkomsten fra Helge Ingstads veg, syd for planområdet.

Nevnte kjøreveg med fortau er opparbeidet langs planområdet.

Det er for øvrig gang- og sykkelveg langs vestsida av Røstadalléen.

Parkdrag

Parkdraget langs Røstadalléen foreslås videreført fra gjeldende plan. Det er i tillegg vist noe mer parkareal i nordre del av planområdet. Som forutsatt fra kommunalteknikk er parkområdet angitt som privat.

Etter ønske fra fylkeskommunen er det tatt inn en bestemmelse om Røstadalléen.

Alléen er for øvrig sikret slik i § 4.1 i gjeldende plan, under formålet offentlige trafikkområder: *Alléen skal vedlikeholdes på en slik måte at trærne holdes i god hevd og utvikles på en naturlig måte.*

Trærne står muligens utenfor aktuelt planområde, men trekronene vil uansett berøre parkområdet, så vi lar bestemmelsen stå.

Parkering

I planforslaget er det regulert inn 41 private parkeringsplasser, hvorav 2 handicap-plasser. Det er pga. grunnforholdene ikke forutsatt parkering under bebyggelsen.

Som forutsatt fra kommunalteknikk er parkeringen angitt som privat.

Foreslått parkeringskrav er i samsvar med kommunens vedtekter, med unntak av at det oppgis i fht. BRA (jfr. råd fra oss) i stedet for brutto golvflate. Evt. lasteareal for vare- og lastebiler kan komme i tillegg selv om dette ikke er angitt spesielt i bestemmelsene.

Det viste antall parkeringsplasser (41) vil være for lite i fht. det bruksareal (ca. 5250 m²) planen legger til rette for. Teoretisk vil ca. 5250 m² BRA forretning/kontor trenge 105 parkeringsplasser. Et tilsvarende industribygg vil trenge 53 plasser. (De viste 41 parkeringsplassene vil være tilstrekkelig for 2050 m² BRA forretning/kontor eller for 4100 m² industri). Det kan imidlertid anlegges flere parkeringsplasser, da næringsformålet også kan benyttes til parkering, noe som også er angitt i bestemmelsene. Det antydes mulighet for 20-30 flere plasser. Antall parkeringsplasser må uansett tilpasses byggets størrelse og type virksomhet. Dette forutsettes dokumentert på byggesaksnivå, i utomhusplan. Kommunens frikjøpsordning gjelder ikke her.

Universell utforming

Temaet er hensyntatt i plandokumentene, gjennom bl.a. bestemmelsenes punkt 1.3.

Støy

Støy er ikke ansett som noe problem. Se også bestemmelsenes punkt 2.4. Vegvesenets støyvarselkart i fht. trafikk på Rv 774 berører ikke planområdet. Området ligger mer enn 100 meter fra jernbanen.

Risiko- og sårbarhetsvurderinger

Det vises til vedlagte planbeskrivelse, hvor reelle farer som skred/grunnforhold, brann, orkan/storm og støy er vurdert. Planområdet ligger i et område hvor det kan forekomme ustabil grunn (leire). Før utbygging iverksettes bør derfor grunnen undersøkes grundig. Derfor er det i reguleringsbestemmelsene satt krav til geotekniske undersøkelser før utbygging starter. Støy er ikke ansett som noe problem.

Kulturminner

Ifølge Askeladden.ra.no er det ikke registrert automatisk freda kulturminner innenfor planområdet. I forhåndsuttalelsen fra fylkeskommunen er det heller ikke stilt krav om arkeologisk forundersøkelse.

Biologisk mangfold

Området er ikke registrert som spesielt viktig i fht. biologisk mangfold.

Vann, avløp, energiløsninger

Området forutsettes tilknyttet bestående kommunalt ledningsnett i området. Videre ligger området innenfor konsesjonsområde for levering av fjernvarme. Det er i bestemmelsenes punkt 2.7 foreslått at bygningen skal legges til rette for vannbåren oppvarming. Tilknytningsplikt er ivaretatt i vedtekt.

Utbyggingsavtale

Det er ikke signalisert behov for utbyggingsavtale.

Planprosess

Medvirkning

Kunngjøring om igangsatt regulering ble annonsert i Trønder-Avisa 27.03.2010. Forhåndskonferanse ble avholdt den 28. april 2010. Regionale myndigheter ble tilskrevet etter forhåndskonferansen.

Signaler fra fylkesmannens landbruksavdeling samt forhåndsuttalelser fra NTE, NVE og fylkeskommunen er oppsummert og kommentert i planbeskrivelsen. De fleste innspillene synes fulgt opp og hensyntatt, med unntak av følgende forhold:

- Fylkesmannens landbruksavdeling etterlyser mer informasjon om hvilken form for virksomhet det planlegges i området.
- NVE mener at kartleggingen av grunnforholdene bør gjennomføres på reguleringsnivået og ikke på byggesaksnivået.
- Fylkeskommunen anbefaler detaljregulering for hele kvartalet samtidig.

Intern høring: I kommunen er planforslaget forelagt enhet for kommunalteknikk, som forutsetter at parkering og park reguleres til privat område.

Vurdering:

Bortsett fra at det foreslås noe høyere utnyttingsgrad ser planforslaget ut til å være i tråd med gjeldende reguleringsplan. Sett i forhold til det bruksareal planen åpner for viser plankartet noe knapt med parkeringsplasser. Dette anses imidlertid ikke som noe problem, da parkeringsdekning i hht. bestemmelsene uansett må tilpasses byggets størrelse og virksomhet. Ved behov kan også noe parkering anlegges innenfor næringsformålet.

Fylkesmannens landbruksavdeling har etterspurt mer informasjon om bakgrunn for saken og type næringsvirksomhet. Det foreligger ikke noe mer informasjon, og vi ser ikke spesielt behov for å begrense type næringsvirksomhet innenfor den privateide eiendommen.

Fylkeskommunen anbefaler at det utarbeides en detaljregulering for hele kvartalet samtidig. Saken gjelder en detaljregulering, og vi finner det noe urimelig å kreve samtidig detaljregulering av flere eiendommer uten at det fra grunneiers side foreligger ønske om dette.

Konklusjon

Planforslaget tilrås sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn.



Levanger kommune
Sakspapir

Budsjettjustering 2010 - Innherred samkommune

Saksbehandler: Arnstein Kjeldsen	Arkivref: 2010/9337 - /
E-post: arnstein.kjeldsen@innherred-samkommune.no	
Tlf.: 74048255	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Samkommunestyret	02.12.2010	57/10
Levanger kommunestyre	15.12.2010	71/10

Saksprotokoll i Samkommunestyret - 02.12.2010

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Administrasjonssjefens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

INNSTILLING:

Innherred samkommunes budsjett endres som følger:

1. Budsjettene for Brann- og feiervesen i hhv. Verdal og Levanger kommune overføres i sin helhet til Innherred samkommune for 2010.
2. Lønnsmidler tilsvarende 30% administrasjonssjef og 30% kommunalsjefstilling overføres fra 01.01.10.
3. Lønnsmidler til kommunelegestilling overføres Innherred samkommune.
4. Administrasjonsressurs til Voksenopplæring i Levanger kommune, kr. 350.000,- overføres til Innherred samkommune
5. Administrasjonssjefen gis fullmakt til å foreta endelige justeringer av budsjettet, samt fullmakt til oppstilling av budsjettet etter de gjeldende forskrifter og vedtak.

Administrasjonssjefens forslag til innstilling:

Innherred samkommunes budsjett endres som følger:

1. Budsjettene for Brann- og feiervesen i hhv. Verdal og Levanger kommune overføres i sin helhet til Innherred samkommune for 2010.
2. Lønnsmidler tilsvarende 30% administrasjonssjef og 30% kommunalsjefstilling overføres fra 01.01.10.
3. Lønnsmidler til kommunelegestilling overføres Innherred samkommune.
4. Administrasjonsressurs til Voksenopplæring i Levanger kommune, kr. 350.000,- overføres til Innherred samkommune
5. Administrasjonssjefen gis fullmakt til å foreta endelige justeringer av budsjettet, samt fullmakt til oppstilling av budsjettet etter de gjeldende forskrifter og vedtak.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

1. PS 21/10 Brann- og feiervesen ISK – Organisering og finansiering – Utsatt sak fra 18.02.10.
2. PS 39/10 Organisasjonsutvikling Innherred samkommune
3. Samarbeidsavtale for Innherred samkommune vedtatt i Verdal kommunestyre 30.11.2009, sak 78/09, og Levanger kommunestyre 18.11.2009, sak 62/09.
4. Forskrift 2009-12-17 nr. 1620: Forskrift om vedtekt til forsøk med interkommunalt samarbeid (samkommune) mellom kommunene Levanger og Verdal, Nord-Trøndelag.

