



Levanger kommune
Møteinnkalling

Utvalg: Plan- og utviklingskomiteen i Levanger
Møtested: Formannskapssalen, Levanger rådhus
Dato: 11.11.2015
Tid: 13:00

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

Saksnr	Innhold
PS 62/15	Referatsaker - PUK Levanger
PS 63/15	Valg til godkjenning/underskriving av protokoll
PS 64/15	Detaljregulering rundkjøring i kryss Gjemblevegen/Sivs veg
PS 65/15	Førstegangs behandling - Detaljregulering 1719/275/574 - Kvilstad - Utlegging til høring og offentlig ettersyn.
PS 66/15	Plan- og utviklingskomitéens valg av medlemmer til andre råd, nemnder og utvalg m.m. – oppnevning av valgnemnd

- **Det vil bli gitt innføring i**
- Plan- og bygningsloven
 - PUK's rolle

Levanger, den 4. november 2015

Nina Berget
leder

PS 62/15 Referatsaker – PUK Levanger

RS 498/15	Søknad om fasadeendring og etterisolering ved Staup natur- og aktivitetsbarnehage - 1719/1/1/1 Staup – Levanger kommune - Godkjent
RS 499/15	Endringssøknad om gjenoppbygging av hytte - 1719/244/1/12 Djupvika - Aage Wigum - Godkjent
RS 500/15	Søknad om utslippstillatelse for utvidet hyttefelt - 1719/244/1 Djupvika hyttefelt - Weto Eiendom Norge AS - Godkjent
RS 501/15	Søknad om tilbygg til bolighus - 1719/315/349 Markvegen 32 - Torvald Sund - godkjent,
RS 502/15	Varsel om endring av plassering bygg, eiendommen 1719/207/58 SAK 660/15 - Godkjent
RS 503/15	Søknad om rehabilitering av skorstein - 1719/183/1 Gamle Kongeveg Sør 116 - Sveinung Husby - godkjent.
RS 504/15	Søknad om rehabilitering av skorstein - 1719/314/189 Blåbærvegen 1 - Torunn Skavdahl - godkjent.
RS 505/15	Søknad om rehabilitering av skorstein - 1719/34/41 Nedre Alle 13 - Bjørn Eide - godkjent.
RS 506/15	Søknad om rehabilitering av skorstein - 1719/275/16 Arne Vestrums veg 2 - Tove Maria Guttelvik - godkjent.
RS 507/15	1719/22/35 - Søknad om endring av tillatelse for tilbygg til bolig og garasje - Margareth Bøhn - godkjent.
RS 508/15	Søknad om oppføring av bolighus - 1719/18/141 - Gamle Kongeveg Sør 473, 7623 Ronglan - Anne Kari Ottem - Godkjent
RS 509/15	Søknad om tilbygg til bolighus og garasje - 1719/282/3 Brækken - Godkjent
RS 510/15	Søknad om tilbygg til bolighus - 1719/275/421 Ole Vigs veg 8 - Godkjent
RS 511/15	Søknad om rehabilitering av skorstein - 1719/234/5 Skjesolvegen 40 - Milian Myraunet - godkjent.
RS 512/15	Søknad om tilbygg til bolighus - 1719/214/9 Dr Berg Nilsens veg 13 - Godkjent
RS 513/15	Revidert søknad om tilbygg til hytte og nytt uthus/anneks - 1719/316/1/230, Tomt nr 262 - Ruth og Per Lian - Godkjent
RS 514/15	Søknad om tilbygg og ombygging av eksisterende driftsbygning - 1719/160/2 Gevikvegen 66 - Jon Magne Eidem - godkjent.
RS 515/15	Søknad om endring av ansvarsretter for oppføring av bolighus - 1719/212/25 Torgard - Godkjent
RS 516/15	Søknad om rammetillatelse for ombygging og tilbygg til bolighus - 1719/315/36 - Håkon den godes gate 48 B, 7600 Levanger - Godkjent
RS 517/15	Søknad om utvidelse av Elvesanden kloakkanlegg fra 9 til 11 hytter - 1719/232/1 Lo - Tilkobling gjelder for eiendommene 1719/232/103 og

	1719/232/64 - Hovdal VVS AS - Godkjent
RS 518/15	Søknad om tilbygg til hytte - 1719/232/103 - Elvsanden 6, Levanger - Guri Eggan - Godkjent
RS 519/15	Søknad om oppføring av Staup helsehus - 1719/1/1 Staup - Levanger Kommune igangsettingstillatelse for bæresystem - godkjent.
RS 520/15	Søknad om oppføring av fritidsbolig og anneks - 1719/228/37 Fåraaunet 105 - Godkjent
RS 521/15	Vedtak - Deling av eiendommen 1719/253/1 Rinnan nedre - John Bjørken Skjørholm - Tilleggsareal til 1719/253/20 Lyngmo - Godkjent
RS 522/15	Revidert rammesøknad om oppføring av leilighetsbygg og nytt uthus - 179/157/1 Falstadvegen 36, 7624 Ekne - Falstad Nedre AS - Godkjent
RS 523/15	Søknad om oppføring av bolighus - 1719/37/226 Åsvegen 27 - Per Åge Berg - Godkjent
RS 524/15	Søknad om endring av ansvarsrett for oppføring av 5 stk eneboliger i kjede m/carport og utebod - 1719/275/103 - Gamle Kongeveg 23,7604 Levanger - Godkjent
RS 525/15	Søknad om riving av eksisterende tilbygg og nytt tilbygg til bolighus - 1719/29/2 Leinsvegen 150 - Godkjent
RS 526/15	Søknad om utslipp av sanitært avløpsvann fra 2 fritidsboliger - 1719/245/11 og 1719/245/18 Nessvegen 193 og 195, Åsenfjorden - Godkjent
RS 527/15	Søknad om endring av ansvarsretter sanitæranlegg - Nordengbakkan 47, 49, 51, 53 og 71, 7607 Levanger - Godkjent
RS 528/15	Vedtak - Deling av eiendommen 1719/332/5 Vaksdal - Anne Margrethe og Olav Karlsen - Fradeling av generasjonsbolig - Godkjent
RS 529/15	Søknad om rammetillatelse for oppføring av omsorgsboliger i Åsen - 1719/213/7 Dr Berg Nilsens veg 1 - Godkjent
RS 530/15	Revidert søknad om oppføring av hytte - 1719/99/1/174 - Tomt nr 171 Klavtjønna, 7622 Levanger - Per Arild Brantzæg og Anne Lise Langsåssve - Godkjent
RS 531/15	Klage på overtredelsesgebyr - Avslag
RS 532/15	Søknad rammetillatelse for oppføring av tilbygg og fasadeendring av garasje - 1719/275/102 - Anholmvegen 17 B, 7600 Levanger - Sunniva N Karlsen og Andreas H. Storeheier - Godkjent
RS 533/15	Søknad om rammetillatelse for tilbygg og ombygging av bolig - 1719/275/102 - Anholmvegen 17 B, 7600 Levanger - Sunniva N Karlsen og Andreas H Storeheier - Godkjent
RS 534/15	Vedtak - Matrikulering/Eablering av punktfeste - 1719/316/1 Frol Bygdealmenning - Eksisterende hytte - Tomt nr. 262 / Feste nr. 230 - Godkjent
RS 535/15	Vedtak - Oppretting av punktfeste for naust - 1719/227/1 Hopla - Tore

