



## Møteprotokoll

**Utvalg:** Plan- og utviklingsutvalget

**Møtested:** Rådhuset - Formannskapssalen

**Dato:** 08.05.2024

**Tidspunkt:** 13:00 - 15:50

### Til stede:

Navn	Funksjon	Parti	Møtte for
Lars Erik Ertsås	leder	SP/H/FRP/KRF/V	
Oddgeir Hagen	nestleder	SP/H/FRP/KRF/V	
Randi Haugskott	medlem	SP/H/FRP/KRF/V	
Dagrun Myhr	medlem	SP/H/FRP/KRF/V	
Knut-Erik Henrikø	medlem	SP/H/FRP/KRF/V	
Janne Kathrine Jørstad Larsen	medlem	SP/H/FRP/KRF/V	
Siri Marie Øvrum Nesgård	medlem	AP	
Stig Ove Sommervoll	medlem	AP	
Martin Von Heimburg	medlem	SV	
Ingebjørg Roel Bye	varamedlem	AP	Per Espen Aunan
Frank Even Dreyer	varamedlem	R/MDG/PP	Espen Wigen

### Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Trude Marian Nøst	Kommunalsjef samfunnsutvikling
Rita-Mari Keiserås	Formannskapssekretær
Per Anders Røstad	Enhetsleder landbruk, miljø og arealforvaltning
Marit Glæstad Sølvsberg	Tomteutvikling

### Befaring:

- Møtet startet med befaring i Kjønstadmarka 4

### Orienteringer:

- Tilbakemelding fra innspillsrunden før jul - planstrategi og kommuneplanens samfunnsdel v/Trude Nøst | [dokument i excel-format](#) Hvordan vil utvalget involveres i utforming av kommuneplanens samfunnsdel?

**Protokollen er godkjent av:**

## Saksliste

Saksnr.	Tittel	Lukket
PS 16/24	Valg til godkjenning/signering protokoll	
PS 17/24	Referatsaker	
RS 90/24	Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendom - 5037/221/1 Vollavegen 85 - Boligtomt - Fradeling av tun - Godkjent	
RS 91/24	Godkjent - Søknad om sammenføring av boenheter - 5037/34/154 Holanvegen 19A - Morten Reinås	
RS 92/24	Godkjent - Søknad om riving av vedskjul/utedo og oppføring av nytt anneks - 5037/316/1/129 Vulusjøvegen 684 - Arne Norum Steen	
RS 93/24	Godkjent: Søknad om sammenføring av boenheter - 5037/3/203 - Brages Veg 2 - Vidar Venås	
RS 94/24	Godkjent: Søknad om sammenføring av boenheter - 5037/309/22 - Matbergvegen 1 - Torbjørn Flatås	
RS 95/24	Klage ikke tatt til følge - Klage på vedtak om tilbygg til eksisterende bolig - 5037/1/233 Finnemarka 8 - Arnt Ove Grønli	
RS 96/24	Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/114/1 Finnåsen - Punktfeste fritidsformål - Tomt.nr. 19 Finnåsen hyttefelt - Godkjent	
RS 97/24	Fritak fra kravet om 10-årsavtale for jordleie - 5037/176/4 Olav Husby - INNVILGET	
RS 98/24	Godkjent: Søknad om bruksendring -5037/275/444 - Gamle Kongeveg 44 - Regina Kibsgaard	
RS 99/24	Godkjent - Søknad om rehabilitering av skorstein - 5037/372/1/5 Vulusjøvegen 1206 - Bjørn Ole Solberg	
RS 100/24	Fritak fra kravet om 10-årsavtale for jordleie - 5037/69/10 Bjørn Sørensen og Bodil Stolsmo Sørensen - INNVILGET	
RS 101/24	Godkjent - Søknad om oppføring av prismast - 5037/19/46 Gråmyrvegen 18 - Gråmyra Næringspark AS	
RS 102/24	Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/114/1 Finnåsen - Punktfeste fritidsformål - Tomt.nr. 18 Finnåsen hyttefelt - Godkjent	
RS 103/24	Godkjent - Søknad om sammenføring av boenheter - 5037/38/11 Mønsterhaugvegen 101 - Kåre Johan Trælnes	
RS 104/24	Godkjent - Søknad om endring av gitt tillatelse - dispensasjon fra krav om utforming av rekkverk - 5037/34/3 Sjøvegen 108 - Norske Skog Skogn	
RS 105/24	Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/232/14 Langøya - Vegareal - Godkjent	
RS 106/24	Godkjent - Søknad om oppføring av veranda, bruksendring fra bod til stue og fasadeendring - 5037/71/10 Lynumvegen 460 - Andreas Jørgensen	
RS 107/24	Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/114/1 Finnåsen - Punktfeste fritidsformål - Tomt.nr. 8 Finnåsen hyttefelt - Godkjent	
RS 108/24	Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/114/1 Finnåsen - Punktfeste fritidsformål - Tomt.nr. 9 Finnåsen hyttefelt - Godkjent	