Saksopplysninger:

Samkommunestyret vedtok i sak 21/10 22.04.10 følgende i sakens punkt 8:

”Med bakgrunn i de to kommuners budsjett for Brann- og feiervesenet 2010 utarbeides og framlegges det for samkommunestyret et revidert budsjett for enheten Brann og redning.”

Både Verdal og Levanger kommune tok ved utarbeidelsen av kommunebudsjettene for 2011 høyde for at brann- og feiervesenet skulle innlemmes i Innherred samkommune i løpet av året. På bakgrunn av dette ble det i begge kommuner budsjettet med en effektiviseringsgevinst.

I ”Samarbeidsavtale for Innherred samkommune” vedtatt av både Verdal og Levanger kommunestyre i 2009 står følgende i avtalens §10:

”Samkommunens administrasjon ledes av en administrasjonssjef tilsatt av samkommunestyret. Administrasjonssjefen skal være en av de to kommunenes rådmenn, etter turnus fastsatt av samkommunestyret.

Samkommunestyret tilsetter også assisterende administrasjonssjef etter de samme prinsipper.

Stillingene som administrasjonssjef og assisterende administrasjonssjef skal utgjøre henholdsvis 20% og 10% stilling.

Den øvrige administrative ledelse av samkommunen utgjøres av kommunenes kommunalsjefer som ansettes 5% i samkommunen.”

I forskrift om samarbeid mellom Levanger og Verdal, kapittel 4 Samkommunens ansvar og oppgaver står følgende:

”§ 4-7. Voksenopplæring

Den myndighet og de oppgaver som kommunene har etter lov 17. juli 1998 nr. 61 om grunnskolen og den vidaregåande opplæringa (opplæringslova), kapittel 4A om opplæring spesielt organisert for voksne, overføres til samkommunen.

Den myndighet og de oppgaver som kommunene har etter lov 19. juni 2009 nr. 95 om voksenopplæring § 5 overføres til samkommunen.”

”§ 4-9. Felles kommunelege

De oppgaver og den myndighet kommunelegen har etter lov om helsetjenesten i kommunene overføres til samkommunen.”

Vurdering:

Administrasjonssjefen vurderer det som hensiktsmessig at det samlede budsjettet for brann- og feiervesenet i morkommunene overføres til Innherred samkommune for hele 2010. Dette begrunnes med at begge kommunene har lagt de samme forutsetningene til grunn med tanke på effektivisering av tjenesten i 2010 og at det for kommende år blir lettere for både administrasjonen og den politiske ledelse å foreta sammenligninger mellom år. Det understrekes at det ved overføringen legges til grunn at kostnader knyttet til beredskap skal fordeles etter reelle regnskapstall i morkommunene, og ikke etter innbyggertall som gjøres for øvrige tjenester lagt til ISK.

Når det gjelder samkommunens administrasjon overføres for 2010 samlet 35% stilling fra Levanger kommune og 25% stilling for Verdal kommune – dette med bakgrunn i at rådmannen i Levanger kommune i 2010 er administrasjonssjef for samkommunen. For 2011 er budsjettet lagt opp med 35% stilling fra Verdal kommune og 25% stilling fra Levanger kommune.

Det foregår fortsatt arbeid i morkommunene vedrørende voksenopplæring og felles kommunelege i samkommunen. Administrasjonssjefen tilrår at det for 2010 kun overføres deler av disse tjenestene til Innherred samkommune. Når det gjelder kommunelegetjenesten foreslås det at det kun overføres lønnsmidler til kommunelegestilling i denne omgang.

Angående voksenopplæring forslås det i denne omgang at midler knyttet til administrasjon av voksenopplæring i Levanger kommune overføres til samkommunen. Midlene vil bli nyttet til å kjøpe disse tjenestene fra Levanger kommune.

Det legges opp til at samkommunestyret får en egen sak vedrørende overføring av øvrige oppgaver.

Ettersom justeringen også innebærer endringer i budsjettene til morkommune, må saken gå til kommunestyrene for endelig vedtak.



Levanger kommune
Sakspapir

Budsjett Trønderhallen 2010

Saksbehandler: Arnstein Kjeldsen	Arkivref: 2010/9603 - /
E-post: arnstein.kjeldsen@innherred-samkommune.no	
Tlf.: 74048255	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Levanger kommunestyre	15.12.2010	72/10

Rådmannens forslag til vedtak:

Det bevilges kr. 250.000,- i driftsbudsjett for Trønderhallen for 2010. Beløpet finansieres ved bruk av reserverte bevilgninger.

Hjemmel/bakgrunn for saken:

Ingen

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Trønderhallen skal åpne i februar 2011 men det er behov for et driftsbudsjett allerede i 2010. Blant annet for å bygge organisasjonen, utarbeide forretningsområder, starte med internopplæring og markedsføring. Driftsorganisasjonen vil også benyttes til å støtte byggeprosjektet i den avsluttende fasen. Hallen vil ikke ha inntekter i og med at den ikke åpner før 2011.

Det foreslås følgende budsjett for 2010:

- Lønn (teknisk drift 1,5 mnd, salg/markedsføring 1 mnd): 100 000,-
- Markedsføring (utarbeidelse logo, web, profil, markedsplan): 120 000,-
- Møter/reise: 30 000,-

Vurdering:

Rådmannen vurderer det som hensiktsmessig at kostnader som påløper i forbindelse med etableringen av Trønderhallen i 2010 belastes Levanger kommune. En slipper da blant annet å avlegge eget regnskap for Trønderhallen KF for 2010. Ettersom årets lønnsoppgjør ble noe rimeligere enn budsjettet foreslås det at kr. 250.000,- omdisponeres fra posten for reserverte bevilgninger til eget ansvarsområde for Trønderhallen.



Levanger kommune
Sakspapir

Levanger Boligforvaltning KF - låneopptak for oppføring av to boenheter i Okkenhaugvn. 20 og Jernbanegt. 22B

Saksbehandler: Asbjørn Eriksen	Arkivref: 2010/9600 - /
E-post: aer@levanger.kommune.no	
Tlf.: 74052500	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Levanger kommunestyre	15.12.2010	73/10

Levanger boligforvaltning KF sitt forslag til vedtak:

Levanger kommune godkjenner låneopptak med hhv. kr. 3.300.000,- og kr. 1.260.000,- for fullfinansiering av oppføring av hhv. 2 boenheter i Okkenhaugvegen 20 og 2 boenheter i Jernbanegt. 22B, Levanger.

Hjemmel/bakgrunn for saken:

Ingen

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Levanger Boligforvaltning KF har under oppføring to boenheter som tilbygg til eksisterende 4-mannsbolig i Okkenhaugvegen 20. Boenhetene bygges som omsorgsboliger hvor pleie- og omsorg har tildelingsrett. Styret i BKF har tidligere godkjent prosjektet.

Prosjektet har vært ute på anbud som totalentreprise. Innherred Bygg leverte laveste anbud og arbeidet med leilighetene ble oppstartet i august 2010. Leilighetene ferdigstilles ved årsskiftet 2010/2011.

Leilighetene tenkes finansiert med tilskudd fra Husbanken og lån i Kommunekreditt. Husbanken har gitt tilsagn om tilskudd på kr. 386.000,-. Investeringskostnadene er kr. 3.858.305,- for begge leilighetene. I beløpet er tomteknader med kr. 166.000,- inkludert. Totalt lånebehov (etter fratrukk av tilskudd og tomteknader) vil være kr. 3.306.305,-. Foreløpig husleie er beregnet til mellom kr. 7- 8.000,- pr. leilighet pr. mnd.

BKF kjøpte i 2001 eiendommen Jernbanegt. 22B. Boligen disponeres av Flyktningetjenesten. På eiendommen står et ubebygget bygg som tidligere er benyttet som

bolig. BKF ønsker å innrede bygget til to leiligheter. BKF ønsker primært at Flyktningetjenesten får tildelingsrett til bygget. Prosjektet er godkjent av styret i BKF.

