



Levanger kommune
Møteinnkalling

Utvalg: Plan- og utviklingskomiteen i Levanger
Møtested: Formannskapssalen, Levanger rådhus
Dato: 11.05.2016
Tid: 11:00 Befaring før møtet – **MERK:** oppmøte Åsen sentrum kl. 11:00
13:30 PUK-møtet settes, formannskapssalen Levanger rådhus

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 23/16	Referatsaker - PUK Levanger
PS 24/16	Valg til godkjenning/underskriving av protokoll
PS 25/16	Detaljregulering for Mule boligfelt
PS 26/16	Detaljregulering - E6 Mulelia - Trafikksikkerhetstiltak
PS 27/16	Endring av detaljregulering for Sundberga, Ytterøy - 1719/331/32-34 m.m.
PS 28/16	Definisjon av naust
FO 1/16	Spørsmål fra Ola Skilbrigt (SP) - brannskadd bolig Kaivegen 13 A, Ekne

Tidsplan befaring:

Kl. 11.00 Oppmøte i Åsen sentrum (privatbiler med evt samkjøring) – befaring ca 45 min
Kl. 11.45 Avgang til Hopla, kjøretid ca 10 min (6-7 km) – Befaring på Hopla ca 40 min
Kl. 12.35 Retur til Levanger, kjøretid ca 30 min (30 km)
Kl. 13.30 Møtestart på rådhuset

Orienteringer i møtet:

- Trafikksikkerhetsutvalget v/Björg Boneng
- Oljeutslipp i Sundet

Levanger, den 3. mai 2016

Nina E. Berget
Nina Berget
leder

PS 23/16 Referatsaker - PUK Levanger

RS 190/16	Godkjent - Søknad om utslipp fra mindre renseanlegg - 1719/183/1 Gamle Kongeveg Sør 116 - Sveinung Husby
RS 191/16	Godkjent søknad om rehabilitering av skorstein - 1719/273/26 Gamle Kongeveg 98 - Rolf Jørgen Nervik
RS 192/16	Opphør av ansvarsområder nytt elevinternat Skogn Folkehøgskole - 1719/37/181 - Godkjent
RS 193/16	Søknad om endring av tillatelse for oppføring av bolighus - 1719/1/369 Berglivegen 7 A - Godkjent
RS 194/16	Forhåndsvarsel vedrørende ulovlig oppført lager
RS 195/16	Godkjent - Søknad om rammetillatelse for tilbygg til bolighus og oppføring av ny garasje og uthus -1719/299/25 Nybrottsvegen 144
RS 196/16	Søknad om ansvarsrett for heis - 1719/1/1 Eplehagen Staup - Levanger kommune - Godkjent
RS 197/16	Søknad om riving av bygning og oppføring av ny garasje - 1719/204/8 Mossingvegen 200 - Knut Christiansen - Godkjent
RS 198/16	Godkjent - Søknad om igangsettingstillatelse for oppføring av uthus/lager - 1719/309/10 Tømtevegen 324
RS 199/16	Søknad om oppsetting av 4 stk carport i rekke - 1719/16/152 Sørليا 4 og 6 og 8
RS 200/16	Godkjent - Søknad om rammetillatelse for tilbygg til bolighus og tilbygg av garasje til bolig - 1719/18/8 Gilstadlia 123 - Eva og Oddvar Sneve
RS 201/16	Godkjent - Søknad om bruksendring av uthus til boligformål - 1719/303/65 Fossenvegen 49
RS 202/16	Tillatelse til reseksjonering - 1719/314/369 - Seksjon 4 utgår og innlemmes i seksjon 3
RS 203/16	Godkjent - Søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel - 1719/16/62 Julsborg 6 B - Steffen Dalvik
RS 204/16	Godkjent - Søknad om rehabilitering av skorstein - 1719/275/195 Ringvegen 42 - May W Hestø og Odd Magne Bakken
RS 205/16	Godkjent - Søknad om tilbygg til våningshus - 1719/312/14 Tømtevegen 255 - Anne Berit Halsan
RS 206/16	Godkjent søknad om rehabilitering av skorstein - 1719/275/186 Gamle Kongeveg 43 - Bjørn Bjørgvik
RS 207/16	Søknad om tilbygg til bolighus - 1719/275/80 Gamle Kongeveg 12 - Godkjent
RS 208/16	Godkjent - Ansvarsrett - Søknad om oppføring av omsorgsboliger i Åsen - 1719/213/7 Dr Berg Nilsens veg 1 - Levanger kommune

RS 209/16	Godkjent - Søknad om oppføring av tilbygg til bolig og riving av uthus - 1719/275/264 Sommervegen 10 - Anita Duun Lorentsen og Geir Olav Valstad
RS 210/16	Godkjent søknad om rehabilitering av skorstein - 1719/275/207 Okkenhaugvegen 23 - Ursula Engel.
RS 211/16	Vedtak - Deling av eiendommen 1719/232/7 Sagtun - Magnhild Fiskvik og Håkon Busklein - Hyttetomt nr 12 - Godkjent
RS 212/16	Vedtak etter Plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 1719/277/1 Hegle øvre - Roar Morten Graff - Tilleggsareal til 1719/303/3 Munkeby vestre - Landbruksformål - Godkjent
RS 213/16	Søknad om oppføring av støttemur - 1719/1/312 Heggli 7 D - Halvard Helmersen - Godkjent
RS 214/16	Søknad om ansvarsrett uavhengig kontroll - 1719/259/12 - Hojemsvegen 247 - Gerd Buran - Godkjent
RS 215/16	Godkjent søknad om rehabilitering av skorstein - 1719/275/429 Gamle Kongeveg 86 - Oddmund Musum
RS 216/16	Godkjent - Søknad om tilbygg/påbygg for maskintårn - 1721/275/34, 49, 53 og 54 Rindsem Mølle - Felleskjøpet Agri SA
RS 217/16	Søknad om ansvarsrett VVS arbeid - 1719/329/20 Innbygda 122
RS 218/16	Vedtak - Deling av eiendommen 1719/232/7 Sagtun - Magnhild Fiskvik og Håkon Busklein - Hyttetomt nr 1 - Godkjent
RS 219/16	Godkjent søknad om rehabilitering av skorstein - 1719/275/311 Gamle Kongeveg 27 - Turid Alstad Rivelsrud
RS 220/16	Godkjent - Søknad om tilbygg til bolig - terrasse - 1719/1/59 Staupslia 24 - Bjørn Storli
RS 221/16	Godkjent - Søknad om innbygging av overbygd veranda - 1719/184/8 Husbygrenda 602 - Einar Aaknes
RS 222/16	Godkjent - Søknad om rammetillatelse for oppføring av uthus/lager - 1719/309/10 Tømtevegen 324 - Vegard Sandstad
RS 223/16	Godkjent - Søknad om utslipp 1719/331/34 - Ferjeleiet, Ytterøy
RS 224/16	Godkjent - Søknad om brannteknisk gjenoppbygging av brannskiller - 1719/213/19 Dr Berg Nilsens veg 3 og 5 - Levanger kommune
RS 225/16	Godkjent - søknad om rehabilitering av skorstein - 1719/79/2 Gamle Kongeveg Sør 456 - Ole Annar Nakstad
RS 226/16	Søknad om bruksendring - 1719/315/300 Helga den fagres gate 10 - Helga den fagres gate 10 AS - rammetillatelse.
RS 227/16	Vedtak - Søknad om fradeling av tilleggsjord til 1719/156/1 fra 1719/156/5 Grønvold - Lars Stavrum - Landbruksformål - Godkjent
RS 228/16	Vedtak - Deling av eiendommen 1719/232/7 Sagtun - Magnhild Fiskvik og Håkon Busklein - Innløsning av 1719/232/7/5 - Hyttetomt - Godkjent