- RS 109/24 Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/114/1 Finnåsen - Punktfeste fritidsformål - Tomt.nr. 10 Finnåsen hyttefelt - Godkjent
- RS 110/24 Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/114/1 Finnåsen - Punktfeste fritidsformål - Tomt.nr. 11 Finnåsen hyttefelt - Godkjent
- RS 111/24 Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/114/1 Finnåsen - Punktfeste fritidsformål - Tomt.nr. 12 Finnåsen hyttefelt - Godkjent
- RS 112/24 Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/114/1 Finnåsen - Punktfeste fritidsformål - Tomt.nr. 14 Finnåsen hyttefelt - Godkjent
- RS 113/24 Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/114/1 Finnåsen - Punktfeste fritidsformål - Tomt.nr. 15 Finnåsen hyttefelt - Godkjent
- RS 114/24 Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/114/1 Finnåsen - Punktfeste fritidsformål - Tomt.nr. 16 Finnåsen hyttefelt - Godkjent
- RS 115/24 Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/114/1 Finnåsen - Punktfeste fritidsformål - Tomt.nr. 17 Finnåsen hyttefelt - Godkjent
- RS 116/24 Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/114/1 Finnåsen - Punktfeste fritidsformål - Tomt.nr. 13 Finnåsen hyttefelt - Godkjent
- RS 117/24 Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/232/3 Framnes - Vegareal - Godkjent
- RS 118/24 Jordlovsbehandling - omdisponering og deling av eiendommen 5037/119/3 Moås - Sørgrenda 322 - tilleggsareal til 5037/119/15 - Sørgrenda 304 - INNVILGET
- RS 119/24 Godkjent - Søknad om bruksendring av bod, bad og entre - 5037/3/154 Tors veg 2F - Emil Nordahl
- RS 120/24 Godkjent - Søknad om bruksendring fra bod til soverom - 5037/6/140 Nordengbakkan 29 - Anders Høgberg
- RS 121/24 Godkjent - Søknad om riving av eksisterende garasje og oppføring av ny garasje og støttemur - 5037/275/374 Ankolmvegen 31 - Siv Stakset Brenne
- RS 122/24 Godkjent - Søknad om oppføring av terrasse og tilbygg til bolighus - 5037/37/47 Åsvegen 36 - Pawel Bilko
- RS 123/24 Jordlovsbehandling - Deling av 5037/211/1 Håmmåren ytre - Tilleggsareal boligformål til 5037/211/18 Håmmårsvegen 111 - INNVILGET
- RS 124/24 Godkjent - Søknad om fasadeendring - 5037/3/272 Brages veg 11 - Frida Larsen Fossum og Ingar Breivik
- RS 125/24 Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/232/3 Framnes - Boligtomt eksisterende bolig Langøyvegen 72 - Godkjent
- RS 126/24 Godkjent - Søknad om bruksendring av rom i kjeller til vaskerom, kjellerstue og soverom - 5037/22/39 Gamle E6 1443 - Kristin Mørreaunet Bentzen
- RS 127/24 Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/114/1 Finnåsen - Punktfeste fritidsformål - Tomt.nr. 2 Finnåsen hyttefelt - Godkjent
-

