



Levanger kommune

Møteprotokoll

Utvalg: Plan- og utviklingskomiteen i Levanger

Møtested: Formannskapssalen, Levanger Rådhus

Dato: 20.05.2010

Tid: 14:00-16:30

| Faste medlemmer som møtte: | | |
|----------------------------|----------|---------------|
| Navn | Funksjon | Representerer |
| Alf Magnar Reberg | Leder | SP |
| Olav Strid | Medlem | DNA/SP/KRF |
| Arman Rad | Medlem | DNA/SP/KRF |
| Lill Kristin Nordahl | Medlem | DNA/SP/KRF |
| Arild Nordli | Medlem | DNA |
| Siv By | Medlem | DNA/SP/KRF |
| Gerd Haugberg | Medlem | H/V |
| Einar Vandvik | Medlem | H/V |
| Geir Tore Persøy | Medlem | FRP |

| Faste medlemmer som ikke møtte: | | |
|---------------------------------|----------|---------------|
| Navn | Funksjon | Representerer |
| Gunnar Morten Løvås | NESTL | SV |
| Tove Irene Løvås | MEDL | DNA/SP/KRF |

| Varamedlemmer som møtte: | | |
|--------------------------|---------------------|---------------|
| Navn | Møtte for | Representerer |
| Hanne E. Lilleberg | Gunnar Morten Løvås | SV |

| Fra administrasjonen møtte: | |
|-----------------------------|--|
| Navn | Stilling |
| Alf Birger Haugnes | Kommunalsjef |
| Øivind Holand | Fung. enhetsleder plan- byggesak, oppmåling og miljø |
| Åge Isaksen | Fagansvarlig plan, til kl. 15:35 |
| Grete Ludvigsen | Næringsjef, under sak 48/10 |
| Åsmund Brygfjeld | |

Merknader:

Sak 48/10 og 51/10 ble behandlet først.

Brev av 20. mai 2010 fra Estetikktutvalget referert i møtet.

Underskrifter:

Sakliste

| Saksnr | Innhold |
|----------|---|
| PS 45/10 | Referatsaker - PUK Levanger |
| PS 46/10 | Valg til godkjenning/underskriving av protokoll |
| PS 47/10 | Kommuneplanens arealdel Innherred samkommune- høringsforslag |
| PS 48/10 | 1719/315/104 m.fl. - Reguleringsplan for Levanger havn - del 1 - hotell/kulturhustomten - sluttbehandling |
| PS 49/10 | 1719/232/1 - Reguleringsplan Lo sør |
| PS 50/10 | Utbyggingsavtale Kathrines Minde |
| PS 51/10 | Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for Kjønstadmarka vedr. takform og takvinkel - Andre Vevle og Siri Lunnan - 1719/6/113 |
| PS 52/10 | 1719/267/14/4 - Hans Martin Anderssen - Riving av eksisterende hytte/oppføring av ny hytte - Børøya |

PS 45/10 Referatsaker - PUK Levanger**Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 20.05.2010****Forslag i møte:**

Referatsakene tas til orientering.

Avstemning:

Forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Referatsakene tas til orientering..

PS 46/10 Valg til godkjenning/underskriving av protokoll**Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 20.05.2010****Forslag i møte:**

Til å godkjenne/underskrive protokollen velges Hanne Lilleberg, SV og Lill Kristin Nordahl, DNA

Avstemning:

Forslag i møte enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Til å godkjenne/underskrive protokollen: Hanne Lilleberg, SV og Lill Kristin Nordahl, DNA

PS 47/10 Kommuneplanens arealdel Innherred samkommune- høringsforslag

Rådmannens forslag til vedtak:

Kommuneplanens arealdel for Innherred samkommune – høringsforslag datert mai. 2010, legges fram for samkommunestyret med forslag om at det vedtas framlagt for høring og offentlig ettersyn.

Det gjøres følgende endringer i planforslaget: Ingen.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 20.05.2010

Forslag i møte:

Forslag til endringer fra Alf Magnar Reberg, SP, på vegne av SP, DNA, FRP og H:
Til kommuneplanens arealdel – bestemmelser og retningslinjer, dat. mai 2010
(foreløpig):

5.3 Spredt boligbebyggelse

Tillegg (til allerede innledende tekst): Endringer av antallet boliger kan skje ved rullering av planen hvert 4. år.