	Haabeth - Naust nr. 12 - Godkjent
RS 536/15	Vedtak - Oppretting av punkt feste for naust - 1719/227/1 Hopla - Tore Haabeth - Naust nr. 15 - Godkjent
RS 537/15	Vedtak - Oppretting av punkt feste for naust - 1719/227/1 Hopla - Tore Haabeth - Naust nr. 22 - Godkjent
RS 538/15	Vedtak - Oppretting av punkt feste for naust - 1719/227/1 Hopla - Tore Haabeth - Naust nr. 23 - Godkjent
RS 539/15	Vedtak - Oppretting av punkt feste for naust - 1719/227/1 Hopla - Tore Haabeth - Godkjent
RS 540/15	Vedtak - Oppretting av punkt feste for naust - 1719/227/1 Hopla - Tore Haabeth - Naust nr. 30 - Godkjent
RS 541/15	Vedtak - Oppretting av punkt feste for naust - 1719/227/1 Hopla - Tore Haabeth - Naust nr. 35 - Godkjent
RS 542/15	Vedtak - Oppretting av punkt feste for naust - 1719/227/1 Hopla - Tore Haabeth - Naust nr. 37 - Godkjent
RS 543/15	Vedtak - Oppretting av punkt feste for naust - 1719/227/1 Hopla - Tore Haabeth - Naust nr. 38 - Godkjent
RS 544/15	Vedtak - Oppretting av punkt feste for naust - 1719/227/1 Hopla - Tore Haabeth - Naust nr. 39 - Godkjent
RS 545/15	Vedtak - Oppretting av punkt feste for naust - 1719/227/1 Hopla - Tore Haabeth - Naust nr. 41 - Godkjent
RS 546/15	Vedtak - Oppretting av punkt feste for naust - 1719/227/1 Hopla - Tore Haabeth - Naust nr. 46 - Godkjent
RS 547/15	Vedtak - Oppretting av punkt feste for naust - 1719/227/1 Hopla - Tore Haabeth - Naust nr. 47 - Godkjent
RS 548/15	Søknad om oppføring av Staup helsehus - 1719/1/1 Staup - Levanger Kommune - Igangsettingstillatelse IG4 - godkjent.
RS 549/15	Vedtak - Oppretting av punkt feste for eksisterende naust - 1719/227/1 Hopla - Tore Haabeth - Godkjent
RS 550/15	Vedtak - Oppretting av punkt feste for eksisterende naust - 1719/227/1 Hopla - Tore Haabeth - Godkjent
RS 551/15	Vedtak - Oppretting av punkt feste for naust - 1719/227/1 Hopla - Tore Haabeth - Naust nr. 36 - Godkjent
RS 552/15	Søknad om fjerning av eksisterende eldre hytte - 1719/307/2 - Tømtevegen 291, 7600 Levanger - Gunnar Arne Haugberg - Godkjent
RS 553/15	Vedtak - Deling av eiendommen 1719/227/1 Hopla - Tore Haabeth - Innløsning av feste nr 5 - Boligtomt - Godkjent
RS 554/15	Søknad om endring av plassering og form på tidligere gitt byggetillatelse av kårhus samt endring på tillatelse vedrørende ansvarsrett for oppføring av kårhus - 1719/64/1 - Kjesbu Nedre, 7620 Skogn - Bodil Oust - Godkjent

RS 555/15	Søknad om tilbygg til hytte - 1719/372/1/85 Heståsdalen Reinsjø Statsalmenning - Aud Moe - godkjent.
RS 556/15	Søknad om oppføring av fritidsbolig - 1719/228/41 Fåraaunet 99 - Godkjent
RS 557/15	Søknad om rehabilitering av skorstein - 1719/314/207 Blåbærvegen 16 - Magnar Jostein Moan - godkjent.
RS 558/15	Søknad om rehabilitering av skorstein - 1719/271/16 Røstadlia øvre 6 B - Ellen Merethe G Hallem - godkjent.
RS 559/15	Søknad om rehabilitering av skorstein - 1719/231/12 Stokkanvegen 22 - Guri Nøstvold - godkjent.
RS 560/15	Søknad om rehabilitering av skorstein - 1719/308/18 Dalavegen 98 - Vidar Buran - godkjent.
RS 561/15	Søknad om oppføring av nytt bolighus og ny veitrase - 1719/259/12 Hojemsvegen 247 - Gerd Buran - Godkjent
RS 562/15	Søknad om oppføring av midlertidig barnehage ved Ytterøy skole - 1719/354/18 Midtbygda 100
RS 563/15	Søknad om oppføring av midlertidig barnehage ved Ytterøy skole - 1719/354/18 Midtbygda 100 - Godkjent
RS 564/15	Søknad om igangsettingstillatelse for oppføring av veg i tilknytning med hytte - 1719/162/1/3 - Gevik/Ekne, Skogn - Roar Kambuås - Godkjent
RS 565/15	Søknad om oppføring av anneks - 1719/32/232 Byåsvegen - Godkjent
RS 566/15	Søknad om endring av tillatelse for garasje - 1719/279/25 - Godkjent
RS 567/15	Vedtak - Deling av eiendommen 1719/309/14 Mostad - Paula Sofie Haugan - Innløsning av feste nr. 1 - Eksisterende hytte - Godkjent
RS 568/15	Søknad om oppføring av virksomhetsskilt for Europris - 1719/314/108 Moafjæra 14 - Europris Butikkdrift AS - Godkjent
RS 569/15	Søknad om tilbygg til bolighus - 1719/32/116 - Støreslia 51, 7620 Skogn - Tommy Berg - Godkjent
RS 570/15	Søknad om tilbygg til kyllingfjøs - 1719/45/6 Røysing - Godkjent
RS 571/15	Vedtak - Deling av eiendommen 1719/227/1 Hopla - Tore Haabeth - Tilleggsareal til boligeiendommen 1719/227/24 Nydalen 25 - Godkjent
RS 572/15	Revidert søknad om tilbygg til og bruksendring av eksisterende lokaler - 1719/220/20 Storsveet søndre - Godkjent
RS 573/15	Søknad om bruksendring av kjellerrom til soverom - 1719/18/86 - Hyllvegen 20 C, 7606 Levanger - Morten Lorentzen - Godkjent
RS 574/15	Vedtak - Deling av eiendommen 1719/315/4 H Jelstrups gate - Levanger kommune - Tilleggsareal til 1719/314/4 Helse Nord-Trøndelag - Godkjent
RS 575/15	Revidert søknad om oppføring av garasje - 1719/212/154 Håmmårsvegen 46 C - Godkjent
RS 576/15	Vedtak - Deling av eiendommen 1719/163/2 Vestrum søndre - Kirsten

