



Innherred samkommune

Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten

NOTAT
uten oppfølging

Deres ref:

Vår ref: SIRLUN 2015/5174

Dato: 07.04.2016

Møtereferat

Dato: 06.04.2016

Sted: Levanger rådhus, møterom 1010, øvre glassgård.

Tilstede:

Siri Lunnan – rådgiver, byggesaksavdelingen ISK

Torbjørn Sirum – fagsjef, byggesaksavdelingen ISK

Tove Nordgaard – byantikvar, Levanger kommune

Anne Bjørg Evensen Svestad – rådgiver, Nord-Trøndelag fylkeskommune

Inge Arntsen – Byggkontrollen AS

Tone Lill Arntsen - tiltakshaver

Saken gjelder:

Søknaden om bruksendring av en bygning tidligere oppført som stall. Det er planlagt ombygging, herunder innvendig helombygging og fasadeendring, slik at bygget skal kunne inneholde to boenheter, samt bod. Bygningen ligger på eiendommen 315/208 i Levanger sentrum.

Gjeldende plan for området er områderegulering for «Levanger sentrum», med planident L2013014. Reg.område 11B i plan/arealkartet, og § 4 i reguleringsbestemmelsene. Eiendommen er regulert til bolig, og ligger innenfor spesialområde bevaring av bebyggelse med kulturhistorisk verdi. I reguleringsbestemmelsen pkt. 4.1.1 står det at «(B)ebbyggelsen skal nyttes til boligformål med tilhørende garasjeanlegg/uthus.»

Eiendommen ligger innenfor et område som er «under fredning», hvor Riksantikvaren jobber med å skrive vedtak om eventuell fremtidig fredning.

I møtet:

Det ble opplyst fra tiltakshaver at bygningen er i svært dårlig stand og er i ferd med å falle sammen. Tiltakshaver vurderer det slik at bygningen må rives, får så å settes opp på nytt med tilsvarende estetiske uttrykk som før. De ønsker å gjenbruke materialer fra det eksisterende bygget så langt dette er mulig. Det ble avklart i møtet at tiltakshaver ønsker å søke om riving.

Fylkeskommunen ønsker at tiltakshaver skriver en redegjørelse for hvordan de har tenkt å bevare bygningen på beste mulige måte. Fylkeskommunen ber om at det redegjøres blant annet for hvilke, og hvor mye av eksisterende materialer som tenkes brukt videre, hvilke materialer som vil erstatte gammelt materiale, hvilken vei kledningen på bygningen vil bli,

hvilke farger som er planlagt brukt, hvilken takteking og ellers hvilket estetisk uttrykk bygget vil få. De særegne kryssene på bygningens fasade bes redegjøres for. Det ble avklart at den skriftlige redegjørelsen sendes til saksbehandler på byggesakskontoret i kommunen, som vil sende den videre til fylkeskommunen.

Fylkeskommunen informerte om at det kunne søkes midler fra Restaureringsfondet og fra tilskuddsordninger hos Fylkeskommunen.

Ansatte fra byggesaksavdelingen i kommunen orienterte om parkeringskravene i Levanger sentrum. I følge Forskrift av 13. oktober 2004, nr. 1437, om vedtekter til plan- og bygningsloven, Levanger kommune, Nord-Trøndelag, er det krav til minst 2 biloppstillingsplasser på egen tomt for eneboliger. For boenheter utover dette, herunder leiligheter, skal det være avsatt plass på egen tomt, eller fellesareal for flere tomter, for minst 1,5 bil pr. boenhet. Da det er planlagt to leiligheter på eiendommen i tillegg til eksisterende enebolig blir det dermed krav om 5 biloppstillingsplasser på eiendommen. En biloppstillingsplass i Levanger kommune skal være minimum 15 m². Kommunen kan for sentrale deler av Levanger samtykke i at det i stedet for biloppstillingsplasser på egen grunn eller fellesareal blir innbetalt et beløp pr. manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg. Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde i slike tilfeller. Per dato er satsen 300 000,- kroner pr. manglende plass.

Tiltakshaver opplyste at de hadde areal til tre parkeringsplasser i bakgården på eiendommen, og at de leide parkeringsareal annet sted for eksisterende bil(er). Det kom frem i møtet at kostand for frikjøp av parkeringsplasser ville gå på bekostning av det omsøkte tiltaket, og de ville vurdere å søke om å få unntak fra parkeringskravet i Levanger sentrum. Møtedeltakerne ble enige om at en slik søknad kan sendes byggesakskontoret i kommunen, men at avdeling for kommunalteknikk må avgi en formell uttalelse til søknaden før saken eventuelt sendes til politisk behandling.

07.04.2016

Møterefarent: Siri Lunnan, byggesakskontoret i Innherred samkommune