



Levanger kommune  
**Møteinnkalling**

**Utvalg:** Plan- og utviklingskomiteen  
**Møtested:** Formannskapssalen, Levanger rådhus  
**Dato:** 22.08.2018 **MERK!** Tidspunkter!  
**Tid:** 12:00 Bussavgang Jernbanestasjonen for befaring med grunneierlaget  
i forhold til ny E6.  
14:00 PUK-møtet settes, formannskapssalen

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](mailto:rita.mari.keiseras@levanger.kommune.no) eller tlf. 74 05 27 16.  
Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

Saksnr	Innhold
PS 45/18	Valg til godkjenning/underskriving av protokoll
PS 46/18	Referatsaker PUK
PS 47/18	Endring av reguleringsplan for Rinnleiret
PS 48/18	Klage - detaljregulering garasjer i Jernbanegata
PS 49/18	Reguleringsendring av områdeplan for Stokkberget
PS 50/18	Detaljregulering for gang- og sykkelvei, Sundbrua - Kjønstadmarka

Levanger, den 15. august 2018

*Nina E. Berget*

Nina E. Berget  
leder

**PS 45/18 Valg til godkjenning/underskriving av protokoll****PS 46/18 Referatsaker PUK**

RS 359/18	Fritak for boplikt i 5 år - 27/2, 27/8, 298/2 og 306/3 - Håkon Heieraas
RS 360/18	Jordlovsbehandling - Søknad om fradeling av tilleggsareal til 5037/84/12 fra 5037/84/5 Gamle E6 872 - Einar Kristoffersen Skei
RS 361/18	Godkjent - Søknad om oppføring av garasje - 5037/299/25 Nybrottsvegen 144 - Garrett Newton Andersen
RS 362/18	Godkjent - Søknad om tilbygg til bolighus - 5037/275/67 Gamle Kongeveg 21 - Trond Walleraunet
RS 363/18	Søknad om oppføring av trimtrapp - 5037/207/104 Torhaugen Friområde - IL Aasguten - godkjent.
RS 364/18	Godkjent - Søknad om oppføring av anneks - 5037/228/44 Fåraaunet 84 - Ole Tomas Haave
RS 365/18	Vedtak - Deling av eiendommen 5037/315/134 - Sjøgata 3 - Bambergbrygga AS - Tomt for eksisterende lager - Godkjent
RS 366/18	Søknad om oppføring av hagestue - 5037/126/48 Bonsakbakken 5 - Mona og Ståle Finstad - godkjent.
RS 367/18	Godkjent - Søknad om dispensasjon fra LNFR-formål for oppføring av bolighus og garasje på tomt av 5037/87/1 Veiesvegen 184 - Einar Veie
RS 368/18	Godkjent - Søknad om igangsettingstillatelse IG2 for oppføring av fritidsbolig og anneks - 5037/244/87 Djupvika - Wenche Krokstad og Øyvind Sylta
RS 369/18	Søknad om tilbygg til bolighus - 5037/32/76 Lundvegen 12 - Jostein Alstad - Godkjent
RS 370/18	Forhåndsvarsel om pålegg om søknadsplikt, retting og tvangsmulkt - Oppføring av terrasse uten tillatelse - 5037/276/7 Vestgårdvegen 6L - Monica Larsen
RS 371/18	Søknad om oppføring av garasje/carport for bobil - 5037/227/1/2 Hopla 59 - Geir Stellander - Godkjent
RS 372/18	Vedtak - Deling av eiendommen 5037/229/7 Saltbuvik - Bård Olav Leangen -Fritidseiendom - Tomt 2 i reguleringsplan - Godkjent
RS 373/18	Søknad om oppføring av bolig - 5037/224/16 Maurvegolia 42 - Karin Marie Pedersen Langlid og Bjørnar Langlid - Godkjent
RS 374/18	Søknad om oppføring av bolighus - 5037/303/11 Munkrøstadvegen 27 - Odd Anders Alstad -
RS 375/18	Søknad om oppføring av garasje - 5037/259/12 Hojemsvegen 247 - Geir Aspås - Godkjent
RS 376/18	Søknad om bruksendring av bolig og uthus til fritidsbolig og uthus - 5037/330/12 Skolbakken 2 - Per Berg - godkjent.