	Inderberg og Nils Vestrum - Tomt for eksisterende hytter - Godkjent
RS 577/15	Søknad om tilbygg til redskapshus - 1719/69/1 Lynum Nordre - Frode Lynum - godkjent.
RS 578/15	Vedtak - Deling av eiendommen 1719/275/10 Gimlevegen 4 - Ester og Jostein Bjørgum - Veggrunn - Godkjent
RS 579/15	Søknad om rehabilitering av skorstein - 1719/49/9 Bergtun - Johannes Haga - godkjent.
RS 580/15	Søknad om oppføring av gjødselkumme - 1719/159/1 Haugan østre - Godkjent
RS 581/15	Søknad om vinterstue på eksisterende terrasse - 1719/157/30 Grendevegen 11 - Peter Dalen - Godkjent
RS 582/15	Vedtak - Makesifte mellom 1719/48/1 Brenne mellom og 1719/48/41 Trodalen II - Gry F og Anders O Eiternes og Marianne og Roald Eiternes - Godkjent
RS 583/15	Søknad om oppføring av skilt - 1719/274/24 Helge Ingstadsvei 1 - Innherred Helsehus - Godkjent
RS 584/15	Søknad om oppføring av garasje - 1719/271/10 Røstadlia øvre 2 - Godkjent
RS 585/15	Søknad om tilbygg til terrasse på hytte - 1719/130/17 Stugguskaret Movassvegen 196 - Godkjent
RS 586/15	Godkjent - Søknad om rammetillatelse for opprusting og fornyelse av eksisterende parkeringsplass mellom 1719/315/4 Halsanvegen og 1719/315/146 Stadionparken
RS 587/15	Vedtak - Deling av eiendommen 1719/263/3 Skånes søndre - Brit Eva og Harald Andreassen - Søknad om fradeling av tilleggsareal til 1719/263/18 - Godkjent
RS 588/15	Godkjent - Revidert søknad om oppføring av anneks - 1719/372/1/15 Reinsjø Statsalmenning
RS 589/15	Søknad om oppføring av omsorgsboliger i Åsen - 1719/213/7 Dr Berg Nilsens veg 1 - Levanger kommune - Igangsettingstillatelse for grunnarbeider m.m. - Godkjent
RS 590/15	Søknad om etterhåndsgodkjennelse - 1719/232/17 - Høring
RS 591/15	Søknad om oppføring av ammekufjøs - 1719/62/16 Grytesvegen 365 - Godkjent

PS 63/15 Valg til godkjenning/underskriving av protokoll



Levanger kommune

Sakspapir

Detaljregulering rundkjøring i kryss Gjemblevegen/Sivs veg

Saksbehandler: Ingrid Okkenhaug Bævre	Arkivref: 2015/2812 - /L2015004
E-post: ingrid.okkenhaug.bavre@innherred-samkommune.no	
Tlf.: 74048500	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Levanger	11.11.2015	64/15
Levanger kommunestyre		

Rådmannens forslag til innstilling:

Forslag til detaljregulering for rundkjøring i kryss Gjemblevegen/Sivs veg, dat. 25.05.15, sist rev. 23.10.15, vedtas i hht. plan- og bygningslovens § 12-12.

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse, dat. 12.06.15
- 2 Plankart, dat. 25.05.15
- 3 Planbestemmelser, dat. 25.05.15, sist rev. 23.10.2015
- 4 Plantegning, dat. 25.05.15
- 5 Normalprofil, dat. 25.05.15
- 6 Visuell presentasjon, dat. 25.05.15

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Levanger kommune har fått utarbeidet detaljregulering for kryss Gjemblevegen/Sivs veg i Levanger kommune. Formålet med planen er å legge til rette for rundkjøring i kryss Gjemblevegen – Sivs veg. I dag er dette et kryss hvor det er forholdsvis høy fart og dårlig sikt. Utbygging av nytt Kjønstadmarka boligfelt vil gi økt trafikk langs Gjemblevegen, og dette gjør at det er ønskelig med rundkjøring for å bedre trafikksikkerheten for trafikantene.

I områderegulering for Kjønstadmarka 2, vedtatt 25.03.15, sak 18/15, er det rekkfølgebestemmelse om ferdigstilling av rundkjøring, § 11.3:

Rundkjøring i krysset Sivs veg og Gjemblevegen skal opparbeides før innflytting i delfelt BF1-BF5.

Offentlig ettersyn ble kunngjort den 29.08.15 og berørte parter ble tilskrevet med brev av 27.08.15. Høringsfristen var 12.10.15.

Det er mottatt følgende uttalelser:

- 1 Sametinget, 15.09.15
- 2 Statens vegvesen, 16.09.15
- 3 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 23.09.15
- 4 Nord-Trøndelag fylkeskommune, 05.10.15

I det følgende er høringsuttalelsene oppsummert og kommentert:

1 Sametinget, 15.09.15

Viser til uttalelse sendt 05.05.15. Har ingen spesielle merknader til planforslaget.