Følgende setning utgår: Spredt boligbygging innenfor disse områdene skal bare tillates dersom følgende kriterier kan innfris:

Ny setning: Planen legger til rette for boliger utenfor regulerte boligfelt. 60 boliger i Verdal og 95 boliger i Levanger, jfr. Områder - antall tomter som vedtak i PUK-sak 29/10, 17.03.10 (Levanger)

Begrunnelse:

1719/212/100 Fossing søndre, Åsen — næring Ja til regulert

Tillegg konklusjon Områderegulering /Detaljregulering for Åsen sentrum skal være ferdig regulert senest mai 2012.

Begrunnelse.

Jamfr. Vedtatt oversendelsesforslag i Samkommunestyret. Sak 03.05.2007.

Kommunedelplan Åsen sentrum. "Det bør vurderes å legge fram Kommunedelplan Åsen som egen delplan så snart som mulig."

1719/213/ m/flere Stokkmyra, Åsen — Næring Nei til regulering.

Siste setning i konklusjon endres til:

Dersom det er behov for større næringsområder i planperioden, kan området omreguleres ved rullering om 4 år.

1719/7205/1 Vang, Åsen — bolig. definere som JA-område.

Begrunnelse: Eksisterende boligfelt i Fossingtrøa vart redusert med en boligrekke ved bygging av ny FV 108. Dette feltet kompensere dette bortfallet. Åsen har behov for flere sentrumsnære boliger på tilnærmet samme høydenivå som butikk, bank og stasjon.

1719/280/2 Granamarka,- boliger (1 etappe) definere som JA-område.

Begrunnelse: Samfunnsmessige grunner. Behov for boligfelt sør for E6 og i tilknytting til Mule. Området kan vurderes i planperioden.

1719/4/1 Gjemble lille - næring definere som JA-område

Begrunnelse: Av samfunnsnyttige grunner. Det er viktig at det legges til rette for butikk i nærområdet. Kjønstadmarka kommer som et nytt stort boligområde.

I LNF- områdene er det avtegnet på kart områder for spredt boligbygging.

5.3 Kriterier for spredt boligbygging:

Punkt 3. Kulturminner må ikke forringes. Bebyggelse må tilpasses kulturlandskapet.

Punkt 4. Dyrkajord eller reelt dyrkbar jord, må ikke omdisponeres.

Punkt 9. Ved nybygging av 4 boliger eller flere som bygges samtidig og ligger naturlig sammen med avstand under 100 m, skal det utarbeides reguleringsplan.

Punkt 5.4 Unntak fra

Bebyggelsen.

Ved nybygging, tilbygging og rehabilitering innen gardstun der det finnes representativ eksempel på trønderlåna, skal det tas hensyn slik at viktige karaktertrekk ikke går tapt. Bygninger skal være stedstilpasset med utforming i forhold til stedets bebyggelse, materialer, farger og lignende.

Nytt punkt under 5.4:

Retningslinjer: Tidligere bebygde tun, der rester fra tidligere bosetning finnes, kan det oppføres ny bebyggelse.

Avstemning:

Rebergs forslag til endring vedtatt med 8 mot 2 stemmer (Venstre, uenighet om deler av forslaget + SV).

Rådmannens forslag til vedtak, med endringer i møtet, vedtatt med 8 mot 2 stemmer.

VEDTAK:

Kommuneplanens arealdel for Innherred samkommune – høringsforslag datert mai. 2010, legges fram for samkommunestyret med forslag om at det vedtas framlagt for høring og offentlig ettersyn.

Det gjøres følgende endringer i planforslaget:

5.3 Spredt boligbebyggelse

Tillegg (til allerede innledende tekst): Endringer av antallet boliger kan skje ved rullering av planen hvert 4. år.

Følgende setning utgår: Spredt boligbygging innenfor disse områdene skal bare tillates dersom følgende kriterier kan innfris:

Ny setning: Planen legger til rette for boliger utenfor regulerte boligfelt. 60 boliger i Verdal og 95 boliger i Levanger, jfr. Områder - antall tomter som vedtak i PUK-sak 29/10, 17.03.10 (Levanger)

Begrunnelse:

1719/212/100 Fossing søndre, Åsen — næring Ja til regulert

Tillegg konklusjon Områderegulering /Detaljregulering for Åsen sentrum skal være ferdig regulert senest mai 2012.

Begrunnelse.