- RS 128/24 Jordlovsbehandling - Deling av eiendommen 5037/254/3 Rinnaunet - Tilleggsareal boligformål til 5037/254/12 Salthammervegen 123 - INNVILGET
- RS 129/24 Godkjent: Søknad om utvidelse av veranda - 5037/229/82 - Oldrethøgda 82 - Frode Maalø
- RS 130/24 Godkjent - Søknad om tilbygg til redskapsbod - 5037/68/1 Grytesvegen 96 - Andreas Bolstad
- RS 131/24 Godkjent - Søknad om oppføring av tilbygg og ombygging av enebolig - 5037/262/63 Roaldmarka 11 - Janita og Martin Svean
- RS 132/24 Deling av eiendommen 5037/232/3 Framnes - Boligtomt eksisterende bebyggelse Langøyvegen 72 - INNVILGET
- RS 133/24 Godkjent - Søknad om oppføring av veranda, utestue og støttemur med rekkverk - 5037/125/21 Burelva 36 - Øystein Vinje
- RS 134/24 Godkjent - Søknad om utvidelse av sykkelparkeringshus - 5037/314/4 Kirkegata 2C - Helse Nord-Trøndelag HF
- RS 135/24 Godkjent - Søknad om restaurering av naust - 5037/267/29 Børøyvegen 161 - Bodil Dahl Kjøren
- RS 136/24 Godtkjent: Søknad om oppføring av redskapshus - 5037/312/2 Tømtevegen 43 - Lilly Sandstad og Trond Ove Øien
- RS 137/24 Godkjent: Søknad om bruksendring - 5037/276/20 - Alosavegen 41 - Eline Marthinsen
- RS 138/24 Godkjent - Søknad om oppføring av anneks til fritidsbolig - 5037/243/1/42 Djupvikvegen 225 - Anton Skagseth
- RS 139/24 Godkjent - Søknad om sammenføring av boenheter - 5037/314/309 Hyllbærvegen 10 - Viggo Hundal
- RS 140/24 Søknad om fritak fra kravet om 10 års jordleieavtale - 5037/19/94 - Olav-Arne Gilstad - Innvilget
- RS 141/24 Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/232/148 Tinbuen - Vegareal - Godkjent
- RS 142/24 Godkjent - Søknad om rammetillatelse for oppføring av enebolig og garasje - 5037/157/1 Falstadvegen 38 - Falstad Nedre AS
- RS 143/24 Godkjent - Søknad om bruksendring fra bod til soverom - 5037/37/158 Konvalvegen 21 - Odd Aleksander Stavrum
- RS 144/24 Godkjent - Søknad om sammenføring av boenheter - 5037/273/48 Fagertunvegen 7 - Siri Pedersen og Roar Evensen
- RS 145/24 Godkjent - Søknad om bruksendring fra bod til soverom - 5037/1/330 Fagerstrandvegen 6B - Sara Veie Sandvik Mollan
- RS 146/24 Godkjent - Søknad om sammenføring av boenheter - 5037/161/2 Aunvegen 81 - Kåre Leverås
- RS 147/24 Godkjent: Søknad om sammenføring av boenheter - 5037/16/169 - Nesheimvegen 57 - Steffen Dalvik
- RS 148/24 Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/232/6 Tinbuen - Vegareal - Godkjent
- RS 149/24 Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/160/11 Haugly II - Nausttomt - Godkjent
- RS 150/24 Godkjent - Søknad om endring av gitt tillatelse - 5037/126/57 Bonsakbakken 10 - Erika og Torgeir Brustad
- RS 151/24 Godkjent - Søknad om dispensasjon fra krav om innvendig romhøyde - 5037/35/30 Olav Rees veg 4 - Hilde Marie Johansen og Asbjørn Dypdahl
- RS 152/24 Godkjent - Søknad om oppføring av garasje - 5037/170/10 Gamle E6 353 - Kristine Veie
-