2 Statens vegvesen, 16.09.15

Ved varsel om planoppstart uttalte Vegvesenet seg om løsning for kryssområdet, og stilte blant annet spørsmål ved om rundkjøring var den mest hensiktsmessige løsningen for området. Vi etterspurte også vurderinger omkring løsningsvalg for myke trafikanter i planområdet.

I planbeskrivelsen er trafikkmønsteret for myke trafikanter beskrevet. Det kommer fram at myke trafikanter i hovedsak vil bevege seg gjennom boligområdet på vei til sentrum. Vi har ut i fra vårt ansvarsområde ingen merknader til planforslaget.

3 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 23.09.15

Landbruksavdelingen har ut fra regionale og nasjonale jordverninteresser ingen merknader til at krysset bygges om som foreslått.

Miljøvernavdelingen viser til § 7.1 i reguleringsbestemmelsene. Denne bestemmelsen viser til en hel retningslinje som kan tolkes. I henhold til Veileder til retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) skal det stilles absolutte krav og det skal brukes konkrete, tallfestede mål og avgrensninger på forhold som ikke går fram av plankartet.

Miljøvernavdelingen har ikke ytterligere merknader til planforslaget.

Kommunalavdelingen gjør oppmerksom på at det i områder med marine avsetninger kan finnes ustabile grunnforhold selv om det ikke er noen kjent kvikkleireforekomst på stedet. Ingen ytterligere merknader til planforslaget.

Kommentar: Uttalelsen tas til etterretning. § 7.1 i bestemmelsene er endret.

4 Nord-Trøndelag fylkeskommune, 05.10.15

Planfaglig uttalelse: Viser til uttalelse ved varsel om oppstart og har ikke ytterligere merknader til saken.

Kulturminnefaglig uttalelse: Viser til tidligere korrespondanse i saken og har ingen nye merknader til planen. Vi minner likevel om det generelle aktsomhetsprinsippet, jf. kml § 8, annet ledd. Dette må videreformidles til dem som skal utføre arbeidet.

Kommentar: Høringsuttalelsen tas til etterretning. Kulturminnelovens aktsomhets- og meldeplikt forutsettes fulgt opp av tiltakshaver.

Endring av planen etter høring/offentlig ettersyn

Det er ikke foretatt endringer i plankart og planbeskrivelse.

Bestemmelser: § 7.1 er endret.

Vurdering:

Det er mottatt uttalelser fra 4 høringsparter.

På bakgrunn av høringsuttalelsene er § 7.1 i reguleringsbestemmelsene endret. Denne bestemmelsen omhandler støy, og det er nå tatt inn i bestemmelsene at grenseverdiene gitt i tabell 3 i Klima- og miljøverndepartementets retningslinje T1442/2012 skal legges til grunn for eventuelle nødvendige støytiltak ved gjennomføring av reguleringsplanen.

Ut over dette finner ikke kommunen at det er grunn til å endre planforslaget på bakgrunn av innspill innkommet i forbindelse med høring og offentlig ettersyn. Planforslagets innhold er tidligere gjort rede for i forbindelse med førstegangsbehandling slik det fremgår av saksprotokoll nedenfor.

Konklusjon

Etter en samlet vurdering tilrår Rådmannen at det innstilles på at planforslaget vedtas.

FØRSTE GANGS BEHANDLING

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Levanger	26.08.2015	50/15

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtas detaljregulering for kryss Gjemblevegen – Sivs veg, dat. 25.05.15, framlagt for høring og offentlig ettersyn

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 26.08.2015**Forslag i møte:**

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtas detaljregulering for kryss Gjemblevegen – Sivs veg, dat. 25.05.15, framlagt for høring og offentlig ettersyn.

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse, dat. 12.06.15
- 2 Plankart, dat. 25.05.15
- 3 Planbestemmelser, dat. 25.05.15
- 4 Plantegning, dat. 25.05.15
- 5 Normalprofil, dat. 25.05.15
- 6 Visuell presentasjon, 25.05.15

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:**Bakgrunn**

Levanger kommune har fått utarbeidet detaljregulering for kryss Gjemblevegen – Sivs veg i Levanger kommune.

Formålet med planen er å legge til rette for rundkjøring i kryss Gjemblevegen – Sivs veg. I dag er dette et kryss hvor det er forholdsvis høy fart og dårlig sikt. Utbygging av nytt Kjønstadmarka boligfelt vil gi økt trafikk langs Gjemblevegen, og dette gjør at det er ønskelig med rundkjøring for å bedre trafikksikkerheten for trafikantene.

I områderegulering for Kjønstadmarka 2, vedtatt 25.03.15, sak 18/15, er det rekkefølgebestemmelse om ferdigstilling av rundkjøring, § 11.3:

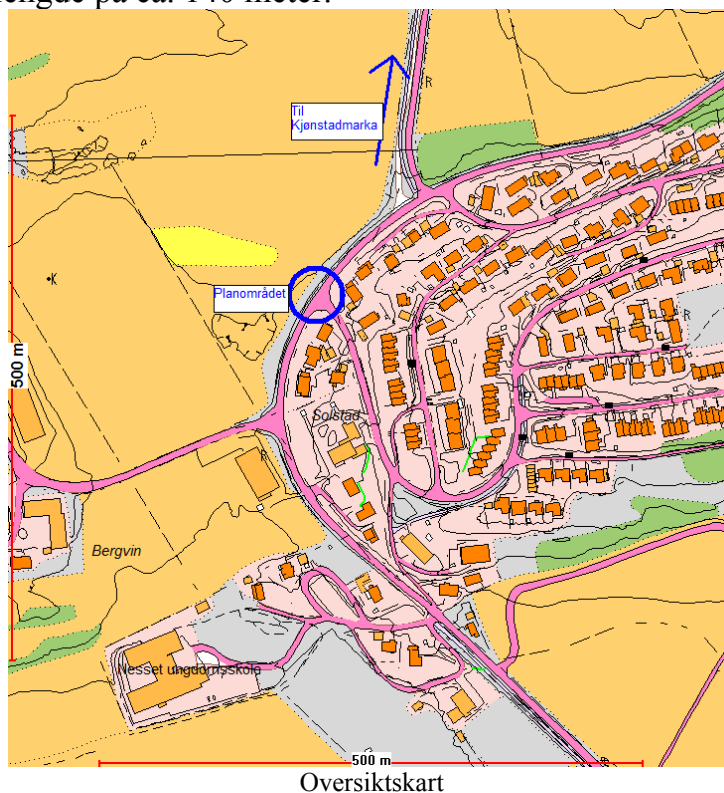
Rundkjøring i krysset Sivs veg og Gjemblevegen skal opparbeides før innflytting i delfelt BF1-BF5.