RS 229/16	Godkjent - Søknad om tilbygg til hytte - 1719/372/1/39 Reinsjø Statsalmenning - Asbjørn Granli
RS 230/16	Godkjent - Søknad om rehabilitering av skorstein - 1719/275/192 Skolevegen 4 B - Øyvind Nybakken.
RS 231/16	Søknad om igangsettingstillatelse IG2 for deler av tiltaket - 1719/16/90 - Godkjent
RS 232/16	Godkjent - Søknad om tilbygg til bolighus - 1719/273/51 Fagertunvegen 1
RS 233/16	Godkjent - Søknad om tilbygg til hytte - 1719/232/22 Røsdalsgrenda 23 - Rolf Odin Reitan
RS 234/16	Godkjent søknad om rehabilitering av skorstein - 1719/275/444 Gamle Kongeveg 44 - Regina Kibsgaard
RS 235/16	Godkjent søknad om rehabilitering av skorstein - 1719/275/486 Engvegen 21 - Roy Kenneth Almestad
RS 236/16	Godkjent - Søknad om oppføring av garasje - 1719/2/50 Bambergvegen 33 - Jo Ceverin Dahlen
RS 237/16	Godkjent - Søknad om oppføring av bygning m/6 leiligheter og tilhørende boder - 1719/13/101 Eidsbotnvegen 66
RS 238/16	Vedtak - Deling av eiendommen 1719/288/11 Okkenhaug skole Grøttingvegen 4 - Levanger kommune - Tomt for ballbinge - Godkjent
RS 239/16	Søknad om riving av brannskadet bygning - 1719/125/11 Hallanvegen 2 - Mona Finstad - Godkjent
RS 240/16	Vedtak - Deling av eiendommen 1719/232/7 Sagtun - Magnhild Fiskvik og Håkon Busklein - Innløsning av 1719/232/7/3 - Hyttetomt -Godkjent
RS 241/16	Godkjent - Søknad om rammetillatelse for riving av eksisterende garasje og tilbygg til legesenter - 1719/315/328 Kirkegata 1 A
RS 242/16	Vedtak - Deling av eiendommen 1719/285/1 Segtnan - Arve Segtnan - Boligtomt - Godkjent
RS 243/16	Godkjent - Revidert søknad om bolighus og garasje - 1719/312/2 - Næssan
RS 244/16	Søknad om ansvarsretter - 1719/37/181 - Skogn Folkehøgskole - Godkjent
RS 245/16	Godkjent - Søknad om oppføring av gapahuk ved Holsandbukta - 1719/32/2 Heimstad - Levanger kommune
RS 246/16	Godkjent - Søknad om rammetillatelse for tilbygg til bolighus - 1719/315/9 Håkon den godes gate 36 C
RS 247/16	Søknad om fradeling av tomt til landfeste for Levanger Småbåtforening fra 1719/315/4 Sjøgata - Levanger kommune - godkjent.
RS 248/16	Vedtak - Deling av eiendommen 1719/19/94 Alstadhaug Gård - Olav Arne Gilstad - Tilleggsareal til Alstadhaug kirkegård - Godkjent
RS 249/16	Klagebehandling av vedtak med saksnummer 8/16 om etterhåndsgodkjenning av tiltak på 1719/232/114
RS 250/16	Klage på avslag på søknad om dispensasjon - 1719/244/28

RS 251/16	Godkjent - Søknad om endring av ansvarsrett - 1719/315/239 Kirkegata 26 - Eiendomsinvest Trøndelag AS
-----------	--

PS 24/16 Valg til godkjenning/underskriving av protokoll



Levanger kommune
Sakspapir

Detaljregulering for Mule boligfelt

Saksbehandler: Heidi Fløtten Olsen	Arkivref: 2015/2994 - /
E-post: heidi.flotten.olsen@innherred-samkommune.no	
Tlf.: 74048519	

Saksordfører: Nina Elisabeth Berget, AP

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Levanger	11.05.2016	25/16
Levanger kommunestyre		

Rådmannens forslag til innstilling:

Detaljregulering for Mule boligfelt vedtas i medhold av Plan- og bygningslovens § 12-12.

Vedlegg:

1. Plankart, datert 12.10.2015
2. Planbeskrivelse, datert 05.10.2015
3. Planbestemmelser, datert 05.10.2015
4. Geoteknisk vurdering, datert 11.09.2015
5. Støyvurdering, datert 14.04.2016

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

1. Innspill i forbindelse med varsling om oppstart
2. Høringsuttalelser

Saksopplysninger:

I forbindelse med at Mule barneskoles elever overflyttes til Frol barneskole høsten 2015, vil området kunne frigis til annet formål. Hensiktene med reguleringsplanen er å legge til rette for boligutbygging, opprettholde lekeområder for boligfelt i nærområdet, samt sikre trygge og trafikksikre løsninger for gående og syklister. Utbyggingen vil bestå av områder avsatt til boligformål, etablering av fortau, parkering og felles lekeområder. Lekeområdet på Mule skal tilrettelegges for barn på Rinnan, Haugskott og Østborg, i tillegg til barn i det nye boligfeltet på Mule.

Planforslaget ble vedtatt sendt på høring og offentlig ettersyn av Plan- og utviklingskomiteen den 20. januar 2016. I løpet av høringsperioden har det kommet inn fem uttalelser.

Høring.

Planforslaget er framlagt for høring og offentlig ettersyn i samsvar med PUK-sak nr. 6/16. I forbindelse med høringen og offentlig ettersyn har det innkommet de uttalelser som nedenfor er gjengitt i sammendrag og kommentert:

1. Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, datert 25.02.2016

Landbruksavdelingen har ingen merknader til planforslaget.