Omgjøringen av bygget er beregnet til 1.500.000,-. Husbanken har gitt tilsagn til prosjektet med kr. 240.000. Prosjektet tenkes fullfinansiert med låneopptak. Totalt lånebehov vil være kr. 1.260.000. Husleie pr. boenhet vil bli ca. kr. 5.000,- (fastsatt i forhold til andre kommunale bygg med samme størrelse (50 m²).

Husleie for 2011 for alle boliger BKF forvalter vil forøvrig bli fremlagt som egen sak for behandling i kommunestyret januar 2011.

Vurdering:

Behovet for leilighetene som nå er under oppføring i Okkenhaugvegen 20 er fremmet fra pleie- og omsorg. Her ble det i 2008 etablert vaktbase (nytt tilbygg). De nye leilighetene vil bli tildelt ”brukere” som allerede benytter enhetens tjenester.

BKF har forøvrig en stor, men tildels umoderne bygningsmasse. Leiligheten blir et godt supplement til de boliger BKF forvalter.

Låneopptak er nødvendig for fullfinansiering av prosjektet.



Levanger kommune
Sakspapir

Levanger Boligforvaltning KF - Budsjett 2011

Saksbehandler: Asbjørn Eriksen	Arkivref: 2010/9154 - /
E-post: aer@levanger.kommune.no	
Tlf.: 74052500	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Levanger kommunestyre	15.12.2010	74/10

Styret i Levanger Boligforvaltning sin innstilling:

Budsjett 2011 for Levanger Boligforvaltning KF vedtas.

Vedlegg:

- 1 Levanger Boligforvaltning KF - Budsjett 2011
- 2 Levanger Boligforvaltning KF - Investeringsbudsjett 2011

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Økonomiplan 2009-2012 (ikke endret, jfr. merknad*)

Saksopplysninger:

BKF forvalter 304 boenheter. I tillegg er det flere "enheter" som utleies til andre formål, bl.a. kjøkken/kantine samt kontorer og vaktrom for Distrikt Sentrum-Ytterøy ved LBAS, 2 akutthybler og kontor i Sjøgata 42A for Helse- og Rehab, i tillegg til baser i hhv. Staupslia 39 Nessestua, Okkenhaugvegen 20, Verdandes veg 12 A-D og Smørblomstvegen 3G.

Det er under bygging to boenheter i Okkenhaugvegen 20 (ferdigstilles desember 2010). I tillegg er det planlagt to boenheter i Jernbanegt. 22B som tenkes benyttet av Flyktningetjenesten. Begge prosjekter tenkes finansiert med mindre tilskudd fra Husbanken og låneopptak i Kommunekreditt (egen sak senere). I budsjettet for 2011 er det ikke lagt opp til store endringer i husleieinntekter siden forrige budsjett utover økning i hht. konsumprisindeks. Selv om det legges opp til hurtig innflytting ved skifte av leietakere kan enkelte leiligheter bli stående tomme over tid.

Boligforvaltningen har i 2010 ansatt egen vaktmester, noe som gir økte lønnskostnader i budsjett. I tillegg er det budsjettert med 1 ½ stilling ved Boligforvaltningens kontor. Boligforvaltningen har fortsatt i overkant av 100 mill. i lånegjeld hvorav 95 % av låneporteføljen er lån med inngåtte fastrenteavtaler med 5,2 % rente som utløper i 2013. To mindre lån på til sammen 5 mill har en rente på 2,85 %. Det kan være mulig å få lavere rente ved inngåelse av lengre fastrenteavtale, dette vil i så fall bli justert ved behandling av revidert budsjett neste år.

Vurdering:

BKF har for 2011 ikke lagt opp til utstrakt salg av boliger. Selv om enkelte boliger kan selges (midlene kan uansett ikke brukes til vedlikehold) vil behovet for midler til vedlikehold være meget stort. Som eksempel er arbeide med utskifting av vinduer og dører ved eldste bygget ved LBAS fra 1982, påbegynt inneværende år. Dette arbeidet ønskes videreført kommende år. Det nyeste bygget er oppført i 1996 og har stort behov for utvendig vask/malingsarbeider. Lignende eksempler kan gis for de fleste bygg BKF forvalter, og de fleste bygg er eldre.

Dersom overføring av midler til morkommunen fortsatt skal gjelde for 2011 vil det være svært vanskelig å gjennomføre planmessig vedlikeholdsarbeide med oppgradering av boligmassen.

	Budsjett	Regnskap	Buds(end)	Regnskap
	2011	pr. 14.10.10	2010	2009
30100 Lønn faste stillinger	690 000	525 663	500 000	408 020
30300 Engasjementstillinger	200 000	103 218	200 000	3 008
30700 Lønn vedlikehold	347 000	19 454	280 000	13 081
30800 Styrehonorar	17 500	-	17 500	-
30900 Pensjonspremie	155 550	98 716	137 000	71 947
30902 Kollektiv ulykkes-/gruppelivsforsikring	2 500	-	2 500	2 034
30990 Arbeidsgiveravgift	199 170	111 910	168 000	63 839
31152 Kommunal bevertning	3 000	746	-	-
31201 Elektrisk forbruksmateriell	30 000	6 285	-	45 500
31209 Andre driftsutgifter	15 000	19 431	20 000	51 698
31302 Telefon, telefax, internett	30 000	23 521	15 000	11 818
31309 Diverse gebyrer	6 000	5 657	-	11 388
31601 Reiseutgifter	8 000	5 500	6 000	644
31700 Transport/skyss		467	-	230
31706 Rekvizita		728	2 000	221
31709 Andre transportutgifter	15 000	158	20 000	2 500
31800 Elektrisitetsforsyning	1 400 000	951 709	1 600 000	1 468 206
31801 Olje, parafin ved til oppvarming	250 000	135 699	250 000	175 233
31852 Skadeforsikringer	300 000	-	300 000	281 890
31854 Vakhold og sikringstjeneste	40 000	34 166	15 000	11 472
31855 Yrkesskadeforsikring	2 500	-	2 300	1 230
31900 Husleie (fast)	860 000	724 916	850 000	838 788
31904 Festeavgifter	3 000	1 000	3 000	1 000
31950 Kommunale gebyrer	950 000	906 565	900 000	829 061
31954 Renovasjonsavgifter	800 000	416 513	800 000	758 688
31959 Andre gebyrer og avgifter	20 000	22 153	-	8 261
32000 Inventar	3 000	738	-	1 866
32001 Bok- og mediakjøp		-	-	1 281
32003 Kommunikasjonsutstyr		3 048	-	1 829
32006 Utstyr	20 000	4 110	-	109
32007 Vedlikehold inventar og utstyr	100 000	16 366	-	83 296
32100 Leasing av transportmidler	90 000	-	50 000	-
32300 Kjøp av varer til bygninger	-	222 998	300 000	901 844
32301 Kjøp av varer til anlegg		408	-	10 189
32302 Kjøp av tjenester til bygg	1 552 723	2 182 256	1 220 000	2 431 720
32303 Kjøp av tjenester til anlegg		-	-	20 281
32306 Kjøp av vedlikehold av inventar og utstyr		-	-	12 205
32400 Service-/driftsavtaler og reparasjoner		-	-	30 285
32401 Service brannvarslingsanlegg	40 000	34 156	40 000	22 304
32402 Service heiser	15 000	11 082	15 000	35 101
32407 Service ventilasjonsanlegg		-	15 000	-
32408 Service brannslukningsanlegg		6 988	10 000	9 245
32500 Materialer til bygninger	250 000	263 687	350 000	67 568
32503 Materialer til vedlikehold av inventar og utstyr		-	-	245
32600 Renholds-/vaskeri- og vaktmestertjenester	520 000	475 930	500 000	860 950
32700 Konsulenttjenester		125 338	-	-
32904 Kjøp av tjenester fra andre etater	100 000	117 364	221 700	-
34290 Generell momskompensasjonsordning		783 834	-	1 053 113
34704 Tap på fordringer/garantier	300 000	-	500 000	739 479
34800 Overføring til morkommune		-	1 000 000	-
35000 Renteutgifter	5 000 000	3 424 936	5 500 000	5 605 103
35001 Påløpne, ikke forfalne renter		-	-	-123 342
35003 Forsinkelsesrenter		-	-	15 141
35100 Avdragsutgifter	2 950 000	1 948 808	2 950 000	2 991 208
35300 Inndekning av tidl. Uinndekket	910 500			
35990 Avskrivninger	3 300 000	2 779 840	3 300 000	3 334 571
Driftsutgifter	21 495 443	16 516 062	22 060 000	23 165 348
36206 Gebyrinntekter		-2 148	-	-
36208 Rettsgebyr		-500	-	-
36300 Husleieinntekter	-18 500 000	-14 484 510	-18 400 000	-16 841 447
37000 Lønnsrefusjon fra NAV		-52 714	-60 000	-
37009 Refusjoner fra Staten	-42 000	-	-	-41 177
37280 Ref moms fra investeringsregnskapet		-37 285	-	-5 813
37290 Ref. moms fra driftsregnskapet		-783 834	-	-1 053 113
37706 Refusjon tidligere tapsført		-2 100	-	-
37800 Overføring fra morkommunen		-	-	-500 000
38108 Kompensasjonstilskudd		-	-200 000	-270 200
39000 Renter av bankinnskudd	-50 000	-64 031	-100 000	-208 534
39002 Forsinkelsesrenter		-534	-	-
39800 Regnskapsmessig merforbruk drift		-	-	-910 492
39990 Motpost til avskrivninger	-3 300 000	-2 779 840	-3 300 000	-3 334 571
Driftsinntekter	-21 892 000	-18 207 496	-22 060 000	-23 165 347
Netto drift	-396 557	-1 691 434	-	-
41950 Gebyrer		52 500	-	25 000
42700 Konsulenttjenester		96 641	-	23 250
44290 Generell momskompensasjon		37 285	-	5 813
45300 Inndekning udekket inv.utgifter	54 000			
46700 Salg av fast eiendom		-143 665	-	-
47000 Statstilskudd				
49100 Bruk av lånemidler				
49800 Udekket investeringsutgifter		-	-	-54 063
T O T A L T		-1 648 673	-	-