Planområdet

Planområdet ligger på Nesset i Levanger kommune, like nord for Nesset oppvekstsenter (tidligere Nesset ungdomsskole).

Planområdet utgjør ca. 4,3 daa, derav ca. 40 m² som er midlertidig anleggsbelte.

Prosjektet har en lengde på ca. 140 meter.

**Planstatus**

Planområdet ligger innenfor kommunedelplan Levanger sentrum, vedtatt 27.09.2000, og innenfor områder avsatt til fritidsbebyggelse og landbruk-, natur og friluftsområde.

Gjeldende reguleringsplan som berører planområdet er reguleringsplan Gjemble øvre del, vedtatt 09.12.77.

Planforslaget

Generelt

Planen omfatter etablering av rundkjøring i kryss Gjemblevegen – Sivs veg. I tillegg etableres det fortau 25 meter inn i Sivs veg.

Planforslaget omfatter alt areal som er nødvendig for å få bygd tiltaket med tilhørende avkjørsler. Arealene som berøres er i hovedsak eksisterende veger, landbruksareal og eiendommer regulert til boligformål.

Reguleringsplanen er så detaljert at utstrekningen og bruken av arealer som blir berørt av utbyggingen klart framgår.

I planforslaget blir rundkjøring noe sideforskjøvet mot nord-vest i forhold til Gjemblevegen. Linjeføringen til Gjemblevegen og Sivs veg beholdes stort sett som i dag, men Gjemblevegen forskyves noe ved den nye rundkjøringen.

Langsgående fortau langs Gjemblevegen beholdes og det etableres nytt fortau 25 meter inn i Sivs veg.

Målsettingen med prosjektet er å bedre både trafiksikkerhet og framkommelighet.

De regulerte trafikkområdene skal anvendes som fortau, kjøreveger og vegskråninger som vist på plankartet.

Samferdselsanlegg

Gjemblevegen og Sivs veg er dimensjonert som Sa2-veg, dvs. fartsgrense på 50 km/t og ÅDT >1500. Rundkjøringen er dimensjonert med diameter på 25 meter, som gir kjørefelt på 6 meter rundt rundkjøringen. Det anlegges overkjørbart areal inn mot øy, for å sikre framkommelighet til større kjøretøy. Trafikkøya i midten av rundkjøringa får en diameter på 9 meter.

Det påpekes i bestemmelsene at terrenngrep i forbindelse med veganlegget skal skje mest mulig skånsomt. Videre skal veggrunn som ikke nyttes til kjøreveg eller av gående- og syklende opparbeides og ferdigstilles samtidig med selve veganlegget.

Frisikt skal ivaretas i alle kryss og avkjørsler.

Statens vegvesen mener i sin uttalelse til varsel om planoppstart at det vil være hensiktsmessig å tilrettelegge for gangfelt på motsatt side av Sivs veg, da størst andel av myke trafikanter fra boligfeltet skal i retning sentrum. Naturlig trafikkmønster for myke trafikanter er imidlertid ned Lins veg, som figur i planbeskrivelsen s. 12 viser.

Statens vegvesen stiller også spørsmål om fortau er riktig løsning langs Gjemblevegen, da dette i hovedsak er et tilbud for gående. Fortau er i dag valgt som løsning på hele Levangernesset og det vil derfor være unaturlig og forvirrende å legge opp til en annen løsning bare i det aktuelle planområdet.

Kulturminner

Det er ut fra eksisterende kunnskap ikke registrert kulturminner som vil komme i konflikt med tiltakene. Krav i forhold til kulturminner og aktsomhetsansvar er gitt i planbestemmelsene.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Plan- og bygningslovens krav om ROS-analyse er etterkommet gjennom planbeskrivelsen, med avsnitt som omhandler trafikk, grunnforhold, støy, flom og anleggsarbeider.

DSB's «skjekkliste for kommunale areal, regulerings og bebyggelsesplaner» er gjennomgått uten at det er funnet forhold som bør utredes utover det som er nevnt.

Geotekniske forhold

Kartdata fra NGU viser at området stort sett består av marine avsetninger med varierende tykkelse, samt noe morenegrunn. Det berørte området innehar ikke kjente soner med kvikkleire, og sannsynligheten for kvikkleire i planområdet synes liten.

Terrenginngrepene er stort sett små skjæringer i jordmasser og noen mindre fyllinger. Alle tiltakene blir gjennomført i et allerede betydelig utbyggt område.

Støy

Miljøverndepartementets «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging», T-1442(2012), er lagt til grunn for vurdering av trafikkstøy. Beregningsresultatene viser at flere boliger ved krysset Gjemblevegen – Sivs veg ligger i gul støysone, både med eksisterende veg-geometri og planlagt geometri med rundkjøring. Ingen boliger ligger i rød støysone. Forskjellen i høyeste fasadenivå mellom eksisterende geometri og geometri med rundkjøring er 1 dB på enkelte fasader. Dette innebærer at det ikke er behov for tiltak i form av støyskjerming eller innendørs tiltak da endringen i fasadenivå ikke er merkbar.

Flom

Planområdet ligger mellom kote 58 og 59, i god klaring for evt. havnivåstigning. Det er heller ingen andre potensielle flomkilder, som for eksempel bekker- eller elveløp, som utgjør noen risiko.

Anleggsarbeider

Anleggsperioden kan strekke seg over flere måneder. Det utarbeides byggeplan og eventuelle faseplaner for trafikkavvikling i anleggsperioden som skal ta hensyn til sikkerheten.

Naturmangfold

Det er ikke kjennskap til eller påvist prioriterte, truede eller nær truede arter iht. Norsk rødliste for arter 2010, og heller ikke utvalgte, truede eller nær truede naturtyper iht. Norsk rødliste for naturtyper 2011, som vil bli skadelidende som følge av tiltaket. Eksisterende kunnskapsgrunnlag basert på Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og Artsdatabankens artskart samt kommunens egen kjennskap til området, vurderes som tilstrekkelig i forhold til sakens karakter og evt. risiko for skade på naturmangfold, jf. § 8.