Jamfr. Vedtatt oversendelsesforslag i Samkommunestyret. Sak 03.05.2007.

Kommunedelplan Åsen sentrum. “Det bør vurderes å legge fram Kommunedelplan Åsen som egen delplan så snart som mulig.”

1719/213/ m/flere Stokkmyra, Åsen — Næring Nei til regulering.

Siste setning i konklusjon endres til:

Dersom det er behov for større næringsområder i planperioden, kan området omreguleres ved rullering om 4 år.

1719/7205/1 Vang, Åsen — bolig. definere som JA-område.

Begrunnelse: Eksisterende boligfelt i Fossingtrøa vart redusert med en boligrekke ved bygging av ny FV 108. Dette feltet kompensere dette bortfallet. Åsen har behov for flere sentrumsnære boliger på tilnærmet samme høydenivå som butikk, bank og stasjon.

1719/280/2 Granamarka,- boliger (1 etappe) definere som JA-område.

Begrunnelse: Samfunnsmessige grunner. Behov for boligfelt sør for E6 og i tilknytting til Mule. Området kan vurderes i planperioden.

1719/4/1 Gjemble lille - næring definere som JA-område

Begrunnelse: Av samfunnsnyttige grunner. Det er viktig at det legges til rette for butikk i nærområdet. Kjønstadmarka kommer som et nytt stort boligområde.

I LNF- områdene er det avtegnet på kart områder for spredt boligbygging.

5.3 Kriterier for spredt boligbygging:

Punkt 3. Kulturminner må ikke forringes. Bebyggelse må tilpasses kulturlandskapet.

Punkt 4. Dyrkajord eller reelt dyrkbar jord, må ikke omdisponeres.

Punkt 9. Ved nybygging av 4 boliger eller flere som bygges samtidig og ligger naturlig sammen med avstand under 100 m, skal det utarbeides reguleringsplan.

Punkt 5.4 Unntak fra

Bebyggelsen.

Ved nybygging, tilbygging og rehabilitering innen gardstun der det finnes representativ eksempel på trønderlåna, skal det tas hensyn slik at viktige karaktertrekk ikke går tapt. Bygninger skal være stedstilpasset med utforming i forhold til stedets bebyggelse, materialer, farger og lignende.

Nytt punkt under 5.4:

Retningslinjer: Tidligere bebygde tun, der rester fra tidligere bosetning finnes, kan det oppføres ny bebyggelse.

PS 48/10 1719/315/104 m.fl. - Reguleringsplan for Levanger havn - del 1 - hotell/kulturhustomten - sluttbehandling

Rådmannens forslag til innstilling:

Forslag til reguleringsplan for ”Levanger havn – del 1 – Hotell/kulturhus”, datert 08.10.09, rev. 09.11.09, med bestemmelser sist revidert 05.05.10, vedtas i hht. plan- og

bygningslovens § 12-12.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 20.05.2010

Habilitet:

Geir Tore Persøy, FRP, fratrådte som inhabil.

Forslag i møte:

Forslag til vedtak fra Einar Vandvik, V:

Privat reguleringsplan fra Levanger Fjordhotell Eiendom AS, sak 87/09 -
Reguleringsplan for hotell og kulturhus - Levanger havn, avslås.

Begrunnelse:

Levanger Venstre er positiv til etablering av nytt hotell og kulturhus i Levanger. Havneområdet er en av Levangers mest attraktive utviklingsområder og disponering av området vil få betydning for kommunen i generasjoner framover. Levanger kommune ved Levanger næringssselskap AS arbeider med en helhetlig reguleringsplan for området. Plan- og utviklingskomiteen mener at en ikke skal gjennomføre en stykkevis og delt regulering av området, før den helhetlige planen foreligger.

Avstemning:

Vandviks forslag til vedtak avvist med 8 mot 1 stemme.
Rådmannens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

INNSTILLING:

Forslag til reguleringsplan for "Levanger havn – del 1 – Hotell/kulturhus", datert 08.10.09, rev. 09.11.09, med bestemmelser sist revidert 05.05.10, vedtas i hht. plan- og bygningslovens § 12-12.

PS 49/10 1719/232/1 - Reguleringsplan Lo sør

Rådmannens forslag til innstilling:

Det gjøres følgende endringer av plankartet:
Vegnavnene P1 og P2 må påføres plankartet, jfr. høringsutgavene.