RS 153/24	Godkjent - Søknad om oppføring av korntørke - 5037/30/1 Stavlovegen 60 - Bjarne Saltvik Faanes
RS 154/24	Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/232/9 Lo vestre - Boligtomt eksisterende bebyggelse Lofjordvegen 114 - Godkjent
RS 155/24	Godkjent - Søknad om oppføring av støttemur - 5037/275/613 og 5037/275/614 Sørvegen 34 og Sørvegen 36 - Tor Hogne Floan/Roger Aune
RS 156/24	Godkjent - Søknad om oppføring av garasje - 5037/18/89 Hyllvegen 18D - Jostein Flatgård
RS 157/24	Godkjent - Søknad om riving av inngangsparti og carport og oppføring av garasje - 5037/16/24 Sørkleiva 26 - Hallgeir Nyborg
RS 158/24	Godkjent: Søknad om bruksendring - 5037/274/17 - Helge Ingstads Veg 17 - Levanger kommune
RS 159/24	Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/254/3 Rinnaunet - Tilleggsareal/arealoverføring boligformål til 5037/254/12 Salthammervegen 123 - Godkjent
RS 160/24	Godkjent - Søknad om sammenføring av boenheter - 5037/35/110 Rådyrvegen 11 - Bjørn Olav Berg
RS 161/24	Godkjent: Søknad om terrasse og bruksendring av rom - 5037/7/4 Nordsivegen 316 - Svein Martin Berg Krogstad
RS 162/24	Godkjent: Søknad om bruksendring fra enebolig til uthus - 5037/1/29 - Staupslia 3B - Kjell Joar Stavrum
RS 163/24	Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/175/9 Melhus vestre - Boligtomt for eksisterende bebyggelse - Risbergvegen 2 - Godkjent
RS 164/24	Vedtak etter eierseksjonsloven - Reseksjonering av eiendommen 5037/32/224 Skognhagen 1A-1H - Parkeringsplasser i kjeller - Godkjent
RS 165/24	Jordlovsbehandling - omdisponering av dyrkbart areal - oppføring av enebolig og garasje - 5037/157/1 Falstadvegen 38 - Falstad Nedre AS - INNVILGET
RS 166/24	Vedtak etter eierseksjonsloven - Reseksjonering av eiendommen 5037/315/118 Sjøgata 23 B - Endringer seksjon nr. 15-33 - Sjøgata Brygge Borettslag - Godkjent
RS 167/24	Godkjent: Søknad om endring av gitt tillatelse - 5037/32/65 - Lundvegen 1 - Lundvegen 1 AS
RS 168/24	Godkjent - Søknad om sammenføring av boenheter - 5037/275/726 Fagerbakkvegen 11 - Per Odd Elden
RS 169/24	Godkjent: Søknad om sammenføring av boenheter - 5037/32/160 - Støreshøgda 9 - Anne Haugberg
RS 170/24	Godkjent - Søknad om endring av gitt tillatelse - 5037/7/4 Nordsivegen 316 - Svein Martin Berg Krogstad
RS 171/24	Godkjent - Søknad om rammetillatelse for tilbygg, fasadeendring og bruksendring fra fritidsbolig til bolig - 5037/7/62 Nordengbakkan 15 - Margot og Ove Nonstad
RS 172/24	Godkjent - Søknad om tilbygg til eksisterende bolig - 5037/1/233 Finnemarka 8 - Arnt Ove Grønli
RS 173/24	Godkjent - Søknad om sammenføring av boenheter - 5037/214/1 Stokkanvegen 68A - Anne Irene Aune
RS 174/24	Godkjent - Søknad om sammenføring av boenheter - 5037/3/76 Frøys veg 9 - Johnny Strand
RS 175/24	Godkjent - Søknad om oppføring av enebolig med carport - 5037/62/37 Grytesvegen - Anette Bartnes Dalheim

