



Levanger kommune Møteprotokoll

Utvalg: Plan- og utviklingsutvalget
Møtested: Levanger rådhus, kommunestyresalen
Dato: 11.05.2022
Tid: 13:00 – 16:10

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Björg Boneng	Leder	SP/H/FRP/KRF
Lars Erik Ertsås	Nestleder	SP/H/FRP/KRF
Merete Bøhn-Flatås	Medlem	SP/H/FRP/KRF
Geir Tore Persøy	Medlem	SP/H/FRP/KRF
Randi Haugskott	Medlem	SP/H/FRP/KRF
Frode Lund	Medlem	SP/H/FRP/KRF
Stig Ove Sommervoll	Medlem	AP
Tone Jørstad	Medlem	AP
Per Espen Aunan	Medlem	AP
Kjartan Gjelvold	Medlem	MDG/R/V
Kaja Skårdal Hegstad	Medlem	SV

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
------	----------	---------------

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
------	-----------	---------------

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Peter Ardon	Kommunedirektør
Per Anders Røstad	Enhetsleder Landbruk, miljø og arealforvaltning
Rita-Mari Keiserås	Formannskapssekretær
Ellen Vie	Fagansvarlig landbruk
Simen Nakstad	Rådgiver enhet Landbruk, miljø og arealforvaltning

Orienteringer:

- Presentasjon av Gjerdrumutvalgets rapport v/Inge Ryan ([PDF](#))
- Utvalget sine konklusjoner – Hva betyr dette for Levanger kommune v/ Per Anders Røstad ([PDF](#))

Forespørsler:

Randi Haugskott (SP) stilte spørsmål angående forsøpling i forbindelse med riving av gjerdet ved Kirkegt. 11.
Kommunedirektøren svarte.

Kaja Skårdal Hegstad (SV) stilte spørsmål angående planer/prosess for bygging av barnehage ved Røstad.

Enhetsleder Landbruk, miljø og arealforvaltning svarte.

Underskrifter:

Saksnr	Innhold
PS 16/22	Valg til godkjenning/underskriving av protokoll
PS 17/22	Referatsaker PU
PS 18/22	Detaljregulering Due steinbrudd - sluttbehandling
PS 19/22	Klage på avslag om omdisponering av dyrka jord til lekeplass - Norenet 5037/160/3 - Maja Caroline Haaker
PS 20/22	Søknad om påbygg til enebolig, fasadeendringer og carport - 5037/276/92 Vestgårdvegen 19 - Benedicte Bjørnstad og Henrik R Løthman Blengsli
PS 21/22	Detaljregulering Gimlevegen 5 og 7a
PS 22/22	Detaljregulering - Okkenhaugsvegen 37
PS 23/22	Jordlovsbehandling - Deling av eiendommen 5037/204/4, 5037/204/2, 5037/204/9 Tømmeråsen / Mossingvegen 202 - Eline Welve Almlid - Fradeling av tunbebyggelsen
<i>FO 2/22</i>	<i>Spørsmål fra Merete Bøhn-Flatås - tomme kommunale bygg - status og framdriftsplan</i>

PS 16/22 Valg til godkjenning/underskriving av protokoll

Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 11.05.2022

Forslag i møte:

Valg til godkjenning og signering protokoll: Per Aunan og Kjartan Gjelvold

Avstemning:

Forslag fremmet i møtet enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Valg til godkjenning og signering protokoll: Per Aunan og Kjartan Gjelvold

PS 17/22 Referatsaker PU

Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 11.05.2022

Forslag i møte:

Referatsakene tas til orientering.

Avstemning:

Forslag fremmet i møtet enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Referatsakene tas til orientering.

PS 18/22 Detaljregulering Due steinbrudd - sluttbehandling

Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 11.05.2022

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Kommunedirektørens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

INNSTILLING:

Detaljregulering Due steinbrudd, sist rev. 29.04.22, vedtas iht. plan- og bygningslovens § 12-12.

PS 19/22 Klage på avslag om omdisponering av dyrka jord til lekeplass - Norenet 5037/160/3 - Maja Caroline Haaker

Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 11.05.2022

Forslag i møte:

Geir Tore Persøy (FRP) fremmet følgende forslag til vedtak:

Klagen fra Maja Caroline Haaker tas til følge, og omdisponering av areal på gnr 160, bnr 3 tillates.

Begrunnelse: Dette er ingen stor inngripen i terreng/natur. Det skal ikke bygges på parsell, og kan dermed svært enkelt tilbakeføres til dyrket jord ved ett senere tidspunkt hvis det blir aktuelt.