Miljøvernavdelingen viser til at det er gjort funn av nyperose («rynkerose») i nærheten av planområdet. Dette er en art som er registrert i svartelisten som en fremmed art med svært høy risiko og har en sterk negativ effekt på norsk natur. Det står skrevet i planbeskrivelsens vurdering av virkninger for naturmangfold i pkt. 6.3 «*Ved opparbeiding av området skal ikke fremmede arter spres.*» For å sikre at dette følges opp i videre arbeid vil Miljøvernavdelingen tilrå at det tas inn et nytt punkt om massehåndtering i fellesbestemmelsene under § 3. Et forslag til ordlyd kan være: «*Ved all massehåndtering må fare for spredning av fremmede arter vurderes. Det må foretas en kartlegging før anleggsstart og etterkontroll etter åpning av anleggene.*»

Miljøvernavdelingen tilrå at planbestemmelsens § 3.6 Støy presiseres ved å endres til «*Grenseverdiene for støy angitt i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) med tilhørende veiledning skal overholdes.*»

Planområdet ligger ca. fem kilometer fra Levanger sentrum, og med gode muligheter for å bruke sykkel som transportmiddel. Miljøvernavdelingen vil derfor tilrå at det legges ytterligere vekt på å tilrettelegge for sykler i boområdet, ved at bestemmelsen § 3.8 Parkering endres til «*[...] Det skal avsettes minimum 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet.*»

Kommunalavdelingen vurderer ut fra aktuelle planforslag at hensynet til samfunnssikkerhet er godt ivaretatt.

Kommentar:

På grunn av fare for spredning av svartelista arter ved massehåndtering, foreslås det å legge inn et punkt om massehåndtering i bestemmelsene. Dette vil sikre at en spredning unngås.

Det er viktig at boligene og uteoppholdsareal blir skjermet mot støy på en slik måte at beboerne får et best mulig bomiljø. Detaljene som miljøvernavdelingen hos fylkesmannen foreslår endret, vil presisere kravene til støy og gir dermed en bedre sikkerhet på at støyproblematikken blir håndtert på en best mulig måte, i forhold til de krav som gjelder. Det foreslås derfor at bestemmelsenes § 3.6 endres slik miljøvernavdelingen foreslår.

På grunn av planområdets nærhet til både Levanger sentrum og Verdal sentrum, er det naturlig å tilrettelegge for sykkelparkering i planområdet. Dette vil bidra ikke bare til mindre utslipp fra bilkjøring, men vil også bedre folkehelsen. Det foreslås at krav til minimum 2 sykkelparkeringsplasser legges inn i bestemmelsenes § 3.8.

2. Nord-Trøndelag fylkeskommune, datert 09.03.2016

Ut fra regionale hensyn har Nord-Trøndelag ingen planfaglige merknader til planforslaget. I forhold til kulturminner har fylkeskommunen søkt i arkiv og kulturminnedatabasen Askeladden og vurdert landskapet, og kan ikke se at planen vil være i konflikt med automatisk fredete kulturminner, jf. Også kml § 8 fjerde ledd. Fylkeskommunen har derfor ingen merknader til oppstartsvarselet. Det kan likevel være ukjente automatisk freda kulturminner i området eller inn mot planområdet. Dersom man i løpet av det videre arbeidet med planforslaget eller byggearbeidene oppdager hittil ikke kjente kulturminner, skal arbeidet stanses og fylkeskommunen kontaktes, jf. kml § 8 annet ledd. Dette pålegget må videreformidles til dem som skal gjøre arbeidet.

Kommentar:

Dette ligger som en egen paragraf i planbestemmelsene, § 3.5 Kulturminner.

3. Statens vegvesen, datert 29.02.2016

Statens vegvesen har ingen merknader til planforslaget.

4. Jernbaneverket, datert 29.01.2016

Jernbaneverket viser til sin uttalelse ved planoppstart og har ingen ytterligere merknader.

5. Danielsborg velforening, 11.03.2016

Velforeningen ser positivt på at området reguleres til boligfelt. Det er derimot uttrykt bekymringer for den økte trafikken dette vil medføre, spesielt med tanke på støy. Området er i dag belastet med mye støy fra E6 og den økte trafikken vil komme på toppen av dette. Det ser ikke ut som om dette er tatt hensyn til i planen, og velforeningen ønsker at dette tas med i planen.

Kommentar:

Etter uttalelsen fra Danielsborg velforening har det blitt utført en støyvurdering med støyberegninger av eksisterende boliger nær utbyggingsområdet ved fylkesveg 132 Hojemsvegen og E6 i fremtidig situasjon – med og uten ekstra trafikk fra Mule boligfelt. Beregningene viser at utbyggingen av Mule boligfelt ikke vil føre til en merkbar økning av lydnivået ved fasader nær fylkesveg 132.

Endringer etter høring.

I samråd med tiltakshaver er det etter høring og offentlig ettersyn gjort følgende endringer i plandokumentene:

Planbeskrivelse:

Plankart:

Bestemmelser:

- § 3 tillegges et punkt om massehåndtering:
«Ved all massehåndtering må fare for spredning av fremmede arter vurderes. Det må foretas en kartlegging før anleggsstart og etterkontroll etter åpning av anleggene.»

- § 3.6 Støy presiseres ved å endres til:
«Grenseverdiene for støy angitt i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) med tilhørende veiledning skal overholdes. Retningslinjen gjelder både for drift- og anleggsfasen. For lekeområdene stilles det krav om maksimalt støynivå på 55 Lden. Det skal gjennomføres en støyfaglig utredning, som viser hvordan støyavbøtende tiltak skal løses. Endelig plassering av støyskjerm kan fravike noe fra regulert linje. Støyende anleggsarbeid skal legges til dagtid mellom kl. 07-19.»

- § 3.8 Parkering endres til:
«[...] Det skal avsettes minimum 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet.»

Vurdering:

Planområdet har tidligere blitt benyttet til barneskole og ligger i dag ubrukt. En transformasjon fra et skoleområde til et boligområde vil være positivt og vil skape mer liv til omkringliggende områder. Det vil også kunne spare viktige jordbruksområder for utbygging. Området er planlagt med høy utnyttelse og samsvarer med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging hvor det er fokus på høy utnyttelse, fortetting og transformasjon.