Investeringsbudsjettet 2010						
Art				Budsjett	Finansiering	
Psykiatri/omsorg				166 000	Tilskudd:	386 000



Levanger kommune
Sakspapir

Trønderhallen KF - budsjett 2011

Saksbehandler: Sturla Lorås	Arkivref: 2010/8904 - /
E-post: sturla.loras@levanger.kommune.no	
Tlf.:	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Levanger formannskap	17.11.2010	113/10
Levanger formannskap	01.12.2010	115/10
Levanger kommunestyre	15.12.2010	75/10

Saksprotokoll i Levanger formannskap - 01.12.2010

Forslag i møte:

Hans Heieraas (SP) fremmet følgende forslag til innstilling:

Budsjett 2011 for Trønderhallen KF vedtas med følgende endring:

Det settes av totalt 5,875,450 MNOK i kommuneregnskapet 2011 for å dekke drifts- og finanskostnader i Trønderhallen. Inkludert i beløpet er subsidiering av mosjonssvømming og av lag/foreninger som benytter hallen.

Avstemning:

Heieraas forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

INNSTILLING:

Budsjett 2011 for Trønderhallen KF vedtas med følgende endring:

Det settes av totalt 5,875,450 MNOK i kommuneregnskapet 2011 for å dekke drifts- og finanskostnader i Trønderhallen. Inkludert i beløpet er subsidiering av mosjonssvømming og av lag/foreninger som benytter hallen.

Saksprotokoll i Levanger formannskap - 17.11.2010

Forslag i møte:

Representanten Hans Heieraas, SP, fremmet følgende forslag:

Budsjett 2011 for Trønderhallen KF vedtas med følgende endring:

Det settes av totalt 5,875,450 MNOK i kommuneregnskapet 2011 for å dekke drifts- og finanskostnader i Trønderhallen. Inkludert i beløpet er subsidiering av mosjonssvømming og av lag/foreninger som benytter hallen.

Representanten Jann Karlsen, KRF, fremmet følgende forslag:

Saken utsettes.

Avstemning:

Karlsens forslag ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Saken utsettes.

Styret i Trønderhallen KF sin innstilling

Budsjett 2011 for Trønderhallen KF vedtas.

Det settes av totalt 7,885 MNOK i kommuneregnskapet 2011 for å dekke drifts- og finanskostnader i Trønderhallen. Inkludert i beløpet er subsidiering av mosjonssvømming og av lag/foreninger som benytter hallen.

Hjemmel/bakgrunn for saken:

Kommunestyrets vedtak sak 11/10 - Trønderhallen-Organisering og drift

Kommunestyrets vedtak sak 53/10 - Trønderhallen KF - Vedtekter

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Trønderhallen KF har følgende formål:

- Forvalte og drive idretts- og svømmehallen
- Ut fra anleggenes muligheter: Tilrettelegge for bredest mulig aktivitet innenfor idrett, kultur, utdanning for forskning, messer, utstillinger, konserter og andre aktiviteter som anleggene gir muligheter for.
- Sørge for at driften av anleggene skjer etter sunne økonomiske prinsipper.

Trønderhallen KF har fått ansvaret for både drift- og finanskostnader.

Trønderhallen KF har utarbeidet et budsjett for 2011 basert på erfaringstall fra andre liknende anlegg. I og med at 2011 blir første driftsår finnes det ikke konkrete nøkkeltall fra egen virksomhet. Det er av den grunn ganske stor usikkerhet knyttet til tallene og følgende element vil være veldig utslagsgivende :

- Leieinntektene, som vil være svært følsom for leieprisen.
- Utgifter til strøm og oppvarming.
- Besøkstall i bassenget, som også vil være svært prisfølsom.

I budsjettet er følgende lagt til grunn:

- Inntekt fra eksterne leietakere er basert på intensjonsavtaler
- Til lag og foreninger er det lagt inn en gjennomsnittspris på 300,- pr time for en håndballflate og tilsvarende for en normal utleieenhet i svømmehallen. Dette må ikke være styrende for de leieprisene som skal vedtas
- Lag og foreninger benytter kapasiteten fullt ut, dvs 1600 timer i idrettshallen og 670 timer i svømmehallen pr år.
- Trønderhallen vil være åpen stort sett hele året, fra 08-23 på hverdager og noe kortere i helgene. Svømmebassenget vil ha noe kortere åpningstid (09-21) men det er et viktig prinsipp at allmenheten har tilgang til badet når behovet er der.
- Med en fornuftig billettpris som gjør at alle føler de har råd til å benytte svømmehallen regelmessig må besøkstallet være omtrent 60 000 pr. år.
- Levanger kommune benytter bassenget til skolesvømming og inkludert i leien inngår utdannet svømmeinstruktør. Skolene trenger derfor bare å stille opp med en lærer/assistent.
- Det er lagt opp til en bemanning som gjør at hallen kan drives forsvarlig ihht gjeldende forskrift om drift av svømmehaller

Rammebudsjett Trønderhallen KF 2011, innstilling fra styret i Trønderhallen KF

	Budsjett helt år	Budsjett 2011
Leieinntekter svømmehall	kr 3 350 000,00	kr 3 015 000,00
Leieinntekter lag og foreninger svømmehall (fakturert)	kr 201 000,00	kr 150 750,00
Subsidiering lag og foreninger svømmehall	kr 897 800,00	kr 673 350,00
Leieinntekter skolesvømming	kr 2 503 000,00	kr 1 877 250,00
andre inntekter svømmehall	kr 200 000,00	kr 150 000,00
Leieinntekter lag og foreninger idrettshall (fakturert)	kr 960 000,00	kr 720 000,00
Subsidiering lag og foreninger idrettshall	kr 1 728 000,00	kr 1 296 000,00
Leieinntekter andre idrettshall	kr 2 530 000,00	kr 1 897 500,00
Andre inntekter idrettshall	kr 655 000,00	kr 491 250,00
Sum driftsinntekter	kr 13 024 800,00	kr 10 271 100,00
Personalkostnader svømmehall	kr 5 485 000,00	kr 4 936 500,00
Personalkostnader idrettshall	kr 1 266 000,00	kr 1 139 400,00
Andre driftskostnader svømmehall	kr 3 335 000,00	kr 2 668 000,00
Andre driftskostnader idrettshall	kr 2 058 000,00	kr 1 646 400,00
Finanskostnader/husleie svømmehall	kr 3 775 000,00	kr 2 831 250,00
Finanskostnader/husleie idrettshall	kr 3 900 000,00	kr 2 925 000,00
Sum driftskostnad, inkl husleie	kr 19 819 000,00	kr 16 146 550,00
Driftsresultat uten husleie	kr 880 800,00	-kr 119 200,00
Driftsresultat, inkl husleie	-kr 6 794 200,00	-kr 5 875 450,00
Tilskudd fra Levanger kommune, inkl subsidiering lag	-kr 9 420 000,00	-kr 7 844 800,00