Avstemning:

Alternativ votering mellom kommunedirektørens forslag og Persøy sitt forslag: Kommunedirektørens forslag til vedtak vedtatt med 6 mot 5 stemmer (FRP, H, Haugskott, Bøhn-Flatås, Sommervoll)

VEDTAK:

Med hjemmel i Jordlovens §§ 1 og 9, samt Landbruksdepartementets rundskriv M-35/95 og M-2/2021 gjøres følgende vedtak:

Levanger kommune tar ikke klagen fra Maja Caroline Haaker om avslag om omdisponering av en parsell på ca. 600 kvm med fulldyrka jord på landbrukseiendommen Norenget, gnr. 160, bnr. 3, i Levanger kommune, til følge. Det omsøkte arealet var ønsket omdisponert til privat lekeplass/tennisbane.

Klagen oversendes til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig klagebehandling.

PS 20/22 Søknad om påbygg til enebolig, fasadeendringer og carport - 5037/276/92 Vestgårdvegen 19 - Benedicte Bjørnestad og Henrik R Løthman Blengli

Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 11.05.2022

Forslag i møte:

Tone Jørstad (AP) fremmet følgende oversendelsesforslag:

Plan og utviklingsutvalget ber om at det i detaljreguleringssaker som gjelder fortetting i eksisterende bomiljø eller fradeling av boligtomter i tilknytning til landbrukseiendommer, bør legges fram fotomontasje som tydelig viser hvordan ny bebyggelse tilpasser seg eksisterende bomiljø og kulturlandskap.

BEGRUNNELSE:

Flere av sakene som står på sakskartet i dagens møte, og også tidligere detaljreguleringssaker, berører problemstillinger knyttet til fortetting av eksisterende boligområder. Dette gjelder også i saker der fradelinger på landbrukseiendommer er tema. Flere av sakene vi har til behandling i dag berører Plan og bygningslovens §29-2 om estetisk skjønn og visuelle kvaliteter. Estetiske vurderinger vil alltid være skjønnsmessige, og det er derfor viktig at vi som politikere har et godt nok grunnlag for å ta riktige beslutninger. Datategninger med enkeltstående bygninger viser ikke i tilstrekkelig grad hvordan ny bebyggelse vil påvirke omgivelsene.

Jeg foreslår derfor at det i søknader for framtida skal kreves fotomontasje der by bebyggelse er plassert inn i eksisterende bomiljø eller kulturlandskap.

Avstemning:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Jørstad sitt oversendelsesforslag enstemmig vedtatt oversendt uten realitetsvotering.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra Kommunedelplan for Levanger sentrum (PlanID: L203007) § 2.3.3 til oppføring av påbygg på eksisterende bolig på eiendom 5037/276/92 Vestgårdvegen 19 i Levanger kommune som omsøkt.

Levanger kommune vurderer at tiltak som omsøkt kan gjennomføres innenfor rammene av planbestemmelse 2.3.3 og estetikkbestemmelse 1.7.4 i Kommunedelplan for Levanger sentrum.

Bakgrunn for dispensasjon og vedtak er gitt i dette saksframlegget.

Rammetillatelse for tiltaket kan gis administrativt når komplett rammesøknad foreligger.

Vedtaket er et enkeltvedtak og kan påklages, jf. forvaltningsloven § 28. Det er 3 ukers klagefrist fra underretning om vedtaket er mottatt.

OVERSENDELSESFORSLAG

Plan og utviklingsutvalget ber om at det i detaljreguleringssaker som gjelder fortetting i eksisterende bomiljø eller fradeling av boligtomter i tilknytning til landbrukseiendommer, bør legges fram fotomontasje som tydelig viser hvordan ny bebyggelse tilpasser seg eksisterende bomiljø og kulturlandskap.

PS 21/22 Detaljregulering Gimleveggen 5 og 7a

Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 11.05.2022

Forslag i møte:

Kaja Skårdal Hegstad (SV) fremmet følgende endringsforslag:

[Reguleringsbestemmelser](#) §2.8 Parkering endres slik at det oppfyller minimumskrav som vist under punkt 1.6.9 Parkering - i gjeldende kommunedelplan Levanger sentrum
[Bestemmelser og retningslinjer datert 03.06.2019](#)

Nytt punkt § 2.8 Parkering vist med endringer:

§ 2.8 Parkering

~~Bolig: Det skal avsettes 1,5 parkeringsplasser for ene- og tomannsboliger.~~

Bolig: Det skal avsettes 2 parkeringsplasser pr. boenhet for ene- og tomannsboliger.

Det skal avsettes 1,2 parkeringsplasser for boligbebyggelse med 3 eller flere boenheter.

Det skal avsettes 2 sykkelplasser pr. boenhet.

~~Hybelleiligheter: Det skal avsettes 1 sykkelplass pr. boenhet.~~

Hybelleiligheter: Det skal avsettes 1 bilplass pr boenhet og 1 sykkelplass pr. hybel.

Dersom nytt tiltak krever minst 10 sykkelplasser, skal parkeringsplasser for sykkel løses med takoverbygg for felles parkering.

Parkeringsanlegg helt eller delvis under bakken, tillates i bestemmelsesområde #1. Det kan da etableres lekeplass og gjesteparkering på garasjeanleggets tak.