---

- RS 176/24 Godkjent - Søknad om sammenføring av boenheter - 5037/157/11  
Grendevegen 5 - Magne Vidar Rudi
- RS 177/24 Godkjent - Endring av ansvarsrett - 5037/214/26 Stokkbergvegen 12 -  
Robin Reinås Pedersen
- RS 178/24 Godkjent - Søknad om oppføring av ny enebolig, garasje, boder og drivhus  
- 5037/64/4 Grytesvegen 171A - Arild Berg og Hege Berg
- RS 179/24 Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/221/1  
Avdal østre - Tilleggsareal/arealoverføring boligformål til 5037/220/26  
Vollavegen 49 - Godkjent
- RS 180/24 Godkjent Søknad om sammenføring av boenheter - 5037/3/375  
Verdandes Veg 22 - Terje Wist
- RS 181/24 Godkjent - Søknad om dispensasjon for plassering av badstu og  
badebrygge - 5037/209/1 Breivegen 305 - Vatn Bistro
- RS 182/24 Vedtak - Punktfeste på eiendommen 5037/316/1 Frol bygdealmenning -  
Eksisterende hytte 5037/316/1/173 Vulusjøvegen 693 - Godkjent
- RS 183/24 Godkjent - Søknad om utvidelse av veranda - 5037/1/201 Eidsbotnvegen  
35 - Magne Eidsmo
- RS 184/24 Godkjent: Søknad om oppføring av 2 eneboliger - 5037/1/392  
Nordsivegen 26C - Din Bolig Eiendomsutvikling AS
- RS 185/24 Godkjent - Søknad om tilbygg til garasje og oppsetting av levegg -  
5037/158/26 Falstadberget 36 - Bjørn Pettersen
- RS 186/24 Godkjent: Søknad om endring av gitt tillatelse - 5037/315/118 - Sjøgata 23  
- Stiklestad Eiendom AS
- RS 187/24 Godkjent: Søknad om sammenføring av boenheter - 5037/2/92 -  
Bambergvegen 29B - Rita og Ivar Stokkeland
- RS 188/24 Godkjent - Søknad om sammenføring av boenheter - 5037/7/43 Våles  
veg 1 - Greta Tvette Vollen og Torstein Vigen
- RS 189/24 Godkjent - Søknad om sammenføring av boenheter - 5037/7/47 Sivs veg  
3 - Bjørn Moksnes
- RS 190/24 Godkjent - Søknad om sammenføring av boenheter - 5037/7/42 Sivs veg  
1 - Kjell Roald Opdahl
- RS 191/24 Godkjent - Søknad om sammenføring av boenheter - 5037/129/1  
Markabygdvegen 82 - Jon Harald By
- RS 192/24 Godkjent - Søknad om sammenføring av boenheter - 5037/3/122 Lokes  
veg 1 - Einar Aaknes
- RS 193/24 Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/123/1  
Mølånå / Sørgrenda 496 - Boligtomt - Godkjent
- RS 194/24 Godkjent - Søknad om midlertidig plassering av salgsbod for thaimat -  
5037/315/127 Håkon den godes gate 31 - Frode Winge
- RS 195/24 Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/243/1  
Løvtangen - Tilleggsareal/arealoverføring til fritidseiendommen  
5037/243/9 Djupvikvegen 294 - Godkjent
- RS 196/24 Konsesjon på erverv av fast eiendom - 5037/137/3 Strandholmen - Tor  
Johan Strandholmen - INNVILGET
- RS 197/24 Godkjent - Søknad om oppføring av redskapshus/garasje - 5037/310/1  
Høyslovegen 569 - Nils Tangen
- RS 198/24 Vedtak etter plan- og bygningsloven - Dispensasjon fra kommuneplan -  
Grensejustering på eiendommen 5037/119/3 Sørgrenda 322 / Moås -  
Utvidelse av 5037/119/15 Sørgrenda 304 - Godkjent
- RS 199/24 Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/114/1  
Finnåsen - Punktfeste fritidsformål - Tomt.nr. 20 Finnåsen hyttefelt -  
Godkjent
-

RS 200/24	Godkjent: Søknad om sammenføring av boenheter- 5037/276/97 - Vestgårdvegen 14 - Tor Erik Johansen
PS 18/24	Detaljregulering Kjønstadmarka 4- sluttbehandling
PS 19/24	Søknad om konsesjon for erverv av fast eiendom – 5037/199/6 - Jon Anders Hammer - tilleggsareal landbruksformål
PS 20/24	Førstegangsbehandling - Detaljregulering for Hopla RA

---

## **PS 16/24 Valg til godkjenning/signering protokoll**

**Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 16/2024 i møte den 08.05.2024:**

### **Behandling**

Forslag i møte:

Valg til godkjenning/signering protokoll: Frank Dreyer og Janne K. Jørstad

Avstemning:

Enstemmig

VEDTAK

Valg til godkjenning/signering protokoll: Frank Dreyer og Janne K. Jørstad

---

## **PS 17/24 Referatsaker**

**Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 17/2024 i møte den 08.05.2024:**

### **Behandling**

Forslag i møte:

Referatsakene tas til etterretning.

Avstemning:

Enstemmig

VEDTAK

Referatsakene tas til etterretning.

---

## **PS 18/24 Detaljregulering Kjønstadmarka 4- sluttbehandling**

**Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 18/2024 i møte den 08.05.2024:**

### **Behandling**



Forslag i møte:

Martin von Heimburg (SV) fremmet følgende forslag:

Detaljregulering for Kjønstadmarka trinn 4 vedtas ikke, i henhold til plan- og bygningslovens §12-3.