Reguleringsplan for Lo sør, datert 10.09.08, sist revidert 27.04.10, og med overnevnte endring, vedtas i hht. Plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 1.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 20.05.2010

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

INNSTILLING:

Det gjøres følgende endringer av plankartet:
Vegnavnene P1 og P2 må påføres plankartet, jfr. høringsutgavene.

Reguleringsplan for Lo sør, datert 10.09.08, sist revidert 27.04.10, og med overnevnte endring, vedtas i hht. Plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 1.

PS 50/10 Utbyggingsavtale Kathrines Minde

Rådmannens forslag til vedtak:

Foreliggende utbyggingsavtale vedrørende ”Kathrines Minde” legges ut til offentlig ettersyn med 30 dagers frist for merknader.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 20.05.2010

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Foreliggende utbyggingsavtale vedrørende ”Kathrines Minde” legges ut til offentlig ettersyn med 30 dagers frist for merknader.

PS 51/10 Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for Kjønstadmarka vedr. takform og takvinkel - Andre Vevle og Siri Lunnan - 1719/6/113

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplanen for Kjønstadmarka § 3.1 vedrørende takform og takvinkel på bolighus og garasje.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-4 (rettsvirkning av reguleringsplan) og plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Kjønstadmarka § 3.1 vedrørende størrelse på garasje.

Vedtaket kan påklages i henhold til Forvatningslovens § 28. Det er tre ukers klagefrist fra mottatt dato av dette vedtaket.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 20.05.2010

Forslag i møte:

Forslag til endring fra Geir Tore Persøy, FRP:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-4 (rettsvirkning av reguleringsplan) og plan- og bygningslovens § 19-2 godkjennes søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Kjønstadmarka § 3.1 vedrørende størrelse på garasje.

Avstemning:

Persøys forslag til endring avvist med 7 mot 3 stemmer.

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplanen for Kjønstadmarka § 3.1 vedrørende takform og takvinkel på bolighus og garasje.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-4 (rettsvirkning av reguleringsplan) og plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Kjønstadmarka § 3.1 vedrørende størrelse på garasje.

Vedtaket kan påklages i henhold til Forvaltningslovens § 28. Det er tre ukers klagefrist fra mottatt dato av dette vedtaket.

PS 52/10 1719/267/14/4 - Hans Martin Anderssen - Riving av eksisterende hytte/oppføring av ny hytte - Børøya

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 (tillatelse til tiltak) og vedtatte delegasjonsbestemmelser godkjennes søknad om tillatelse til tiltak under følgende forutsetninger:

- Bygget skal oppføres i samsvar med Plan- og bygningsloven med gjeldende forskrifter og vedtekter.
- Vann tillates ikke innlagt i hytta uten at utslippstillatelse er gitt.

Fasting arkitekter as gis ansvarsrett som ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen for bygninger og installasjoner og anlegg, konstruksjoner og installasjoner.

Kvernmo AS gis ansvarsrett som ansvarlig utførende og ansvarlig kontrollerende for utførelsen for bygningsmessige arbeider.

Vedtaket kan påklages i henhold til Forvaltningslovens § 28. Det er tre ukers klagefrist fra mottatt dato av dette vedtaket.

Merknader/orientering:

Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jmfør Plan- og bygningsloven § 96.

Tillatelsen er bare gyldig sammen med kvittering for betalt gebyr. Regning vil bli oversendt Dem.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 20.05.2010

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 (tillatelse til tiltak) og vedtatte delegasjonsbestemmelser godkjennes søknad om tillatelse til tiltak under følgende forutsetninger:

- Bygget skal oppføres i samsvar med Plan- og bygningsloven med gjeldende forskrifter og vedtekter.
- Vann tillates ikke innlagt i hytta uten at utslippstillatelse er gitt.

Fasting arkitekter as gis ansvarsrett som ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen for bygninger og installasjoner og anlegg, konstruksjoner og installasjoner.

Kvernmo AS gis ansvarsrett som ansvarlig utførende og ansvarlig kontrollerende for utførelsen for bygningsmessige arbeider.

Vedtaket kan påklages i henhold til Forvaltningslovens § 28. Det er tre ukers klagefrist fra mottatt dato av dette vedtaket.

Merknader/orientering:

Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jmfør Plan- og bygningsloven § 96.

Tillatelsen er bare gyldig sammen med kvittering for betalt gebyr. Regning vil bli oversendt Dem.