Det tillates parkering helt eller delvis under bakkenivå i hele planområdet, hvis dette er hensiktsmessig.

Det bør forberedes for lading av EL-bil/sykkel for faste parkeringsplass.

Tone Jørstad (SP) fremmet følgende tilleggsforslag:

Følgende formulering tas inn i reguleringsbestemmelsene § 2.5: Sammen med søknaden bør det leveres en fotomontasje som tydelig viser hvordan ny bebyggelse tilpasser seg eksisterende bomiljø og omgivelser. Dette gjelder særlig forholdet til Brusve Gård.

Kaja Skårdal Hegstad (SV) fremmet på vegne av Sp, Ap, MdG, FrP, SV følgende forslag til vedtak:

Saken sendes tilbake, og PU ber forslagsstiller innarbeide parkeringsbestemmelser i tråd med parkeringsbestemmelser i kommunedelplan Levanger sentrum.
PU ber også om beskrivelse av maksimum antall boenheter.

Øvrige forslag fremmet i møtet følger saken uten realitetsvotering.

Avstemning:

Hegstad sitt forslag til vedtak vedtatt med 10 mot 1 stemme (Ertsås).

VEDTAK:

Saken sendes tilbake, og PU ber forslagsstiller innarbeide parkeringsbestemmelser i tråd med parkeringsbestemmelser i kommunedelplan Levanger sentrum.
PU ber også om beskrivelse av maksimum antall boenheter.

Øvrige forslag fremmet i møtet følger saken uten realitetsvotering.

PS 22/22 Detaljregulering - Okkenhaugsvegen 37

Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 11.05.2022

Forslag i møte:

Kaja Skårdal Hegstad (SV) fremmet på vegne av Sp, Ap, MdG, FrP, SV, H følgende forslag til vedtak:

Saken sendes tilbake, og PU ber forslagsstiller innarbeide parkeringsbestemmelser i tråd med parkeringsbestemmelser i kommunedelplan Levanger sentrum.

Avstemning:

Hegstad sitt forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Saken sendes tilbake, og PU ber forslagsstiller innarbeide parkeringsbestemmelser i tråd med parkeringsbestemmelser i kommunedelplan Levanger sentrum.

PS 23/22 Jordlovsbehandling - Deling av eiendommen 5037/204/4, 5037/204/2, 5037/204/9 Tømmeråsen / Mossingvegen 202 - Eline Welve Almlid - Fradeling av tunbebyggelsen

Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 11.05.2022

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Med hjemmel i Jordlovens §§ 1 og 12, samt Landbruksdepartementets rundskriv M-35/95 og M-2/2021 gis det tillatelse til fradeling av en parsell på inntil 2 dekar fra eiendommen med gnr. 204, bnr. 4, 5 og 9 i Levanger kommune, slik det er søkt om.

Det omsøkte arealet skal brukes til boligformål. Resteiendommen skal selges som tilleggsjord til landbrukseiendommen Vang, gnr. 205, bnr. 1.

Tillatelsen begrunnes med at delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. Tillatelsen begrunnes i tillegg med at dette er en del av bruksrasjonaliseringen i jordbruket. Tiltaket er ikke i strid med bestemmelsene i jordloven.

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

FO 2/22 Spørsmål fra Merete Bøhn-Flatås - tomme kommunale bygg - status og framdriftsplan

Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 11.05.2022

Behandling:

Merete Bøhn-Flatås (SP) fremmet følgende spørsmål:

Viser til vedtak i sak FO 1/2022 i planutvalgsmøte 09.02.2022: «Når kommunale bygg og anlegg vedtas nedlagt skal det samtidig utarbeides en forpliktende tidsplan for avklaring av salg, utleie eller annen bruk. Dette for å forhindre forfall og økte utgifter, - samtidig som det sikrer kommunen inntektene.» Hva er status og framdriftsplan her?

Svar fra plan- og utviklingsutvalgets leder:

Kommunedirektøren følger opp vedtaket på følgende måte: Vedtakets intensjon innarbeides i alle saker om nedlegging av bygg og anlegg. Videre innarbeides vedtaket som en rutine i økonomireglementet.

Det er ikke gjort vedtak om nedleggelse av bygg/eiendommer etter at plan- og utviklingsutvalget fattet vedtak i saken.

Dersom spørsmålet vedrører status for eiendommer som er nedlagt så er status følgende:

Eiendommen Mule skole er lagt ut for salg. Kommunen har mottatt et prospekt fra eiendomsmekler for eiendommen Skogn herredshus som er til vurdering. Eiendommen gamle Nesheim skole vurderes som areal for kommunal tomteutvikling i temaplan kommunal tomteutvikling. Temaplanen kommer til behandling i juni. Reguleringsplan for den eldste Nesheim skole er det fortsatt plan om å få ferdigstilt til plan- og utviklingsutvalget i juni. Vi er avhengig av at eksternt firma ferdigstiller grunnlaget for OSS.