Begrunnelse:

Klima og miljø

Statsforvalterens anmodning

Med bakgrunn i de store naturmangfoldverdiene, friluftslivsveridene og i området verdi som landskapsøkologisk funksjon bør ikke området utbygges. Denne delen av Kjønstadmarka har svært stor verdi for naturmangfold og friluftsliv. Området har en stor tetthet av nasjonalt viktige naturtyper: kalk- lågurtfuruskog (VU) med høy lokalitetskvalitet, kalkbjørkeskog med moderat lokalitetskvalitet, nakent tørkeutsatt kalkberg med høy og moderat lokalitetskvalitet og en kalksjø. Det ble i 2019 også kartlagt rik boreal frisk lauvskog med høy lokalitetskvalitet i en stor del av området. Dette er en skogtype som har stor betydning som leveområde for fugl. I tillegg er det naturbeitemark rett utenfor planområdet. Tettheten og veriden på naturtypene her er dermed svært høy. Området er også hotspotområde for insekter og karplanter (Miljøstatus). Vårmure (VU), trefingersildre (EN), vaniljerot (NT) og marianøkleblom (VU) er kartlagt i området. Full oversikt over naturtyper i området kom først i 2021 og kunnskapen om naturtyper har økt vesentlig siden både varsel om oppstart og særlig siden områderegulering av planen ble vedtatt i 2015. Dette er forhold det skal tas hensyn til nå når planforslaget skal vurderes. Dette er også forhold vi påpekte i varsel om oppstart.

Miljørettslige prinsipper

Naturmangfoldloven lovfester miljørettslige prinsipper som skal ligge til grunn for offentlige beslutningstaking (§ 8-12.)

- Det stilles krav til kunnskapsgrunnlaget, ved at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet så langt det er rimelig skal bygge på vitenskapelig kunnskap om naturmangfoldet og effekten av påvirkninger.
- Førre-var-prinsippet angir hvordan man skal håndtere manglende kunnskap og vitenskapelig usikkerhet.
- Prinsippet om økosystemtilnærming/samlet belastning innebærer at påvirkningen et tiltak, inngrep eller en aktivitet har på økosystemet, må vurderes ut fra den samlede belastningen som økosystemet blir utsatt for.

Betydning for saken

Ragnar Skrede har dokumentert et svært artsrikt plantesamfunn i den kalkholdige Kjønstadmarka, der flere av artene er rødlistet (vårmure, vaniljerot, trefingersildre med mere). Det foreligger også registreringer av hekkende fugl foretatt av Terje Kolås, flere av disse er også rødlistet. Dette er nye opplysninger i saken og ikke hensyntatt av statsforvalteren. Se vedlegg for liste over observerte arter i Kjønstadmarka.

Utbyggingen er i strid med prinsippene i naturmangfoldloven om at offentlige vedtak skal bygge på vitenskapelig kunnskap om naturmangfoldet og effekten av påvirkninger, samt førre-var prinsippet og samlet belastning på økosystemet. Det foreligger ikke konsekvensutredning som vurderer hvilke konsekvenser utbygging vil ha for naturmangfoldet. Utbyggingen er dermed i strid med Naturmangfoldloven, og kan derfor ikke gjennomføres.

Barn og unges interesser

Krav til den kommunale planleggingsprosessen

Kommunen skal:

- a. Vurdere konsekvenser for barn og unge i plan- og byggesaksbehandlingen etter plan- og bygningsloven.
- b. Foreta en samlet vurdering av barn og unges oppvekstmiljø for å innarbeide mål og tiltak i

kommuneplanarbeidet.

c. Utarbeide retningslinjer, bestemmelser eller vedtekter om omfang og kvalitet av arealer og anlegg av betydning for barn og unge, som skal sikres i planer der barn og unge er berørt.

d. Organisere planprosessen slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram og at ulike grupper barn og unge selv gis anledning til å delta.

Betydning for saken

Dette området er viktig for skole, barnehager og barn på fritiden. Det er åpenbart at området har høy verdi for barn, og at barn og unges interesser skal hensyntas i planleggingen.

Ved første vurdering i 2015 ble skoler forespurt, men var den gang ikke brukere av skogen.

Siden den gang har barneskolen flyttet dit ungdomsskolen lå, og blitt brukere av området. Vi kan ikke se at skolen er hørt som bruker av området i ettertid.

Ved befaring sammen med Gjemble barnehage har man fredet deres bruksområder, det som ikke kommer frem er at man fjerner bruksverdien som skog når bebyggelsen kommer helt i kant med barnas område. "Skogen" vil heller ikke beskytte mot vær og vind og være den lune sonen som er pr. i dag. Mulighetene for barnehagens bruk av skogen vil derfor bli enormt redusert.