Leiepris pr håndballflate til lagene	300	Kostpris 840,-
Leiepris 1/2 svømmehall til lagene	300	Kostpris 1640,-

Beregner 3/4 år i 2011 men personellkostnadene begynner å løpe før oppstart.
Det forventes mer billettsalg i starten pga at mange vil se den nye hallen

Vurdering:

Budsjettet viser at foretaket går i balanse hvis man ser bort fra finanskostnadene og holder subsidieringen av lag og foreninger utenfor. Totalt sett vil hallen likevel være en utgift for Levanger kommune. Men etter styrets vurdering må dette ses på som en investering i folkehelse som på sikt vil kunne redusere andre poster i kommuneregnskapet. Hallen er meget viktig i et folkehelseperspektiv og dette må vektlegges når man vurderer kostnadene med en slik hall. Styret i Trønderhallen KF er opptatt av at hallen oppfattes som en folkearena som flest mulig av innbyggerne føler tilhørighet til på en eller annen måte. Styret i Trønderhallen KF mener å ha tatt frem et realistisk budsjett som gjør at hallen kan drives forsvarlig og med en tilgjengelighet som gjør at hallen oppfattes som attraktiv for de aller fleste i Levanger kommune.

Rådmannens merknader

Etter [kommunelovens § 72](#) skal saker skal kommunens administrasjonssjef være gitt anledning til å uttale seg om saken før det fattes vedtak. Administrasjonssjefens uttalelse skal legges frem for styret ved dets behandling av saken. I forbindelse med styrets behandling av budsjett for 2011 ble administrasjonssjefens vurdering av forslaget framlagt muntlig i møtet. Administrasjonssjefen presenterte de forutsetninger som ligger i [foreløpig forslag til budsjett](#) slik det ble presentert for administrasjonsutvalget 3.11.

Dette baserer seg på vedtatt økonomiplan hvor kommunen dekker følgende kostnader:

- Kapitalkostnader for den delen av idrettshallen og svømmehallen som ikke leies ut til institusjoner (HiNT, Sinot, fylkeskommunen og 3T)
- Subsidiert av halleie til lag og foreninger, jfr idrettspolitisk plan
- Subsidiert av folkebad
- Leie av svømmehallen til skolesvømming

Til sammen var disse kostnadene stipulert til 7,7 mill for et helt år i tillegg til skolesvømmingen. Med skolesvømming ca 10 mill for et helt år. For 2011 var det antatt ca ¾ av dette.

Styret i Trønderhallen fremmer forslag om et budsjett som innebærer en større kommunal kostnad enn det som er hensyntatt i vedtatt økonomiplan og foreløpig forslag til budsjett for 2011. Differansen er i underkant av 2 mill kr pr år på helårsbasis og litt over 2 mill for 2011. Det siste fordi en del av kostnadene vil påløpe før hallen åpnes.

I tabellen nedenfor er styrets forslag og rådmannens foreløpige forslag sammenstilt:

	Styrets forslag		Foreløpig forslag	
	Budsjett helt år	Budsjett 2011	Helt år	Budsjett 2011
Leieinntekter svømmehall	kr 3 350 000,00	kr 3 015 000,00	4 820 000	kr 3 615 000,00
Leieinntekter lag og foreninger svømmehall	kr 201 000,00	kr 150 750,00		
Subsidiert lag og foreninger svømmehall	kr 897 800,00	kr 673 350,00		
Leieinntekter skolesvømming	kr 2 503 000,00	kr 1 877 250,00	2 500 000	kr 1 875 000,00
andre inntekter svømmehall	kr 200 000,00	kr 150 000,00	500 000	kr 375 000,00
Leieinntekter lag og foreninger idrettshall (f)	kr 960 000,00	kr 720 000,00	640 000	kr 480 000,00
Subsidiert lag og foreninger idrettshall	kr 1 728 000,00	kr 1 296 000,00		
Leieinntekter andre idrettshall	kr 2 530 000,00	kr 1 897 500,00	3 550 000	kr 2 662 500,00
Andre inntekter idrettshall	kr 655 000,00	kr 491 250,00	300 000	kr 225 000,00
Sum driftsinntekter	kr 13 024 800,00	kr 10 271 100,00	kr 12 310 000,00	kr 9 232 500,00
Personalkostnader svømmehall	kr 5 485 000,00	kr 4 936 500,00	4 770 000	kr 3 577 500,00
Personalkostnader idrettshall	kr 1 266 000,00	kr 1 139 400,00	1 733 000	kr 1 299 750,00
Andre driftskostnader svømmehall	kr 3 335 000,00	kr 2 668 000,00	3 435 000	kr 2 576 250,00
Andre driftskostnader idrettshall	kr 2 058 000,00	kr 1 646 400,00	2 158 000	kr 1 618 500,00
Finanskostnader/husleie svømmehall	kr 3 775 000,00	kr 2 831 250,00	3 900 000	kr 2 925 000,00
Finanskostnader/husleie idrettshall	kr 3 900 000,00	kr 2 925 000,00	4 000 000	kr 3 000 000,00
Sum driftskostnad, inkl husleie	kr 19 819 000,00	kr 16 146 550,00	kr 19 996 000,00	kr 14 997 000,00
Driftsresultat uten husleie	kr 880 800,00	kr -119 200,00	kr 214 000,00	kr 160 500,00
Driftsresultat, inkl husleie	kr -6 794 200,00	kr -5 875 450,00	kr -7 686 000,00	kr -5 764 500,00
Tilskudd fra Levanger kommune, inkl subsidi	kr -9 420 000,00	kr -7 844 800,00	kr -7 686 000,00	kr -5 764 500,00

Det største avviket mellom styrets forslag og foreløpig forslag skyldes ulik forventning til besøk i svømmehallen. Styret stipulerer et besøkstall på 50 000 pr år utenom skolesvømming. Erfaringene fra Oasen svømmehall i Namsos tilsier at 80 000 besøkende er svært realistisk. Det er også regnet med relativ lav timeleie og forsiktighet når det gjelder inntektsanslag for øvrig. Rådmannen har forståelse for at styret ønsker seg et budsjett basert på forsiktige anslag, men kan ikke se at det er riktig å prioritere

større tilskudd enn det som er lagt inn i budsjett økonomiplan. Om Kommunestyret ønsker å følge styrets forslag må andre deler av kommunebudsjettet reduseres med ca 2 mill kr årlig. Rådmannens vil foreslå at inntektsanslagene økes med ca 2 mill kr på helt års drift, noe mindre for 2011 og at rammen til Trønderhallen settes til 5,8 mill kr for 2011.

Rådmannen vil også understreke at det vil være betydelig usikkerhet både på inntekts- og kostnadssiden og 2011 vil på mange måter bli et prøveår og at både positive og negative avvik kan oppstå.



Levanger kommune

Sakspapir

Budsjett 2011 og Økonomiplan 2011-2014 - Levanger kommune

Saksbehandler: Arnstein Kjeldsen	Arkivref: 2010/8695 - /
E-post: arnstein.kjeldsen@innherred-samkommune.no	
Tlf.: 74048255	

Saksordfører: (Ingen)

Saksgang:

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Administrasjonsutvalg	03.11.2010	3/10
Levanger formannskap	17.11.2010	114/10
Eldres råd	24.11.2010	25/10
Levanger formannskap	01.12.2010	118/10
Levanger kommunestyre	15.12.2010	76/10

Saksprotokoll i Levanger formannskap - 01.12.2010

Utdelt i møte:

- Korrigerte tall for hhv. Mule/Okkenhaug, Frol og Åsen, korrigert for feil budsjettering innen barnehagesektoren.
- KOSTRA-rapport, budsjettskjema 1A og 1B.
- Høringsuttalelse fra Utdanningsforbundet, datert 01.12.2010.