Uttalelser som kom inn under høringsperioden har ikke skapt nye vesentlige endringer av planforslaget. Endringene som blir gjort er i planbestemmelsene, og fører kun til en presisering av enkelte bestemmelser. Rådmannen har konkludert med at planen kan vedtas med de mindre endringene som foreslås.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 20.01.2016

Forslag i møte:

Forslag til tillegg fra Randi Nessemo, Ap, på vegne av SP og AP:

10% av leilighetene som bygges på Mule skal være kommunale leiligheter.

En andel av dette kan gjerne være UngBoprosjekt.

Det vises til kommunens vedtatte bolig-sosiale handlingsplan.

Saksordfører:

Nina Elisabeth Berget, AP

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.
Tilleggsforslaget fremmet i møte enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

10% av leilighetene som bygges på Mule skal være kommunale leiligheter.
En andel av dette kan gjerne være UngBoprojekt.
Det vises til kommunens vedtatte bolig-sosiale handlingsplan.

Forslag til detaljregulering for Mule boligfelt sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn iht. plan- og bygningslovens § 12-10.

Vedlegg:

Plankart, datert 12/10-2015
Planbeskrivelse, datert 5/10-2015
Planbestemmelser, datert 5/10-2015
Geoteknisk vurdering, datert 11/9-2015

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Innspill i forbindelse med varsling

Saksopplysninger:

Bakgrunn

I forbindelse med at Mule barneskoles elever overflyttes til Frol barneskole høsten 2015, vil området kunne frigis til annet formål. Hensiktene med reguleringsplanen er å legge til rette for boligbygging, opprettholde lekeområder for boligfelt i nærområdet, samt sikre trygge og trafikksikre løsninger for gående og syklister. Utbyggingen vil bestå av områder avsatt til boligformål, etablering av fortau, parkering og felles lekeområder.

Lekeområdet på Mule skal tilrettelegges for barn på Rinnan, Haugskott og Østborg, i tillegg til barn i det nye boligfeltet på Mule.

Planområdet

Mule ligger i Levanger kommune, ca. 5 km øst for Levanger sentrum og 8 km vest for Verdal. Planområdet er ca. 20 dekar, og ligger i et åpent og relativt flatt landskap med gode solforhold.

Området har frem til juni 2015 blitt benyttet til skole, parkering og lekeområder. Skoleelevene som tilhørte Mule barneskole ble overflyttet til Frol barneskole høsten 2015.

Eksisterende bebyggelse innenfor planområdet består av skolebygg med tilbygg. Planområdet omfatter eiendommene gnr./bnr. 262/3, 12, 38-39 og 84 og 673/1. I tillegg vil følgende eiendommer kunne bli delvis berørt gnr./bnr. 262/83, 86 og 50.



Planområdet for reguleringsplanen.

Planstatus

Området er i kommuneplanens arealdel, vedtatt 13.04.2011, satt av til landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR). Området har vært benyttet til barneskole.

Fra 2014 foreligger det en utredning «Forstudie Åsen-Steinkjer E6 og jernbane» der det på strekningen mellom Levanger og Verdal ble anbefalt å starte opp kommunedelplanarbeidet for firefeltsløsning. Det ble skissert et alternativ for ny E6 sør for eksisterende veg. Dersom dette alternativet videreføres vil lekeområdet mellom E6 og Mula kunne bli berørt.



*Tilgrensende reguleringsplaner, planområdet for Mule med rosa skravur.***Planforslaget**Generelt

Planforslaget tilrettelegger for boligbygging og å opprettholde lekeområder for boligfelt i nærområdet, samt sikre trygge og trafikksikre løsninger for gående og syklende.

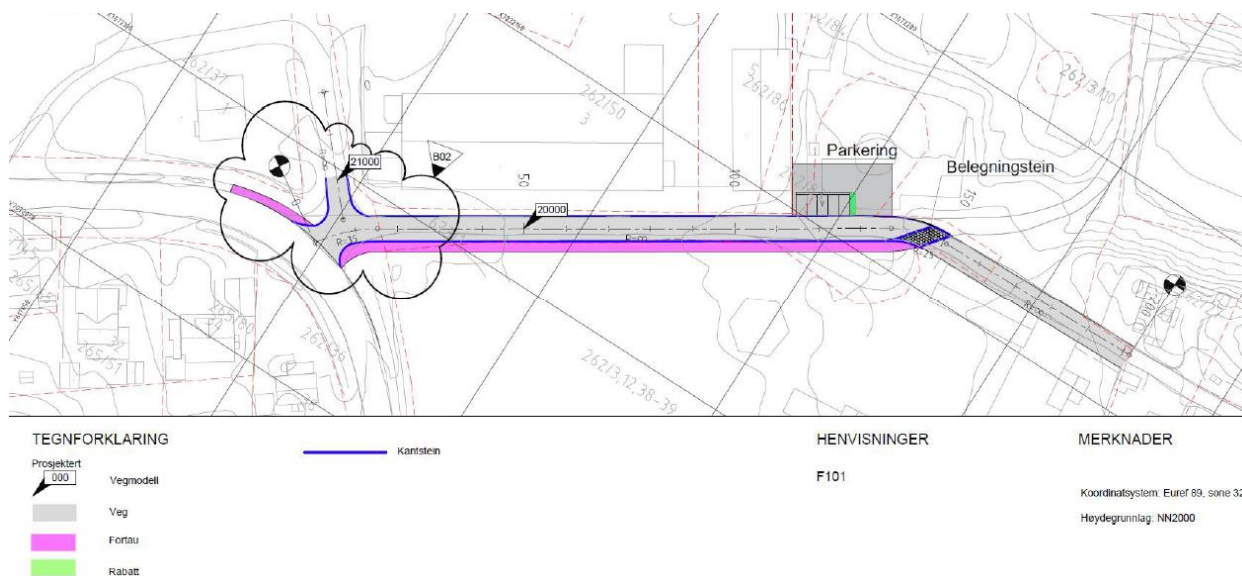
Bebyggelsen

Det er ikke utarbeidet en detaljert plan for boligformål, men en legger til grunn minimum 45 boenheter innenfor formålet. Maksimalt tillates området bebyggt med 100 boenheter. Det tillates satt opp bygninger over tre etasjer med maks mønehøyde 9 m.

Biladkomst og gang-/sykkelveg

Kjørevegen Mula er kommunal fram til skolen. Videre mot øst er Mula privat kjøreveg. Planen legger til rette for utvidelse og utbedring av eksisterende kommunal veg. Vegen reguleres til 6 meter bredde. Området for bolig (B) skal ha adkomst fra Mula. Det skal ivaretas snumulighet for større biler (renovasjon/brøyting) inne på området.

