



Arkidéco AS
Innherredsvn 57b
7500 STJØRDAL



Fylkesmannens forhåndsuttalelse til igangsetting av detaljregulering Levanger Sør Moan i Levanger kommune

Fylkesmannen viser til Deres oversendelse av 25. mai 2011.

Formålet med reguleringen er å legge til rette for næringsarealer, leiligheter, tjenesteytende næringer, parkområder, nødvending infrastruktur mm. på Moafjæra gnr. 315 bnr. 317, 338, 348 og 375 i Levanger kommune.

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan for Levanger Sør.

Saken er forelagt Fylkesmannens fagavdelinger som etter dette har følgende merknader:

Fra Landbruksavdelingen:

Landbruksavdelingen vurderer de grep som her skisseres som klart positive mht fortetting og urbanisering, og vi forutsetter at området gjennom reguleringsplanen sikres en bymessig og høy utnyttning.

Fra Miljøvernavdelingen:

Planprogrammet gir en god gjennomgang og oversikt over hvilke utfordringer som må løses i planprosessen.

Planområdet er allerede avsatt til byggeformål i overordna arealplan, slik at detaljplanleggingen skal søke å finne god løsninger i forhold til bruk og vern av areal i planområde. Ut fra miljøvernsynspunkt vil vi ha fokus på hvordan detaljplanleggingen ivaretar miljøkvaliteter området. Både i selve planområde og i tilliggende influensområder.

Planområdet ligger ved Eidsbotn som er vernet etter naturvernloven som fuglefredningsområde. Planløsninger må derfor ta hensyn til høye verdier av biologisk mangfold, samt hensyn til offentlig friområde som ligger i nærområde. Planprogrammet skisserer en grønn buffer langs Eidsbotn og en bevissthet om et grønnstrukturdrag mellom idrettsanleggene på Moan og E6 ved Magneten. Ut fra miljøvern hensyn er det viktig at disse tankene videreføres i planforslaget.

Planforslaget bør videre ta hensyn til eventuelle miljøkvaliteter i området, og verdier for bl.a. biologisk mangfold og friluftsliv. Vi minner i den sammenheng om at i hht. Lov om forvaltning av naturens mangfold av 19.6.2009 (NML) skal det i saksgangsbehandlingen og beslutninger som fattes etter plan- og bygningsloven fremgå av beslutningen at prinsippene i

naturmangfoldloven er vurdert. Disse prinsippene fremgår av NML §§ 8 – 12 og skal holdes opp mot forvaltningsmålene i §§ 4 og 5.

Planprosessen skal organiseres slik at synspunkter fra barn som berørt part kommer fram og at ulike grupper barn og unge, samt funksjonshemmede selv gis anledning til å delta. Det vises i den sammenheng til de vurderinger/beskrivelser som skal følge planer etter PBL med hensyn på konsekvenser for barn og unge, samt funksjonshemmede, jfr. Miljøverndepartementets rundskriv T-2/08 om barn og planlegging, samt rundskriv T-5/99B om tilgjengelighet for alle.

Vi minner om at grenseverdier for støy må overholdes. Detaljert informasjon vedrørende dette står i retningslinje T-1442, utgitt av Miljøverndepartementet.

Fra Kommunalavdelingen:

Fylkesmannen forutsetter at det foretas en ROS-analyse i arbeidet med reguleringsplanen i tråd med pbl § 4-3, og viser til DSB sin veileder "samfunnssikkerhet i arealplanleggingen". Denne kan lastes ned fra Fylkesmannen i Nord-Trøndelag sine nettsider under tema samfunnssikkerhet/samfunnsplanlegging. De vurderinger som gjøres i forbindelse med ROS-analysen skal synliggjøres i forslaget til reguleringsplan.

Ved planlegging av tiltak i umiddelbar nærhet til sjø vil Fylkesmannen spesielt peke på fare for stormflo og hensyn til havnivåstigning, som må være en del av planleggingen. I den sammenheng viser vi til Bjerknessenteres rapport om havnivåstigning som kan lastes ned fra Fylkesmannens nettsider.

Med hilsen

Roald Huseth
Kommunaldirektør
Kommunalavdelingen

Julie Helmersberg Brevik
Rådgiver
Kommunalavdelingen

Kopi til:

Nord-Trøndelag fylkeskommune Postboks 2560 7735 Steinkjer
Statens Vegvesen Region Midt Fylkeshuset 6404 Molde

Saksbehandlere:

Landbruksavdelingen: Gisle Westrum – 74 16 81 95
Miljøvernavdelingen: John Haugen – 74 16 81 51
Kommunalavdelingen.: Lars Libach – 74 16 83 03