Forslag i møte:

Hans Heieraas (SP) fremmet på vegne av DNA, SP og KRF følgende forslag til innstilling:

Rådmannens innstilling vedtas med følgende endringer for 2011:

Økte utgifter

<i>Svømmehall Lysaker, drift ut året</i>	<i>800.000</i>
<i>Stilling SLT koordinator</i>	<i>200.000</i>
<i>Tilskudd til "Allidrett" (hall - leie)</i>	<i>50.000</i>
<i>Tilskudd til samfunnshus / grendehus o. l. (fordeles etter søknad)</i>	<i>150.000</i>
<i>Veivedlikehold</i>	<i>600.000</i>
<i>1000 års markering</i>	<i>200.000</i>
Sum	2.000.000.

Reduserte utgifter

<i>Felleskostnader</i>	<i>300.000</i>
<i>Barn – familie (PPT skjermes)</i>	<i>300.000</i>
<i>Lønnsauke / økt pensjon</i>	<i>400.000</i>
<i>Overføring investeringsbudsjett</i>	<i>500.000</i>
<i>Redusert margin / driftsresultat</i>	<i>500.000</i>
Sum	2.000.000.

Anne-Grethe Hojem (DNA) fremmet på vegne av DNA, SP og KRF følgende tilleggsforslag:

Enhetene i Levanger kommune utfordres på å utprøve alternative turnusordninger med en målsetting om å redusere bruken av uønsket deltid i kommunen. Dette må ses i sammenheng med de avsatte midler i budsjettet.

Hans Aalberg (FRP) fremmet på vegne av FRP og H følgende forslag:

Det politiske flertallet i Levanger med AP, SP og KrF har ført en politikk som har pådratt kommunen unødvendige utgifter sett i forhold til de tjenester som skal produseres. Vi ser konsekvensen av en tradisjonell rød/grønn politikk når det gjelder eiendomsskatten; først en reduksjon i promillen og et utvidet skattegrunnlag. Deretter en trinnvis heving av promillen. I løpet av økonomiplanperioden er eiendomsskatten igjen tilbake på 4,5 promille i Levanger – og nå med et høyt grunnlag. Dette fører til en dobbelt eiendomsskatt for innbyggerne og næringslivet i Levanger. En mer moderat tilnærming til kostnader, bedre planlegging av store investeringer og samspill med fylkeskommunen ville hindret denne utviklingen. Dette er dessverre irreversible vedtak og vi fremmer nå forslag som vil styrke handlingsrommet, gjennom konkurranseutsetting av tjenester og reduksjon av gjeld.

1 . Konkurransetsetting av sykehjem.

Kommunestyret ber Rådmannen/Administrasjonen innhente nødvendige opplysninger om konkurranseutsetting av driften av sykehjem og så fremme konkrete forslag om en tidsplan og prosess for konkurranseutsetting av ett av kommunens sykehjem.

2 . Fritt brukervalg for brukere av hjemmehjelpstjenester.

Kommunestyret ber Rådmannen/Administrasjonen innhente nødvendige opplysninger om fritt brukervalg for brukere av hjemmehjelpstjenester og øvrige personlige tjenester og så fremme konkrete forslag om en tidsplan og prosess for innføring av fritt brukervalg i kommunen.

3 . Fritt brukervalg for brukere av hjemmesykepleietjenester.

Kommunestyret ber Rådmannen/Administrasjonen innhente nødvendige opplysninger om fritt brukervalg for brukere av hjemmesykepleietjenester og så fremme konkrete forslag om en tidsplan og prosess for innføring av fritt brukervalg i kommunen.

4. Salg av kommunal eiendom.

Kommunestyret ber Rådmannen/Administrasjonen innhente nødvendige opplysninger og legge til rette for salg av kommunal eiendom som kommunen ikke har bruk for i sin daglige drift. Det legges frem konkrete forslag om objekter for salg og tidsplan og prosess for gjennomføring av dette.

Eks. Næringsbygget på Røstad, Kommuneskogene, næringsarealet på Rinnleiret og andre objekter. Frigjort kapital benyttes til reduksjon av gjeld.

5. Tiltak mot småstillinger / uønsket deltid.

Kommunestyret ber Rådmannen/Administrasjonen innhente nødvendige opplysninger og legge til rette for gjennomføring av prosjekt 3-3-turnus i helse og omsorgsenheten. Det legges frem konkrete forslag om finansiering, tidsplan og prosess for gjennomføring av dette som et prøveprosjekt på 1-2 avdelinger.

Denne turnusen går ”direkte” på småstillinger, og vil gi bedre helse / lavere sykefravær for ansatte, fjerner/reducerer behovet for småstillinger og vil gi en bedre opplevelse for brukerne.

6. Reduksjon av konsulentbruk

Kommunestyret ber Rådmannen/Administrasjonen om å redusere konsulentbruken i kommunen med min. 30%.

Dette vil gi en besparelse på min. 1 mill.

Frigjorte driftsmidler kan benyttes til nødvendige ressurser ift 3-3-turnus.

7. Reduksjon av kulturenheten

Kommunestyret ber Rådmannen/Administrasjonen om å redusere kulturenheten med 2 årsverk, og at idrettskonsulent (ny stilling) håndteres innenfor den nye rammen.

8. Salg av Staup kommunale barnehage

Kommunestyret ber Rådmannen/Administrasjonen innhente nødvendige opplysninger og fremme konkret forslag om en tidsplan og prosess for salg av denne barnehagen.

Dette vil tilføre kommunen 1 mill i driftsmidler, samt redusere investeringsbehovet i kommunale barnehager med 4-5 mill.

Jostein Trøite (SV) fremmet følgende forslag til vedtak:

Det settes ned et utvalg som skal vurdere sponsoravtaler med idrettslag. Utvalget legger fram en innstilling på budsjettmøtet i kommunestyret 15.12.2010. Til utvalget velges: Per Anker Johansen (leder), Britt Tønne Haugan, Ragnhild Skjerve

Jostein Trøite (SV) fremmet følgende forslag til innstilling:

Rådmannens forslag til innstilling vedtas med følgende endringer:
(alle tall i 1000 kr.)

	Mer utgift				Mindre utgift/mer innt			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
Etablering av tverrfagl. Senter Kultur/helse	200	100						
Uønska deltid	200	200	200	200				
Konsulenttjenester					200	200	200	200
Rådmannen med stab					300	300	300	300
SLT-koordinator	300	300	300					
Kulturskolen	200	200	200	200				
Omsorgslønn	100	100	100	100				
Nattevaktressurser	1000	1000	1000	1000				
Etablere tverrfaglig rus-team	1000							
Kommunal deltaker i utvikling av smarthus	25	25	25					
Utvikle næring knyttet til turisme i strøk med verneomr.	50	50						
Innherred Samkommune					1000	1000	1000	1000
Mva-kompens.					1575	475	325	
SUM	3075	1975	1825	1500	3075	1975	1825	1500

Verbalforslag:

1. Avtalen med Proneo evalueres, og legges fram for politisk behandling.

2. Skolestrukturen endres ikke i planperioden.
3. Svømmehallen på Skogn opprettholdes i planperioden.
4. Kommunen innleder en dialog med de som arbeider for å få et kulturhus i kommunen.
5. Vedlikehold i VA er mindre enn kapitalslitet. Det legges fram en sak som viser de langsiktige, økonomiske, miljømessige og helsemessige konsekvensene av dette.

Avstemning:

Rådmannens forslag til innstilling fikk 0 stemmer.
 Heieraas forslag til innstilling fikk 6 stemmer.
 Trøites forslag til innstilling fikk 1 stemme.
 Aalbergs forslag til innstilling fikk 1 stemme.
 Heieraas sitt forslag til innstilling er dermed tiltrådt.
 Trøites forslag til vedtak avvist med 7 mot 2 stemmer.
 Hojems tilleggsforslag enstemmig tiltrådt.

INNSTILLING:

1. Foreløpig forslag til budsjett 2011 og økonomiplan 2011-2014 vedtas med følgende endringer:

Økte utgifter

Svømmehall Lysaker, drift ut året	800.000
Stilling SLT koordinator	200.000
Tilskudd til "Allidrett" (hall - leie)	50.000
Tilskudd til samfunnshus / grendehus o. l.	150.000
(fordeles etter søknad)	

Veivedlikehold	600.000
1000 års markering	200.000
Sum	2.000.000.

Reduserte utgifter

Felleskostnader	300.000
Barn – familie (PPT skjermes)	300.000
Lønnsauke / økt pensjon	400.000
Overføring investeringsbudsjett	500.000
Redusert margin / driftsresultat	500.000
Sum	2.000.000.