Eksisterende gang- og sykkelveg reguleres inn i planområdet. Utenfor planområdet fortsetter gang- og sykkelvegen over E6. Denne broen skal i tillegg ivareta nødvendig adkomst til landbrukseiendommer. Gang- og sykkelvegen tillates derfor benyttet som adkomstveg for landbrukskjøretøy. Fortau reguleres inn med en bredde på 2,5 m langs Mula.



Regulert vegløsning, inkludert fortau og parkeringsplasser.

Parkering

Området skal tilrettelegges for parkering med inntil 1,5 parkeringsplass pr. boenhet. 5 % av parkeringsplassene skal imøtekomme kravene til universell utforming. Det skal i tillegg etableres 1 sykkelparkering pr. boenhet. Parkeringsplass ved BLK2 skal også brukes som snuplass for store kjøretøy.

Lek og uteopphold

Områder innenfor planformålet skal opparbeides og bebygges med lekeapparater og anlegg (minimum huske, sandkasse og benk). Det stilles krav om at det etableres 7-er

fotballbane (minimum 20x40 m med sikkerhetssone på 3 m). Lekeområdet BLK1 må være etablert før bygging av boliger startes opp. For lekeområdene stilles det krav om at de ikke skal utsettes for støy over 55 L_{den}.

Universell utforming

For alle tiltak som foreslås skal krav til universell tilgjengelighet ivaretas.

Støy

Det nordligste lekeområdet, BLK2, grenser mot E6 og ligger innenfor rød sone for støy (65-70 L_{den} (dB)) ifølge støykart utført av Statens vegvesen. For å kunne benyttes som uteoppholdsareal og lekeområde må støynivået ikke være høyere enn 55 L_{den} (dB). For å kunne benytte området til lek, må området skjermes. Det må utredes en støyvurdering for området slik at nødvendige støyreducerende tiltak kan etableres.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Området er ikke utsatt for flom, snø- eller steinskred. Det er heller ikke utsatt for utglidning. De nordlige delene av området ble grunnundersøkt i forbindelse med bygging av vannledning mellom Levanger og Verdal, og viste at løsmassene er faste og at det er liten dybde til berg. Det er ikke utført grunnundersøkelser på eller ved den søndre delen av reguleringsområdet. Det kan ikke utelukkes at det er forekomster av bløt leire i denne delen av området.

Planområdet er ikke undersøkt for radon i grunnen.

Kulturminner

Tiltaket berører ikke kjente kulturminner, men ligger i et område hvor det er en rekke automatisk fredete lokaliteter og enkeltminner. Dersom det avdekkes kulturminner i forbindelse med gjennomføring av plan, skal dette varsles i henhold til kulturminneloven.

Biologisk mangfold

Planområdet er opparbeidet og det er ikke registrert naturverdier i eller i tilknytning til planområdet. Det er registrert nyperose («rynkerose») ved planområdet, som er registrert i svartelisten som en fremmed art med svært høy risiko og har en sterk negativ effekt på norsk natur. Registreringen er gjort ved E6 omtrent 60 meter fra planområdet og adskilt av bygninger på eiendommen 262/50 (Eik-senteret). Ved opparbeiding av området skal ikke fremmede arter spres.

Vann-, avløp-, energiløsninger

Innenfor planområdet ligger det eksisterende kabler og ledningsnett i grunnen, disse har ivaretatt behovet for elektrisitet, vann og avløp til skolebyggene. Før tiltak kan gjennomføres må kabler og ledninger lokaliseres. Byggeplan for boliger skal vise løsninger for vann, avløp og energibruk til oppvarming. Det ligger en trafostasjon ved dagens parkeringsområde.

Planprosess

Medvirkning

Oppstartsmøte ble avholdt 14.04.2015. Igangsetting av planarbeid ble annonsert i Levangeravisa 12.05.2015. Det ble sendt ut brev til berørte naboer/grunneiere og

offentlige myndigheter 11.05.2015. I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanforslag ble det avholdt nabolagsmøte 5.06.2015.

Vurdering:

Planområdet har tidligere blitt benyttet til barneskole og ligger i dag ubrukt. En transformasjon fra et skoleområde til et boligområde vil være positivt og vil skape mer liv til omkringliggende områder. Det vil også kunne spare viktige jordbruksområder for utbygging. Området planlegges med høy utnyttning og samsvarer med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging hvor det er fokus på høy utnyttelse, fortetting og transformasjon.

Skolens lekeområder har vært svært viktige uteområder for barn i området. Planforslaget legger opp til at disse lekeområdene skal videreføres som lekeområder, og vil være tilgjengelig både for kommende boliger i planområdet, samt for eksisterende boligområder på Rinnan, Haugskott og Østborg.

Trafikken i området vil øke noe i forhold til dagens situasjon, men planforslaget legger opp til en oppstramning i krysset ved Mula og fv. 132 Hojemsvegen. Det vil også bli utbedret nytt fortau langs Mula, og trafikksikkerheten i området vil bli bedre.

Konklusjon:

Etter samlet vurdering tilrår Rådmannen at planforslaget legges ut til høring og offentlig ettersyn.



Levanger kommune
Sakspapir

Detaljregulering - E6 Mulelia - Trafikksikkerhetstiltak

Saksbehandler: Håvard Kvernmo	Arkivref: 2015/7321 - /
E-post: havard.kvernmo@innherred-samkommune.no	
Tlf.:	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Levanger	11.05.2016	26/16
Levanger kommunestyre		

Rådmannens forslag til innstilling:

Levanger kommune godkjenner detaljregulering for E6 Mulelia, slik den er lagt frem for høring og offentlig ettersyn med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12.

Kommunen samtykker til å overta fv. 134 som kommunal veg på strekningen *Skåneskrysset – Åsaunvegkrysset* ved Marienborg. Resterende vegareal fra *Skåneskrysset – E6 Rinnleiret* forutsettes nedrustet til landbruksveg. Strekningen *E6 – Åsaunvegen* ved Marienborg forutsettes opprettholdt som fylkesveg.

Hjemmel/bakgrunn for saken:

Statens vegvesen har i samråd med Levanger kommune utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan for E6 Mulelia. Reguleringsplanen omfatter utbedring av krysset mellom E6 og fv. 134 Åsaunvegen, og regulering av ny lokalveg til renovasjonsanlegget i Mulelia. Krysset vil bli utbedret til et kanalisert T-kryss, med eget venstresvingefelt på E6. Planen omfatter også sanering av krysset E6 og Gamle kongeveg Nord.

Hensikten med planarbeidet er å bedre trafikksikkerheten på E6.