Man har unnlatt å få en uttalelse fra "Barn og unges representant", dette anses som en grov forsømmelse av kommunens plikter overfor barn og unge.

Utbygging kan derfor ikke gjennomføres.

Folkehelse

Lov om folkehelse kapittel 2. Kommunens ansvar

§ 4. Kommunens ansvar for folkehelsearbeid

Kommunen skal fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse, bidra til utjevning av sosiale helseforskjeller og bidra til å beskytte befolkningen mot faktorer som kan ha negativ innvirkning på helsen.

Kommunen skal fremme folkehelse innen de oppgaver og med de virkemidler kommunen er tillagt, herunder ved lokal utvikling og planlegging, forvaltning og tjenesteyting.

Miljødirktoratet

Lett tilgang til grøntområder øker sjansen for at du tar deg en tur ut og faktisk fortsetter med å være aktiv ute. Dermed er det mer sannsynlig at du unngår helseskadelig stress, overvekt og får bedre humør. Slik etableres den gode sirkelen og du er i gang med et sunnere liv.

Å legge til rette for grønne områder nær der folk bor, er et treffsikkert tiltak som også bidrar til å utjevne sosial ulikhet i helse. Forskning har vist at det også gir lavere forskjell i dødelighet mellom rike og fattige.

Betydning for saken

Plan- og bygningsloven og folkehelseloven krever at all planlegging skal fremme befolkningens helse og motvirke sosiale helseforskjeller. Det forventes at stat, fylkeskommuner og kommuner aktivt bruker planlegging til dette.

Denne nedbyggingen av skogen vil ha direkte negativ effekt på livskvalitet og folkehelse for beboere i området, samt øke sosial ulikhet i helse. Utbyggingen anses derfor å bryte med lov om folkehelse, og kan derfor ikke gjennomføres.

Nytteverdi av utbyggingen

Økonomisk usikkerhet

Den nåværende økonomiske situasjonen preget av høy rente og usikker framtid, har ført til en betydelig nedgang i tomtsalget. Dette gjør det upraktisk å gå videre med utbyggingen av Kjønstadmarka 4, da det ville kreve betydelige kommunale investeringer og risikere å stå med ubebygde tomter som både er skjemmende for nærmiljøet og unødvendig ødeleggelse av natur.

Infrastruktur og skolekapasitet

Med allerede pågående og vedtatte utbygginger i området (ca 350 boenheter), er det økt press på infrastrukturen og skolekapasiteten. Å legge til enda flere boenheter ville forverre

denne situasjonen og kunne føre til ekstrakostnader for kommunen for å håndtere økt belastning på skole og vei. Merk at trafikksikkerhetsutvalget fraråder utbygging av hensyn til trafikksituasjonen. På Nesset er det en barneskole som allerede går på sparebluss.

Betydning for saken

Utbygging anses pr. i dag som en unødvendig risiko for kommunen, og bør derfor ikke gjennomføres.

Kontraktsbrudd

Avtale med selgere

Da kommunene kjøpte området i år 2000 ble kjøpesummen presset ned med argumentasjon om at man måtte sette av ca 80 mål til friområde da man hadde forsømt friområde ved tidligere utbygginger på Nesset. Skogen som står i dag er på ca 80 mål, den foreslåtte gjenværende parken er på ca 40.

Betydning for saken

Selv om dette ikke ble ført i pennen, anses de 80 målene å være en del av avtalen fra selgeres side. Man må anta at kommunen er kjent med denne avtalen. En muntlig avtale er like bindende som en skriftlig. Den planlagte utbyggingen anses derfor å være et kontraktsbrudd fra kommunens side, og kan derfor ikke gjennomføres.