2. Det settes av 10% av skatteinntekter i margin.
3. Eiendomsskattesatsen for 2011 fastsettes til 3,5 o/oo generelt, og for verker og bruk.
4. Det vedtas økonomireglement for 2011 i samsvar med vedlegg.
5. Det vedtas nye gebyr- og betalingssetser for 2011 slik det fremgår av vedlegg.
6. Låneopptak til finansiering av investeringer i 2011 inkl. selvfinansierende investeringer og videreutlån/Startlån settes til kr. 132.450.000,-. Lånene skal være serielån med nedbetaling vektet etter maksimal avdragstid. Det delegeres til rådmannen å velge långiver samt godkjenne rentevilkår i lånenes løpetid.
7. Rådmannen får fullmakt til å foreta endelige justeringer av budsjettet og økonomiplan, samt fullmakt til oppstilling av budsjettet etter de gjeldende forskrifter og justeringer som følger av evt. organisasjonsmessige endringer.

8. Enhetene i Levanger kommune utfordres på å utprøve alternative turnusordninger med en målsetting om å redusere bruken av uønsket deltid i kommunen. Dette må ses i sammenheng med de avsatte midler i budsjettet.

Rådmannens forslag til innstilling:

1. Foreløpig forslag til budsjett 2011 og økonomiplan 2011-2014 vedtas.
2. Det settes av 10% av skatteinntekter i margin.
3. Eiendomsskattesatsen for 2011 fastsettes til 3,5 o/oo generelt, og for verker og bruk.
4. Det vedtas økonomireglement for 2011 i samsvar med vedlegg.
5. Det vedtas nye gebyr- og betalingssetser for 2011 slik det fremgår av vedlegg.
6. Låneopptak til finansiering av investeringer i 2011 inkl. selvfinansierende investeringer og videreutlån/Startlån settes til kr. 132.450.000,-. Lånene skal være serielån med nedbetaling vektet etter maksimal avdragstid. Det delegeres til rådmannen å velge långiver samt godkjenne rentevilkår i lånenes løpetid.
7. Rådmannen får fullmakt til å foreta endelige justeringer av budsjettet og økonomiplan, samt fullmakt til oppstilling av budsjettet etter de gjeldende forskrifter og justeringer som følge av evt. organisasjonsmessige endringer.

Vedlegg:

- 1 Søknad økonomisk støtte for 2011 - Stiftelsen Solhaug rusforebyggingscenter

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Så langt har uttalelse til budsjettet/økonomiplanen kun kommet fra Eldres råd. Denne er gjengitt i sin helhet nedenfor under ”Saksprotokoll Eldres råd”.

Eventuelt øvrige innkomne høringsuttalelser vil bli framlagt i møtet.

Vurdering:

Tidligere år har rådmannen fått fullmakt til å foreta endelige justeringer av budsjettet og økonomiplan. Det vil være praktisk også denne gang, samt at det bør gis fullmakt til oppstilling av budsjettet etter KOSTRA-forskriftene.

Rådmannens øvrige vurderinger framgår av budsjett-/økonomiplanheftet.

Saksprotokoll Eldres Råd – 24.11.2010

VEDTAK:

Generelt

Eldres råd vil i store trekk si seg tilfreds med budsjett og økonomiplanen. Det er lagt opp til en ambisiøs økonomiplan for perioden 2011 – 2014. Det har igjen sin bakgrunn i store investeringer og driftsmessige konsekvenser av dette. Trønderhallen åpnes i 2011. I tillegg til driftskostnadene av hallen og svømmeanlegget er det satt av 3 mill kr. til støtte til lag og foreninger til subsidiering av leieprisene på idrettsanlegg.

Innen pleie og omsorg er det satt av 43 mill kr. til investering i et nytt sykehjem og dagsenter for demente på Staup. Det skal stå ferdig i 2013, mens driftskostnadene kommer i 2014. En annen større investering er renoveringen av Nettet ungdomsskole med 47,5 mill kr. De store investeringene medfører at netto kapitalutgifter øker fra 40 mill kr. i 2010 til 61,5 mill kr. i 2014, en økning på over 50 %.

På driftssiden er det i økonomiperioden et betydelig omstillingsbehov som følge av økt aktivitet og nye oppgaver. I forhold til aktiviteten i 2011 er det behov for ytterligere 14

mill kr. i 2012, 21 mill kr. i 2013 og 37 mill kr. i 2014. Dette skal dekkes inn gjennom økt eiendomsskatt og effektivisering. Eldres Råd er meget betenkt over økningen i eiendomsskatten og vil gå imot en så rask årlig opptrapping av skattepromillen. Det er beklagelig at mye fortsatt er uavklart i forhold til Samhandlingsreformen. Men det synes klart at kommunene i større grad får ansvaret for folkehelsa og forebyggende helsearbeid, samt kroniske lidelser. For 2011 er det bevilget penger for å forberede Samhandlingsreformen. Kommunene skal bl a vurdere samarbeid med andre kommuner, helseforetak og med utdanningssektoren om planlegging og utvikling av samhandlingstiltak, herunder lokalmedisinske sentre. Levanger er her i en heldig situasjon med utdanningsinstitusjon og helseforetak i kommunen. Eldre Råd ser positivt på at man vurderer samarbeid med Verdal og Frosta.

Felles helse

Ny Folkehelselov pålegger kommunene å ansette en kommunelege med samfunnsmedisinsk kompetanse. Eldres Råd vil si seg tilfreds med at det legges inn ressurser til kommuneoverlege og folkehelsekoordinator i samkommunen. Dette vil bli meget sentralt arbeid ifølge Samhandlingsreformen. Eldres Råd stiller seg også positiv til at det nå arbeides med en rehabiliteringsplan og at arbeidet med en demensplan og en plan for paliativ behandling startes opp i 2011. Utvikling av nødvendig spesialkompetanse innen disse områder er også viktig.

Eldres Råd har merket seg at NAV Levanger har levert gode resultater og at utgiftene til økonomisk sosialhjelp har gått ned de senere år. Økt satsing innen rusområdet er også positivt. For pleie og omsorgsinstitusjonene er det meget beklagelig at det ikke er funnet plass til økte nattvaktressurser. Videre vi Eldres Råd beklage at bemanningsøkningen som lå i Pleie og omsorgsplanen ikke er fulgt opp i Distrikt Sentrum – Ytterøy og Distrikt Sør.

Det er lagt inn en viss økning (2,8 %) i egenandeler ved kjøp av kommunale tjenester. Det gjelder bl a hjemmetjenester, korttidsopphold og middagsmat. Eldres Råd er tilfreds med at egenandelen for aktivitetstilbud er ikke økt.

Kultur

Kulturtilbudene er en viktig og vesentlig del av det forebyggende og helsefremmende arbeidet i kommunen. Åpning av Trønderhallen i 2011 vil gi et betydelig løft for helsefremmende tiltak og folkehelsa. Arbeidet med å få etablert et kompetansesenter for Kultur og Helse må forseres. Dette vil være av stor betydning også for Samhandlingsreformen.

For øvrig må arbeidet med ”Den kulturelle spasestokken” videreføres og videreutvikles.

Krematorium

Eldres Råd er blitt bedt om å ta opp spørsmålet om krematorium på Innherred. Vi mangler et slikt tilbud i regionen i dag. Nærmeste krematorium er i Trondheim. Eldres Råd vil be Levanger kommune ta initiativ til etablering av et krematorium for Innherredsregionen.

Levanger kommune bes også ta opp med Kirkelig fellestråd etablering av en urnelund ved en av kommunens kirkegårder.

Eldres Råd

Eldres Råd har i forbindelse med tidligere budsjettuttalelser pekt på at Rådets budsjett ønskes økt. Eldres Råd i Verdal kommune har et budsjett som er dobbelt så stort. Vi ønsker en økning for å være mer aktiv i forhold til målgruppen. Vi planlegger å holde

møter med de ulike pensjonistlag i kommunen og samarbeide med bl a frivillige lag og Frivillighetsentralen. Vi vil be om en dobbelig av dagens budsjett på kr. 34 000.