Vedlegg:

- 1 Plankart 1 og 2 A1 E6 Mulelia
- 2 Vedlegg 1 til planforslag - Teknisk plan E6 Mulelia
- 3 Planbeskrivelse_E6 Mulelia_10.02.16
- 4 Reguleringsbestemmelser E6 Mulelia_10.02.16
- 5 Notat med vurdering av innspill planoppstart E6 Mulelia
- 6 Statens vegvesen sine vurderinger av innkomne merknader.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- Geoteknisk data- og vurderingsrapport nr. 2015064908-004 «Geoteknikk. E6 Mulelia. Datarapport og vurderingsrapport» utarbeidet av Statens vegvesen, Berg- og geoteknikkseksjonen, datert 29.09.2015
- Notat med vurdering av luftkvalitet, datert 28.01.2016

- Innkomne merknader.

Saksopplysninger:

Mulelia har hatt stort fokus i senere tid pga. flere alvorlige trafikkulykker. Strekningen har stor trafikkmengde – i alt 14300 gjennomsnittlig årlig døgntrafikk (ÅDT) på E6. Det er et stort behov for å begrense ulykestallet og skadegraden ved ulykker i dette området. Statens vegvesen har i den forbindelse nå startet opp arbeidet med å gjennomføre en utbedring av trafikksikkerheten i området.

Det skal ikke foretas en generell standardheving av E6 innenfor planavgrensningen. Det kan være aktuelt å legge framtidig E6 i ny vegtrasé i dette området. Spørsmålet om ny E6 er for tiden under utredning (kommunedelplan). En anser imidlertid tiltakene i som såkalte strakstiltak for å hindre ytterligere trafikkulykker inntil en eventuell ny E6-trasé er etablert i området.

Det er vurdert i alt to alternativ. Et alternativ hvor man etablerer rundkjøring på Rinnleiret, men dette ble avslått allerede i tidlig fase gjennom en fraviktsbehandling i Vegdirektoratet. I tillegg et hovedalternativ hvor man sanerer to eksisterende kryss og ruster opp til et kanalisert vegkryss på *E6/fv. 134 Åsaunvegen* med retardasjonsfelt for nordgående trafikk. Det legges i hovedalternativet også opp til en ny adkomstveg inn til Mule renovasjonstorg samt en utbedring av kollektivholdeplassene ned Mulelia.

Saken har ikke vært til politisk behandling i kommunen tidligere. Statens vegvesen har anledning til å gjennomføre førstegangs behandling og legge reguleringsplaner frem for høring og offentlig ettersyn på egen hånd. De formelle prosesskravene som forhåndskonferanse og melding om oppstart anses å være oppfylt. I tillegg har Vegvesenet avholdt en orientering om planarbeidet til Plan- og utviklingskomiteen i møte den 20. januar 2016, før planforslaget ble lagt frem for høring og offentlig ettersyn. Høringen er videre sendt internt til kommunens fagetater som har kommet med uttalelse til saken.

Reguleringsplanen ble lagt frem for høring og offentlig ettersyn i perioden 16.februar – 06.april 2016. Merknader til offentlig ettersyn er vurdert og kommentert av Statens vegvesen i et eget dokument (vedlagt).

Innspillene omfatter i korte trekk hensyn til landbruket, trafikksikkerheten i området samt utformingen av nytt E6-kryss. Det er bl.a. et bredt ønske fra landbruksnæringen å opprettholde dagens avkjøring fra E6 til Fv. 134 Gamle kongeveg på Rinnleiret. Dette ble også meldt inn som innspill til melding om oppstart og er vurdert ved utarbeiding av planforslaget.

Det har i forbindelse med høringsperioden blitt avholdt møte med landbruksnæringen, hvor både Statens vegvesen og kommunen var representert. Kommunen har i etterkant av møtet vært i dialog med Statens vegvesen for å drøfte mulige løsninger som kan imøtekomme landbruksinteressene i større grad enn det som er foreslått i det foreliggende planforslaget. Bl.a. er det foreslått alternative løsninger hvor dagens avkjørsel *Fv. 134 Gamle kongeveg nord – E6* på Rinnleiret stenges med bom. Statens vegvesen har ut i fra helhetlige hensyn konkludert med at den skisserte løsningen som er

foreslått ved høring og offentlig ettersyn, er det beste alternativet av hensyn til trafikksikkerheten langs strekningen. Hovedalternativet er nå videreført til sluttbehandling.

Saken ønskes tatt opp til behandling så raskt som mulig med ønske om ferdigstillelse i løpet av mai 2016.

Vurdering:

Plan- og bygningsloven definerer det som kommunens ansvar å sikre medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter i plansaker. Det skal i tillegg legges vekt på langsiktige løsninger og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Det er gjennom planprosessen gitt et forsterket inntrykk av hvordan tiltaket berører landbruksinteressen i området. Det er ikke til å legge skjul på at tiltaket vil ha vesentlige konsekvenser for enkelte gårdbrukere som driver fulldyrka areal på begge sider av E6. Disse må kjøre en betydelig omveg på E6 for å drive dyrkajorda. Konsekvensene knyttes primært opp imot økte driftsutgifter og redusert effektivitet for den enkelte gårdbruker. I tillegg er man gjennom høringsprosessen gjort kjent med at strekningen Gamle kongeveg nord har lokal betydning for den øvrige landbruksnæringen i området. Det er i landbruksnæringens høringsuttalelse vist til at Gamle kongeveg åpner for alternative kjøreruter med landbrukskjøretøy som reduserer landbrukstrafikken på E6. Ikke bare for de som har jordareal på begge sider av E6, men også andre tilfeller – deriblant ved levering og henting av landbruksgoods. En må med bakgrunn i dette regne med at landbrukstrafikken på E6 vil øke som følge av denne reguleringsplanen, noe som kan generere farlige forbikjørings situasjoner tatt i betraktning at dette er kjøretøy med lav kjørehastighet. Vegvesenet har på sin side vist til at økningen i landbrukstrafikken er meget liten sammenlignet med dagens trafikkmengde.

Rådmannen viser til at Statens vegvesen er fagmyndighet i saker som angår veg. Den skisserte løsningen er basert på deres erfaring og faglige vurderinger, og er utformet på bakgrunn av vedtatte vegnormaler og veiledere for etablering av veg. Det er også rutiner for grunnverv, hvor de økonomiske konsekvensene et tiltak har for enkeltpersoner blir vurdert. Administrasjonen har i samråd med Statens vegvesen forsøkt å imøtekomme landbruksnæringen i større grad enn det hovedalternativet skisserer, men den vegfaglige vurderingen er tydelig på at det foreslåtte alternativet å stenge to kryss er det viktigste tiltaket for å øke trafikksikkerheten på strekningen. Dette vil medføre at hensynet til landbruksinteressen må vike.