Vedlegg

List over arter registrert i Kjønstadmarka

Karplanter

Andemat

Bakkefiol

Bakkefrytle

Bakkemynte

Bakkestjerne

Bergskrinneblom

Bitterbergknapp

Blåveis

Breiflangre

Fingerstarr

Fjellrapp

Hassel

Hengeaks

Hvitmaure

Hvitveis

Kattefot

Knopparve

Kransmynte

Krattfiol

Liljekonvall

Maiblom

Marianøkleblom

Murburkne

Olavsskjegg

Prikkperikum

Rødflangre

Skogburkne

Svartburkne

Teiebær

Tyttebær

Vaniljerot

Vill-lin

Vårmure  
Lav  
Bølgeoransjelav  
Gaffellav  
Gyalolechia flavovirescens  
Hoderosettlav  
Mellomskållav  
Raudberglav  
Moser  
Fjærmose  
Pattedyr  
Grevling  
Rådyr  
Ekorn  
Amfibier og reptiler  
Buttsnutefrosk  
Virvelløse dyr  
Aurorasommerfugl  
Aceria longisetosus  
Hagesandbie  
Sopp  
Flammerødspore  
Flåhette  
Reddikmuserong  
Fugler  
Flaggspett  
Gråhegre  
Ringdue  
Rødstrupe  
Spettmeis  
Stjertmeis  
Svartmeis  
Lav  
Bølgeoransjelav  
Gaffellav  
Gyalolechia flavovirescens  
Hoderosettlav  
Mellomskållav  
Raudberglav  
Hekkefugler i Kjønstadmarka pr 2023/2024.  
Ringdue  
Kråke  
Skjære  
Linerle  
Jernspurv  
Rødstrupe  
Gjerdsmett  
Måltrost  
Rødvingetrost  
Svarttrost  
Gråtrost  
Tornsanger

Munk  
Gulsanger  
Gransanger  
Løvsanger  
Fuglekonge  
Kjøttmeis  
Blåmeis  
Løvmeis  
Spettmeis  
Svarthvit fluesnapper  
Stær  
Pilfink  
Grønnfink  
Bokfink  
Tornirisk  
Stillits (par med hekkeadferd 2024. Skikkelig stas!!)  
Dompap (ikke årlig, men hekkeadferd i 2024)  
Grønnsisik (ikke årlig, men hekkeadferd i 2024)  
Gulspurv

I tillegg er det sett og hørt dvergspett og skogdue der flere ganger de siste åra, uten å ha påvist hekking. Utvilsomt potensial for begge artene!

Stig Ove Sommervoll (AP) fremmet følgende forslag:

Utbygging av Kjønstadmarka 4 avvises. En eventuell gjenopptagelse av planer for utbyggingen av Kjønstadmarka 4 må Kjønstadmarka 3, Fridheim og Gjemble søndre være ferdig utbygd. Kommunestyret ber om at det planlagte tomtefeltet i Halsan prioriteres foran en videre utbygging på Nettet. Det legges frem konkret sak om dette i løpet av høsten 2024.

Avstemning:

Heimburg sitt forslag avvist med 9 mot 2 stemmer (SV, PP)

Sommervoll sitt forslag avvist med 6 mot 5 stemmer (AP, PP, SV)

Kommunedirektørens forslag tiltrådt med 6 mot 5 stemmer (AP, PP, SV)

INNSTILLING

Detaljregulering for Kjønstadmarka trinn 4, versjon revidert etter høring, vedtas i henhold til plan- og bygningslovens §12-12.

---

**PS 19/24 Søknad om konsesjon for erverv av fast eiendom – 5037/199/6 - Jon**

**Anders Hammer - tilleggsareal landbruksformål**

**Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 19/2024 i møte den 08.05.2024:**

**Behandling**

Forslag i møte:

Ingen

Avstemning:

Enstemmig

VEDTAK

Jon Anders Hammer innvilges konsesjon for erverv av eiendom med g/bnr 199/6 i Levanger kommune som omsøkt. Konsesjonseiendommen skal brukes som tilleggsareal til landbrukseiendommen Hammer 180/1

Begrunnelse:

Konsesjon kan gis etter de rammer loven hjemler. Det vises for øvrig til vurderingene i saken.

Vedtaket kan påklages ihht. Forvaltningsloven. Klagen fremsettes til Levanger kommune innen tre uker etter at vedtaket er kjent for parten i saken. Hvis klagen ikke fører frem, er endelig klageinstans Statsforvalteren i Trøndelag.

---

## **PS 20/24 Førstegangsbehandling - Detaljregulering for Hopla RA**

**Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 20/2024 i møte den 08.05.2024:**

### **Behandling**

Forslag i møte:

Ingen

Avstemning:

Enstemmig

VEDTAK

Detaljregulering Hopla RA legges frem for høring og offentlig ettersyn i medhold av Plan- og bygningsloven § 12-10.