Saksprotokoll i Levanger formannskap - 17.11.2010

Utdelt i møtet:

- Rådmannens forslag til Budsjett 2011 og Økonomiplan 2011 – 2014
- Rådmannens forslag til avgifter og gebyr 2011
- Rådmannens forslag til økonomireglement

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Foreløpig forslag til budsjett 2011 legges ut til foreløpig høring med frist 29. november 2010 og behandles av formannskapet 1. desember. Deretter legges saken ut til offentlig ettersyn fram til kommunestyrets behandling 15.12.2010.

Saksprotokoll i Levanger Administrasjonsutvalg - 03.11.2010

Orientering i møte:

- Borgerundersøkelsen 2010 PDF v/Ola Stene
- Budsjett 2011 og økonomiplan 2011-2014 PDF v/Ola Stene

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Saken tas til orientering

Rådmannens forslag til vedtak Administrasjonsutvalget:

Saken tas til orientering

Hjemmel/bakgrunn for saken:

[Kommunelovens §§ 44-47](#)

Vedlegg:

Rådmannens presentasjon legges ut på kommunens internettside etter møtet

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Budsjett 2011 og økonomiplan 2011-2014 bygger på vedtatt økonomiplan 2010-2013 og regjeringens forslag til Statsbudsjett for 2011. Kommunestyret skal etter planen behandle

budsjett 2011 og økonomiplan 2011-2014 i sitt møte 15. desember. Formannskapetets innstillingsmøte vil være 1. desember.

Rådmannen vil presentere sitt forslag i administrasjonsutvalget. Komplette budsjettdokument vil ferdigstilles til formannskapetets møte 17.11.

Vurdering:

Arbeidet med budsjett 2011 og økonomiplan 2011-2014 er svært vanskelig, men nærmer seg sin avslutning fra administrasjonens side. I møtet vil hovedtrekkene i forslaget bli presentert slik at både folkevalgte og tillitsvalgte kan drøfte saken før formannskapsmøtene 17.11 og 1.12.

FO 26/10 Spørsmål fra Alf Magnar Reberg (SP) - angående gang- sykkelveg mellom Åsen samfunnshus og Hopla

Spørsmål til ordfører

Følgende spørsmål stilles til ordfører ved kommunestyremøte 15-12-2010.

Onsdag 1. desember ble det arrangert fakkeltog i Åsenfjord for gang og sykkelveg på strekningen fra Åsen samfunnshus til Hopla. Oppmøtet og engasjementet var stort med et oppmøte på over 200 personer.

Initiativet til fakkeltoget kom fra Kjell Olav Einarsve etter at han fikk høre om at ei lita jente kom løpende skrikende inn på butikken i Åsenfjord fordi hun ikke turde og klarte og krysse fylkesvegen etter at hun hadde gått av skolebussen. Jenta forklarte at hun var redd for å bli påkjørt av bilene som kjørte på vegen.

På denne vegen, Fylkesveg 753 til Frosta oppleves trafikken sterkt økende, spesielt av store kjøretøyer og trafikk til og fra hytter i Åsenfjord og på Frosta. Vegen er på strekningen fra Åsen til Åsenfjord smal med bredder under 5,5 meter. Det er heller ikke noen vegskulder for gående og syklende. På deler av strekningen er det rekkverk som gjør det umulig å gå utenfor "kvitstripa" på vegen.

Dette resulterer i at det ikke går og nesten ikke sykles i det hele tatt langs vegen, det er livsfarlig. Vegen er vurdert som så farlig at det er satt opp skolebuss for skolebarn selv om det er under 4 kilometer til skolen.

Alle barn som deltar på kveldstid i idrettsaktiviteter, skolemusikk, 4H eller lignende blir utelukkende fraktet i bil, det er INGEN foreldre som lar barna sine ferdes langs Fylkesveg 753.

BYGDA ER DELT I 2!

Fylkesråd for samferdsel, Tor Erik Jensen var invitert, og stilte opp i fakkeltoget. Han holdt en tale under arrangementet og sa blant annet:

1. Han var imponert over oppmøte som gjorde et sterkt inntrykk, og som han tok med seg videre.
2. Han sa videre at det ikke var noen tvil om at dette var en strekning som burde få gang og sykkelveg med belysning.
3. Han oppfordret deltagerne i fakkeltoget til å stå på videre, og utøve trykk på kommunen og fylket for å få de til og prioritere tiltaket høyt ved neste rullering av fylkeskommunens plan for bygging av gang og sykkelveger.
4. Fylkesråd Jensen opplyste om at her hadde Levanger Kommune gjort jobben sin ved å gi denne strekningen høyeste prioritet i flere år.
5. Det siste Fylkesråden sa og som danner grunnlaget for mitt spørsmål til ordføreren var at han oppfordret Kommunen til å forskuttere byggingen av gang og sykkelveg på strekningen. Han viste til at andre kommuner rundt oss hadde gjort dette, og senere fått refundert kostnadene. Frosta ble nevnt som eksempel på forskuttering av gang og sykkelveg. Verdal har gjort lignende, og Stjørdal i stor grad på utbygging av E6.

Det kan virke som at dersom kommunen går til det skritt og forskuttere, så er det "noe" lettere å komme på prioriteringslista til Fylkeskommunen.

Gang og sykkelveg langs Fylkesveg 753 har i lang tid stått øverst på prioriteringslisten til Levanger Kommune, og behovet er større enn noen gang før.

Derfor blir mitt spørsmål til Ordføreren:

Vil Ordføreren med bakgrunn i belysingen av saken angående behov for snarlig bygging, Kommunestyrets mangeårige førsteprioritet av prosjektet, og økt mulighet for å bli prioritert av Fylkeskommunen ta initiativ til å lage en sak for Kommunestyret der forskuttering og eventuell snarlig utbygging av gang og sykkelveg langs Fylkesveg 753 mellom Åsen samfunnshus og Hopla er tema?

Med vennlig hilsen

Alf Magnar Reberg Senterpartiet

Vedlegg til spørsmål

Gang / Sykkelveg Åsen Samfunnshus – Hopla, langs FV 753

Fra

Åsen Senterparti

v/ Kjell Olav Einarsve, styremedlem

Til media/ og berørte parter.

Åsenfjord 01.12.2010

Informasjon og oppsummering av vårt engasjement.

Målet med budskapet og dagens markering, med fakkeltog langs FV 753 er å synliggjøre behovet for G/S på denne strekningen.

Etter påtrykk fra lokalbefolkningen som daglig føler utryggheten på kroppen, når de sender barna ut på en trafikkfarlig vei, har initiativtaker tatt oppgaven og administrere dette.

I snart 20 år har dette vært et tema, på denne tiden har det vært en stor trafikkøkning, både av tyngre kjøretøy og ikke minst ferietrafikken til hyttene i Åsenfjord og på Frosta. Hver gang vegen har fått nytt asfaltdekke har den blitt smalere, når to trailere møtes må delvis vegskuldra brukes, det gir ingen plass til fotgjengere. Fra kommunens side har G/S langs denne vegen hatt førsteprioritet i mange år.

Etter at Fylke har tatt over ansvaret for riksvegene, håper vi det blir fortdgang i bygging av G/S veier. Skal dette kunne realiseres må det bevilges mere penger. Trafikksikkerhets arbeid må oppgraderes til et satsningsområde, vi har ingen barn å miste. Denne strekningen er så farlig å ferdes på at ingen tør å sende barna sine etter vegen. Vegen er svinget, smal og uten vegbelysning.

Sjåførene på skolebussene sitter hver dag med angst for at noen av barna skal bli påkjørt. Ved avstigning stopper de midt på veien, sperrer trafikken slik at barna kan komme i sikkerhet. Men noen motorsykler respekter ikke dette, og biler har delvis brukt veigrøften for å komme forbi, dette skaper farlige situasjon. Bussjåførene gjør en god jobb for å få barna trygt til og fra skolen.

Ved første rullering av Fylkesvegplanen, i 2013, forventer vi at barnas behov for å ferdes trygt langs våre veger blir høgt prioritert. Og at G/S på denne strekningen kommer først i perioden. Barna er framtida vårres.

Som strakstiltak må det bygges ”lommer” ved av og påstigninger på buss på strekningen Åsen samfunnshus – Åsenfjord, slik at skolebarna ikke trenger å stå på vegen og vente. Det må bygges busslomme i Åsenfjord sentrum ved avkjørsel til boligfelt.

Vi ønsker også vegbelysning på strekningen.

For oss blir dette en valgkampsak ved Fylkestingsvalget i 2011.