Kanalisert kryss

Utformingen av det nye hovedkrysset er iht. de anbefalte vegnormalene og er utarbeidet på bakgrunn av trafikkmengden i området. Det er kommet innspill på at det er for lite ved at man kan oppleve ubehagelige hendelser hvor landbrukskjøretøy tar begge vegbanene ved avsvingning. Det er også nevnt at lengden på retardasjonsfeltet er for kort til å ta imot to vogntog. Videre er det kommet ønske fra både landbruksnæringen og trafikksikkerhetsutvalget om et akselerasjonsfelt i sørgående retning, samt retardasjonsfelt for sørgående trafikk. Vegvesenet har dimensjonert krysset noe større enn det som er anbefalt med bakgrunn i trafikkmengden, for å ta høyde for den store brukerfrekvensen av tynge kjøretøy som følge av renovasjonstorget og landbrukstrafikken i området. Det er også tatt høyde for en økt andel tungtransport som

følge av en eventuell fremtidig ny adkomstveg inn til Ytterøykyllings næringsareal. Dagens adkomst inn til Ytterøykyllings næringsareal omfatter en planovergang på jernbanelinjen som ønskes sanert av hensyn til sikkerhetsmessige årsaker. Planovergangen er etablert i en sving og store kjøretøy krysser jernbanespolet med jevne mellomrom. Ytterøykylling har opprinnelig fått avslått søknad om utvidet bruk av dagens avkjørsel inn til renovasjonstorget, da strekningen langs Mulelia er såpass trafikkfarlig og den utvida bruken vil generere en høyere andel tunge kjøretøy med av- og påkjøring på E6. Reguleringen av E6 Mulelia vil åpne for at arbeidet med ny adkomstveg til Ytterøykyllings næringsareal kan iverksettes. Akselerasjonsfelt og retardasjonsfelt er vurdert til å ikke være nødvendig ut i fra vegvesenets trafikkberegninger. Hovedkryssets utforming opprettholdes.

Naturmangfold

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 det ikke er kjennskap til/påvist prioriterte, truede eller nær truede arter iht. Norsk rødliste for arter 2015, 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 Direktoratet for naturforvaltning 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.

Overtakelse av vegareal

Kommunen har i høringsperioden ansett det som hensiktsmessig å overta resterende vegareal fra Skåneskrysset til Åsaunvegen ved Marienborg. Dette med bakgrunn i at vegen ut til Skånes er kommunal veg per i dag. Kommunen tar ikke over resterende vegstubb fra Skåneskrysset mot E6. Denne er regulert til landbruksformål i planforslaget og forutsettes nedrustet til avlingsveg. Kommunen forutsetter også at Åsaunvegen opprettholdes som fylkesveg for at denne skal bli sammenhengende med Gamle kongeveg.

Konklusjon

De formelle kravene er oppfylt. Selv om man i dette tilfellet ikke har kommet i mål med å ivareta landbruksinteressen i den grad som er ønskelig, har man kommet frem til et planforslag som utbedrer trafikksikkerheten i området betraktelig. Det er ikke foretatt endringer etter høring. Det vises for øvrig til at det heller ikke er kommet inn vilkår for egenrevisjon fra statlige myndigheter. Rådmannen konkluderer med at planforslaget kan egenrevisjon slik det foreligger.



Levanger kommune
Sakspapir

Endring av detaljregulering for Sundberga, Ytterøy - 1719/331/32-34 m.m.

Saksbehandler: Kirstine Karlsaune	Arkivref: 2012/3018 - /L12
E-post: kirstine.karlsaune@innherred-samkommune.no	
Tlf.: 74 04 82 73	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Levanger	11.05.2016	27/16

Rådmannens forslag til vedtak:

Foreslått endring av plankartet, rev. 08.03.2016, tilknyttet detaljregulering for Sundberga, vedtas som en mindre endring iht. plan- og bygningslovens §§ 12-12 og 12-14.

Vedlegg:

- 1 Reguleringsendring beskrivelse 08.03.2016
- 2 Plankart endringsforslag rev. 08.03.2016
- 3 Illustrasjon - Reguleringsendring Sundberga Eksisterende påtegnet rød

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

[Detaljregulering for Sundberga, vedtatt 25. mars 2015.](#)

Saksopplysninger:

Detaljregulering for Sundberga ble vedtatt av Levanger kommunestyre i møte den 25. mars 2015, sak 17/15. Planen legger til rette for to leilighetsbygg like vest for eksisterende dagligvarebutikk Coop marked Hokstad på Ytterøy. I forbindelse med fradeling av eiendommen viste det seg at eiendomsgrense mot nabotomt gnr. 331 bnr. 9 ligger ca. 4 meter innenfor regulert område for Sundberga. Det er følgelig foreslått endring av plankartet, se redegjørelse i vedlegg 1.

Vedlagte endringsforslag har vært på høring iht. Plan- og byggesaksjefens vedtak den 17. mars 2016, delegert sak 183/16. Frist for uttalelser var satt til 15. april 2016.

Det er mottatt følgende innspill:

- 01 Sametinget, 30.03.2016
- 02 Nord-Trøndelag fylkeskommune, 04.04.2016
- 03 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 11.04.2016
- 04 Statens vegvesen, 18.04.2016
- 05 NTE Nett AS, 22.04.2016

I det følgende er høringsuttalelsene oppsummert og eventuelt kommentert:

01 Sametinget, 30.03.2016

Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til endringsforslaget. Vi minner forøvrig om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda ifølge lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 4 annet ledd. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne eller sikringssonen å 5 m rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Kommentar:

Uttalelsen tas til orientering.

02 Nord-Trøndelag fylkeskommune, 04.04.2016

Ut fra regionale hensyn har de ingen planfaglige merknader. De vurderer endringen å være av planfaglig karakter, og har derfor ikke innhentet uttalelse fra kulturavdelingen.

Kommentar:

Uttalelsen tas til orientering, og vi minner om at plangrensen er justert.

03 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 11.04.2016

Ingen merknader.

04 Statens vegvesen, 18.04.2016

Ingen innvendinger.

05 NTE Nett AS, 22.04.2016

Ingen merknad. Eksisterende nettanlegg blir ivaretatt og detaljreguleringsforslaget for Sundberga inkluderer ny nettstasjonsplassering i henhold til vårt ønske.

Kommentar:

Uttalelsen tas til orientering. Endringsforslaget viser fareområde over område for nettstasjon, som nå ligger lengre unna boligbebyggelse enn i først vedtatte plan.

Vurdering:

Det er ikke introdusert nye reguleringsformål, men formål er flyttet, forskjøvet eller justert. Intensjonen med planen beholdes. Det er ikke mottatt vesentlige innvendinger i høringsperioden, og endringsforslaget kan vedtas som en mindre endring.