Landbruk

Fylkesmannens landbruksavdeling sier i sin uttalelse at det skal foreligge store samfunnsinteresser for at jordvernet skal kunne vike, og at alternativer må vurderes i en slik prosess.

Ny rundkjøring beslaglegger ca. 10 m² med landbruksareal. Det legges opp til landbruksfylling med helning 1:8 langs Gjemblevegen, slik at mest mulig av arealet inn mot vegen kan benyttes til landbruksformål. Dette reduserer beslag av landbruksareal betydelig.

Alternativet til rundkjøring er T-kryss slik som i dag, men dette er ikke ønskelig med tanke på trafikkavvikling og trafikk sikkerhet.

Planprosess

Medvirkning

Det ble gjennomført oppstartsmøte med Innherred Samkommune den 21.04.15.

Varsel om planoppstart er kunngjort i Levangeravisa 25.04.15 og på kommunens hjemmeside, samt at det er sendt varselbrev til berørte parter.

I vedlagt planbeskrivelse er svar i forbindelse med varsel om planoppstart kort kommentert.

I kommunen er planforslaget forelagt landbruk, barnerepresentanten og folkehelsekoordinator.

Landbruk, 12.08.15

Landbruk er positiv til planforslaget av samfunnsmessige årsaker.

Vurdering:

Planforslaget legger til rette for rundkjøring i krysset Gjemblevegen – Sivs veg på Levangerneset.

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse i forenklet form i kraft av en sjekkliste, men med utdyping av problematikk knyttet til geotekniske forhold, støy, flom og anleggsarbeider. Kommunen kan ikke se andre risiko- eller sårbarhetsforhold som ikke er tilstrekkelig behandlet i planforslaget og vi kan ikke se at utbyggingen vil medføre særskilt fare for liv og helse, miljø og materielle verdier.

Kommunen har vurdert tiltaket i henhold til prinsippene for offentlig beslutningstaking nedfelt i Naturmangfoldloven (NML) §§ 8-12 og kommet fram til at det her ikke ligger noe til hinder for gjennomføring av tiltaket som planlagt.

I dag er det forholdsvis høy fart og dårlig sikt i krysset Gjemblevegen – Sivs veg. Når Kjønstadmarka 2 bygges ut vil det bli økt trafikk langs Gjemblevegen. Planforslaget med rundkjøring vil derfor være positivt i forhold til å bedre trafikk sikkerheten og framkommelighet, samtidig som det også legges til rette for myke trafikanter i krysset.

Det tilrås på dette grunnlag at planforslaget framlegges for høring og offentlig ettersyn.



Levanger kommune

Sakspapir

Førstegangs behandling - Detaljregulering 1719/275/574 - Kvilstad - Utlegging til høring og offentlig ettersyn.

Saksbehandler: Håvard Kvernmo	Arkivref: 2015/177 - /
E-post: havard.kvernmo@innherred-samkommune.no	
Tlf.: 74048512	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Levanger	11.11.2015	65/15

Rådmannens forslag til vedtak:

Forslag til detaljregulering for eiendommen Gnr 275 Bnr 574 – Kvilstad, datert 11.09.2015, legges ut til høring og offentlig ettersyn. Vedtaket fattes med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-10.

Vedlegg:

- 1 Planbestemmelser
- 2 Merknader
- 3 Geotekniske undersøkelser
- 4 Illustrasjoner
- 5 Planbeskrivelse
- 6 Plankart

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- 1 Referat – Oppstartsmøte
- 2 Innkomne merknader
- 3 Melding om oppstart
- 4 Internt høringsbrev
- 5 Tredjepartskontroll – Geoteknisk undersøkelse

Saksopplysninger:

Bakgrunn

Norconsult har på Vegne av Expo-nor Bolig og Eiendomsutvikling as, utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan på eiendommen gnr. 275 bnr. 574 i Kvilstadvegen i Levanger kommune. Planen legger opp til etablering av en firemannsbolig på eiendommen.

Planområdet

Planområdet er ca. 1,1 daa. Området ligger i et etablert boligfelt, sentralt i Levanger, med kort avstand til skoler, Levanger sentrum med tilhørende sentrumsfunksjoner.

Eiendommen består i alt av et bygg, med noe dyrka mark. Området oppfattes som naturlig å fortette.