Plan- og byggesakssjefens vedtak om høring av endringsforslaget

Utvalg	Dato	Saksnr.
Plan- og byggesakssjefen - delegert sak	17.03.2016	183/16

Plan- og byggesakssjefens vedtak:

Forslag til endring av plankartet, revidert 08.03.2016, sendes på høring iht. plan- og bygningslovens § 12-14 tredje ledd.

Vedlegg:

- 1 Reguleringsendring beskrivelse 08.03.2016
- 2 Plankart endringsforslag rev. 08.03.2016
- 3 Illustrasjon - Reguleringsendring Sundberga Eksisterende påtegnet rød

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

[Detaljregulering for Sundberga, vedtatt 25. mars 2015.](#)

Saksopplysninger:

Detaljregulering for Sundberga ble vedtatt av Levanger kommunestyre i møte den 25. mars 2015, sak 17/15. Planområdet er på ca. 4,3 daa, og ligger like vest for eksisterende dagligvarebutikk Coop marked Hokstad. Adkomst er fra fv. 135 med veg som erstatter eksisterende innkjørsel til gnr. 331 / bnr. 9. Planen legger til rette for to leilighetsbygg med 8 leiligheter i hvert bygg, med tilhørende fellesområder.

I forbindelse med fradeling av eiendommen kom det frem at eiendomsgrensene til nabotomt gnr. 331 bnr. 9 var veldig unøyaktige, og at naboeiendommen ligger innenfor regulert område for Sundberga med ca. 4 meter. Det er følgelig foreslått noen justeringer av plankartet. Det vises til vedlagte beskrivelse, plankart og illustrasjon for nærmere informasjon.

Vurdering:

Det er ikke introdusert nye reguleringsformål, men formål er flyttet, forskjøvet eller justert. Intensjonen med planen beholdes. Det tas sikte på å behandle dette som en mindre endring av planen. Ifølge plan- og bygningslovens § 12-14 tredje ledd gjelder følgende før det treffes vedtak om mindre endring: *«Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.»* Vedlagte endringsforslag sendes derfor på høring til nevnte parter.



Levanger kommune
Sakspapir

Definisjon av naust

Saksbehandler: Audhild Slapgård	Arkivref: 2016/3226 - /
E-post: audhild.slapgard@innherred-samkommune.no	
Tlf.: 474 69123	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Levanger	11.05.2016	28/16

Rådmannens forslag til innstilling:

Orientering i forbindelse med befaring.

Hjemmel/bakgrunn for saken:

Plan- og bygningslovens § 1-8, (heretter pbl) pbl § 19-2 dispensasjon samt gjeldende reguleringsplan for Hopla og kommuneplanenes arealdel plan id 2008018.

Omlag halvparten av naustene reguleres av kommuneplanens arealdel, og den andre av delen reguleres av Hopla hyttefelt plan id 2003023.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Definisjon av naust

Det finnes ingen legaldefinisjon av naust. Men den alminnelige forståelsen av naust er slik:

«Naust er bygninger i strandsona som blir brukt til oppbevaring av redskaper, utstyr, båter og annet sjøutstyr. Naust som skal benyttes til overnatting og er innredet som hytte/fritidsbolig med ett eller flere av følgende funksjoner: kjøkken, bad, stue, oppholdsrom og soverom kommer ikke inn under dette begrepet.»

Vurdering:

Ulovlig innredning av naust

Naustene er av kommunen godkjent til naust/ oppbevaring av sjø og båtutstyr. Når tidligere godkjent bruk endres, må det søkes kommunen om en bruksendring, jf. pbl § 20-1. Å benytte et naust som fritidsbebyggelse er ulovlig.

Når et naust blir tatt i bruk til hytte, vil det i praksis kunne hindre folk flest å benytte nærområdet. Dette gjelder særlig der naustet ligger nært et område som er attraktivt for folk å ferdes i. Dersom et naust er innredet med overnattingsmuligheter, kjøkken, stue, har evt strøm og innlagt vann/avløp, blir bruken av bygningen en helt annen enn hva det ville vært dersom naustet kun var innredet for å benyttes som lagerplass for sjø og båtutstyr, og medfører en økt privatisering av strandsonen.

Et ulovlig innredet naust, brukt som hytte, vil av allmenheten lett oppfattes som nettopp ei hytte. Hytter har som kjent ei privat sone av «innmark» rundt seg der folk flest ikke har rett til å ferdes. Det er derfor naturlig at allmenheten ikke ferdes tett opp til et ulovlig naust benyttet som hytte. Mens man ved et lovlig naust, benyttet som naust, ikke ville hatt noen betenkeligheter ved å oppholde seg rundt.

Hopla naustrekke

Når det gjelder naustrekka i Hopla spesielt, ser man her at mange av naustene er påkostet en god del mer enn hva som er normalt for et naust. Kommunen har også tidligere vært på befaring og sett at her er det snakk om naust med kjøkkenanordning, gardiner, frysebokser/kjøleskap, vegghengt peis, hemser med muligheter for overnatting, bord, stoler og naustene er like pent innredet som andres hytter og anneks. Kommunens oppfatning er at et naust er et uthus og ikke skal være egnet for beboelse. Disse naustene har også en slik rominndeling at det ikke er mulig å lagre en båt inne i de. Portene på veisiden er fiktive og ikke mulig å åpne. Naustene har store glass vinduer/dører ut mot sjø med stor terrasse. Videre ser vi et omfattende kaianlegg som ikke er godkjent.

Kommunen mener det vi ser her er klare indikasjoner på at det legges til rette for å kunne bruke disse naustene til andre formål enn lagerbygning.



Den videre saksgangen for disse bygningene er at kommunen vil sende hver enkelt et forhåndsvarsel der vi ber den enkelte nausteier redegjøre for sitt naust. Dette gjelder både for størrelsen på bygningen, flytebrygge, innredning, terrasseanlegg og bruken.

Samtlige vil få anledning til å søke om etterhånds godkjenning av sitt naust. Det kommunen ser er at det i dette området vil være vanskelig å kunne gi dispensasjoner da formålet i plan fort vil bli vesentlig tilsidesatt. Og ikke minst utfordringene i forhold til steinrasfaren. Slik situasjonen er nå, og med NVE sin uttalelse har ikke kommunen anledning til å gi dispensasjon til bruksendring fra naust til sjøbod/ hytte.



FO 1/16	Spørsmål fra Ola Skilbrigt (SP) - brannskadd bolig Kaivegen 13 A, Ekne
----------------	---

Hva har kommunen tenkt å gjøre med den brannskadde boligen i Kaivegen 13 A på Ekne?

Dette er en kommunal bolig som har stått slik siden brannen i fjor sommer.