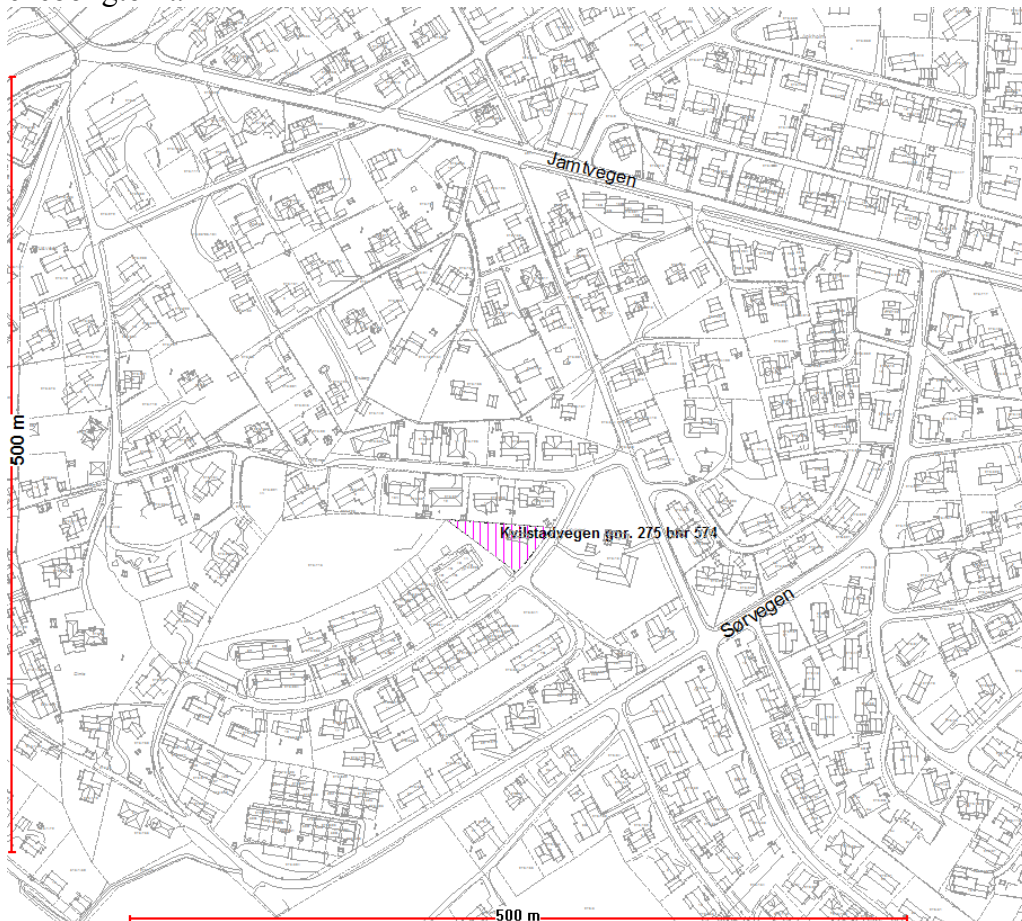


Figur 1 Viser dagens situasjon gjennom utdrag fra google street-view den 15.10.2015. Bildet er fra 2010.

Planstatus

I gjeldende kommuneplan for Levanger sentrum, stadfestet i Levanger kommunestyre den 27.09.2000, ligger det aktuelle området innenfor «Område med reguleringsplan som fortsatt skal gjelde».

Gjeldende reguleringsplan er «Brusve-Gimle-Vestgård», datert 08.03.1972. Området er avsatt til eneboligtomt.



Figur 1 Viser utdrag fra kart over området. Planområdet er markert med rosa skravur.

Tiltaket er planavklart gjennom overordnet plan og gjeldende detaljregulering. Det er ikke avdekket nye forhold eller mangler i datagrunnlag som anses å utløse krav om planprogram eller konsekvensutredning iht. KU-forskriftens §§ 2, 3 og 4 samt Plan- og bygningslovens kap. 14.

Andre planer i området

Det er iverksatt planarbeid i området fra før. Detaljregulering for Kvilstad ligger inntil området som foreslås regulert, på andre siden av Kvilstadvegen.

Planforslaget

Bebyggelsen

Bebyggelsens utforming går frem av vedlagt skisse. Det planlegges etablert en 4-mannsbolig i en etasje med sokkel. Det blir 2 leiligheter i hver etasje, hver av leilighetene er på ca. 85 m². Det er planlagt carport med utvendig sportsbod for hver leilighet. Hovedbygget er planlagt med utvendige mål 19,8 m x 10,9 m. Det tillates ikke oppført bebyggelse høyere enn 8 meter, målt fra overkant gulv sokkel.

Biladkomst og gang-/sykkelveg

Utgangspunktet for adkomst til området vil være det samme som for Detaljregulering for Kvilstad som nå ligger ute til høring og offentlig ettersyn. Adkomst vil skje via Jamtvegen, Sørvegen, Alosavegen og Kvilstadvegen.

Parkering

Det skisseres 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet, både i egne garasjer og parkering i dagen. Dette er iht. parkeringsnormalene i kommuneplanens arealdel ved etablering av boliger med over 3 boenheter. Det er i planforslaget lagt opp til 6 parkeringsplasser fordelt på 4 boenheter.

Lek og uteopphold

Det er avsatt felles lekeareal i vest. Bestemmelsene definerer minimumskrav for hvilke apparater som skal etableres på dette arealet. Det er også lagt inn rekkefølgebestemmelser som sikrer at områdene blir ferdigstilt parallelt med boligene.

Universell utforming

Bebyggelse og anlegg blir universelt utformet. Bestemmelsene definerer ikke dette ytterligere, men TEK 10 vil legges til grunn ved byggesaksbehandlingen og dermed sikre at dette blir fulgt opp.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er foretatt geotekniske grunnundersøkelser som friskmelder området til bygging. Det er i tillegg gjennomført en tredjepartskontroll av denne som bekrefter at området kan bebygges.

Det er ikke avdekket andre risiko- og sårbarhetsforhold som utløser behov for nærmere vurderinger.

Kulturminner

Området er kontrollert opp mot Riksantikvarens kulturminnebase. Nord-Trøndelag fylkeskommune har også befart området. Det er ikke gjort registreringer i området som tilsier at kulturminner blir berørt. Den generelle aktsomhetsplikten vil også være gjeldende, dersom det eventuelt gjøres funn av automatisk freda kulturminner i området under byggeperioden.

Vann-, avløp-, energiløsninger

Det er kommunalt ledningsnett i området.

Det er mulighet for påkobling til el, data og telefonledning i området.

Planprosess

Medvirkning

Forhåndskonferanse ble avholdt den 18.12.2014. Melding om oppstart ble kunngjort i Levangeravisa den 26.01.2015. Innkomne merknader er gjengitt i planbeskrivelsen. Forslaget er også sendt på intern høring til de ulike faginstansene i kommunen. Disse vil også få mulighet til å uttale seg ved eventuell høring og offentlig ettersyn.

Vurdering:

Generelt

Rådmannen oppfatter forslaget til fortetting som positivt med bakgrunn i at det øker utnyttingsgraden på et dyrka areal nært tilknyttet sentrum som allerede er avsatt til eneboligbebyggelse i gjeldende plan. Kommunen vurderer også planforslaget til å samsvare med lokale og regionale målsetninger som går på fortetting av sentrumsnære boligområder.

Konsekvenser for eksisterende bebyggelse

Planlagte tiltak vil nødvendigvis få konsekvenser for nærliggende bebyggelse. Dette kommer også frem i uttalelsen fra de berørte naboene, som helst ser at det bygges enebolig i tråd med gjeldende plan.

Planlagte bygg er ca. 20 m langt, 11 m bredt og bygges i 1 etasje med sokkel.

Planbestemmelsene åpner for takvinkel på 5-15°, og mønehøyde maksimalt 8 m målt på høyeste fasade. Mange av eneboligene i nærområdet har lengre fasader enn planlagt bebyggelse. En god del av nabobebyggelsen har også loftsetasje med høyere mønehøyde enn planlagt bebyggelse. Det er således ikke gitt at en enebolig på tomten vil gi mindre stengsel for utsikten enn det planforslaget nå åpner for. Tiltakshaver har i tillegg forsøkt å senke bebyggelsen i den grad det lar seg gjøre. Mønehøyden skal måles med utgangspunkt i overkant gulv som skal legges på kote 43 ($\pm 0,5$ m), som er det laveste punktet på eiendommen.

Videre ligger eiendommen i overgangsskillet mellom den etablerte eneboligbebyggelsen og rekkehusbebyggelsen i området. Dette sett i sammenheng med at det er igangsatt planarbeid med ytterligere fortetting av leiligheter og rekkehus på andre siden av Kvilstadvegen, vurderes også plasseringen av flermannsboligen som naturlig, mtp. at den fremtidige situasjonen i området vil få et mye større preg av fortetting.

Lek- og uteoppholdsareal

Kommunedelplan for Levanger sentrum definerer ikke krav til leke- og uteoppholdsareal ved boligutbygging. Kommuneplanens arealdel definerer derimot opptil flere krav om minimum avsatt uteoppholdsareal ved boligutbygging. Den generelle bestemmelsen, definerer et minimum uteoppholdsareal på 50m² pr. boenhet, noe som i dette tilfellet ved 4 boenheter vil utgjøre et krav på til sammen 0,2 daa uteoppholdsareal. Det vises til at planforslaget legger opp til 0,1 daa lekeareal.

Kommuneplanens arealdel gir ingen konkrete bestemmelser for boligprosjekt på 4 boenheter, men det er avsatt en bestemmelse for fortettingsprosjekt som definerer minste uteoppholdsareal (MUA) = 20% av bruksarealet (BRA) for bebyggelsen på tomten og at minst 50% av MUA skal ligge på bakkeplanet. Dette vurderes som relevant for den typen utbygging som skisseres i planforslaget. I dette tilfellet vil denne bestemmelsen utløse et krav på 0,062 daa. Planforslaget

anses derfor til å oppfylle krav til uteoppholdsareal. Eiendommen ligger også i direkte tilknytning til et etablert friområde på Bruborg, samtidig med at det er kort avstand til både turstier og aktivitetsparker i og nært Levanger sentrum. Rådmannen er av den oppfatning at dette vil være med på å gi en god kontinuitet i uteoppholdstilbudet over flere alderstrinn, hvor de yngste kan holdes nærmest boligbebyggelsen og eldre, barn og voksne kan bevege seg i større og friere områder. Med bakgrunn i dette anses planforslaget å oppfylle hensikten og tilfredsstillende kravet til minimum avsatt uteoppholdsareal.

Byggegrenser

Plankartet viser at garasjebyggene på eiendommen blir å bryte med byggegrensen avsatt i plankartet. Ved behandling av byggesaken, vil man i slike tilfeller vanligvis måtte søke om dispensasjon, ettersom at juridiske linjer i plankartet blir brutt. Noe som ikke vil være en akseptabel fremgangsmåte ved planlegging av et område. I dette tilfellet er det imidlertid supplert i bestemmelsene at man kan tillate etablering av garasjebyggene utenfor byggegrensen, men ikke nærmere enn 1 meter fra tomtegrensen eller 2 meter fra veg. Dette vurderes som tilstrekkelig siden man ikke legger opp til en dispensasjon og at man langt på vei beskriver ytre begrensninger for den nye bebyggelsen.

Biologisk mangfold

Rådmannen har vurdert tiltaket i henhold til prinsippene for offentlig beslutningstaking nedfelt i Naturmangfoldloven (NML) §§ 8-12 og kommet frem at det her ikke ligger noe til hinder for gjennomføring av tiltaket som planlagt. Dette med bakgrunn i at det ikke er kjennskap til / påvist prioriterte, truede eller nær truede arter iht. Norsk rødliste for arter 2010, eller utvalgte, truede eller nær truede naturtyper iht. Norsk rødliste for naturtyper 2011 som vil bli skadelidende som følge av tiltaket. Kommunen vurderer at det eksisterende kunnskapsgrunnlaget basert på Naturbasen til Miljødirektoratet, Fylkesmannens Geografiske kartinnsyn (GINT) og Artsdatabankens artskart samt kommunens egen kjennskap til området er tilstrekkelig i forhold til sakens karakter og evt. risiko for skade på naturmangfold, jf. § 8. I og med dette legger kommunen til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

Konklusjon

Planforslagets karakter vurderes til å oppfylle regionale og lokale forutsetninger og samsvare med bestemmelser gitt for området. I tillegg legges det opp til en helhetlig og skånsom utbygging som tar hensyn til omkringliggende bebyggelse i den grad det lar seg gjøre. Rådmannen vil med bakgrunn i dette anbefale at planforslaget legges frem til høring og offentlig ettersyn.



Levanger kommune

Sakspapir

Plan- og utviklingskomiteen`s valg av medlemmer til andre råd, nemnder og utvalg m.m. – oppnevning av valgnemnd

Saksbehandler: Rita-Mari Keiserås	Arkivref: 2015/1086 - /010
E-post: rita.mari.keiseras@levanger.kommune.no	
Tlf.: 74052716	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Levanger	11.11.2015	66/15

Rådmannens forslag til vedtak:

Det opprettes ei arbeidsgruppe, bestående av 3 representanter fra plan- og utviklingskomiteen, som skal utgjøre valgnemnd med ansvar for å forberede valgene i plan- og utviklingskomiteen.

Følgende representanter foreslås til valgnemnd: _____

Hjemmel/bakgrunn for saken:

Ingen

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

[Andre utvalg/nemnder/råd 2011-2015](#)

Saksopplysninger:

Plan- og utviklingskomiteen skal foreta valg av medlemmer til følgende utvalg, råd og nemnder:

- Trafikksikkerhetsutvalget
- Estetikkutvalget

For at valgene i plan- og utviklingskomiteen skal kunne gjennomføres effektivt er det nødvendig at de er forberedt av en arbeidsgruppe som kan fungere som valgnemnd.

Vurdering:

Rådmannen vil foreslå at det opprettes ei arbeidsgruppe, bestående av 3 representanter fra plan- og utviklingskomiteen, som skal utgjøre valgnemnd i forbindelse med valg av andre råd, nemnder utvalg m.m. Valgnemndas innstilling bør kunne legges fram til behandling i plan- og utviklingskomiteens møte den 9. desember 2015.