RS 377/18	Delvis godkjent - Søknad om tilbygg til fritidsbolig - 5037/5/18 Nordsivegen 352 -Steinar Aakerholm
RS 378/18	Godkjent - Søknad om oppføring av nytt uthus - 5037/372/1/66 Vulusjøvegen 995 - Nina Marie Storborg
RS 379/18	Godkjent - Søknad om oppføring av garasje - 50347/201/10 Mossingvegen 326 - Aleksander Brønne
RS 380/18	Revidert søknad om utslipp av sanitært avløpsvann fra bolighus - 5037/221/14 Vollavegen 145 - Leif Hovland
RS 381/18	Søknad om oppføring av ny hytte - 5037/316/1/263 Tomt nr 237 Vulusjøvegen - Berit og Robert Ressem - godkjent.
RS 382/18	Godkjent - Søknad om oppføring av natursteinsmur - 5037/6/172 Enga 3 - Ida B Fostad og Marius F Solli
RS 383/18	Godkjent - Søknad om tilbygg til bolighus - 5037/34/106 Nedre Alle 20 - Wenche Elisabeth Kjølås og Morten Salater
RS 384/18	Godkjent - Søknad om igangsettingstillatelse (IG1) for riving og grunn- og betongarbeider - 5037/157/1
RS 385/18	Melding om endring av ansvarsrett for oppføring av barne- og avlastningsbolig - 5037/275/350 Skolevegen 50 - Levanger kommune
RS 386/18	Godkjent - Søknad om tilbygg til bolighus - 5037/1/139 Korenhaugen 8 - Guri Marjane Sivertsen
RS 387/18	Godkjent - Søknad om oppføring av utvendig trapp fra veranda - 5037/275/955 Nordlia 6 B - Mats Andreas Giske
RS 388/18	Godkjent - Søknad om tilbygg til bolig, bruksendring og oppføring av gjerde og støttemur - 5037/34/153 Gustav Sjaastads veg 22 - Vidar Jensvoll
RS 389/18	Fylkesmannens klagebehandling etter godkjent dispensasjon og fradeling av tomt - 5037/309/7 - Kommunens vedtak stadfestes
RS 390/18	Godkjent - Søknad om oppføring av bolighus m/utleiedel og garasje m/carport - 5037/1/395 Petter Nyengets veg 7 A - Bolig Eiendom AS
RS 391/18	Godkjent - Søknad om fasadeendring og tilbygg av hagestue med takterrasse - 5037/6/82 Klostervegen 2 - Roger Storsve
RS 392/18	Godkjent - Søknad om utvidelse av terrasse og rehabilitering av støttemur - 5037/2/185 Linkjeldevegen 4 - Bjørn Evjen
RS 393/18	Vedtak - Punktfeste - 5037/167/1 Kristivik - Heidi Kristine og Per Arve Hammer - Eksisterende hytte 5037/167/1/17 Bergbygda 447 - Godkjent
RS 394/18	Søknad om oppføring av ny hytte - 5037/316/1/266 Tomt nr 289 Vulusjøvegen - Trond G Solbakk - Godkjent
RS 395/18	Godkjent - Søknad om endring av tillatelse for oppføring av boligbygg med 8 leiligheter og søknad om dispensasjon for oppføring av støttemur - 5037/158/35 og 36 Falstadberget 9
RS 396/18	Søknad om opprusting av sti til gapahuk på Tomtavasslia - 5037/99/1 Skogn Bygdealmening - Skogn og Grønningen Almenninger - Godkjent

RS 397/18	Godkjent - Søknad om igangsettingstillatelse (IG1) - 5037/275/350
RS 398/18	Søknad om tilbygg av terrasse - 5037/18/54 Hyllvegen 16 B - Martin Stokke - Godkjent
RS 399/18	Godkjent - Søknad om dispensasjon for oppføring av bod - 5037/1/35 Byborgvegen 22 - Maia Eric
RS 400/18	Godkjent - Søknad om opparbeidelse av parkeringsplass ved Halsan skole - 5037/312/5 Tømtevegen 176 - Levanger kommune
RS 401/18	Godkjent - Søknad om opparbeidelse av sti til flytebrygge og naustområde - 5037/229/7 Saltbuvik - Bård Olav Leangen
RS 402/18	Søknad om oppføring av prosessanlegg for biogass - 5037/34/255 Fiborgtangen - Biokraft AS- midlertidig brukstillatelse
RS 403/18	Godkjent - Søknad om bruksendring av kjeller til selvstendig boenhet - 5037/212/80 Håmmårsvegen 31 - Vegard Hovdal
RS 404/18	Søknad om tilbygg til hytte - 5037/316/1/128 Vulusjøvegen 731 - Kirsti Børseth - Godkjent
RS 405/18	Godkjent - Søknad om ny ansvarsrett - Oppføring av bolighus - 5037/6/101 Nordengbakkan 16 - Christian Wee
RS 406/18	Søknad om oppføring av Åsen flerbrukshall - 5037/207/126 Reita 3 - Levanger kommune - Godkjent
RS 407/18	Melding om endring av ansvarsrett ansvarlig søker - 5037/315/210
RS 408/18	Godkjent - Søknad om igangsettingstillatelse (IG2) for arbeider med løfteinnretning - 5037/315/233 Kirkegata 16 - T3 Eiendom
RS 409/18	Godkjent - Søknad om installering av trådløs brannalarm Levanger Stasjon - 5037/315/2 Jernbanegata 14 C - Bane NOR
RS 410/18	Godkjent - Søknad om endring av tillatelse for garasje - 5037/315/94 Sjøgata - Ørjan Øksnes
RS 411/18	Godkjent - Søknad om rehabilitering av skorstein - 5037/44/2 Lylumvegen 442 - Morten Johansen.
RS 412/18	Godkjent - Søknad om dispensasjon fra byggegrense for utskiftning av støttemur - 5037/3/90 Tors veg 35 - Kristen Fostad
RS 413/18	Godkjent - Søknad om forlengelse av flytebrygge og oppsett av fastbrygge - 5037/1/343 Byborgvegen 18 B - Liv Salthammer Kolaas og Trond Kolaas
RS 414/18	Godkjent - Søknad om oppføring av bolighus - 5037/8/35 Ytterneset 228 - Eirik Tetlie
RS 415/18	Godkjent - Søknad om oppføring av bolighus - 5037/8/36 Ytterneset 230 - Kjell Alstad
RS 416/18	Godkjent - Søknad om endring av utslippstillatelse - 5037/167/1 Kristivik Bergbygda 406 - Per Arve Hammer
RS 417/18	Søknad om oppføring av bolighus, garasje og støttemurer - 5037/6/147 Reina 5 - Inger M Skrove Grønnesby og Stian Stavrum

RS 418/18	Godkjent - Søknad om rehabilitering av skorstein - 5037/1/206 Eidsbotnvegen 13 - Jonny Andre Svensli
RS 419/18	Godkjent - Søknad om utslipp av sanitært avløpsvann fra bolighus på tomt av 5037/361/1 Nordvegen 315 - Olav Norvik
RS 420/18	Ferdigattest på rehabilitering av skorstein - 5037/1/206 Eidsbotnvegen 13 - Jonny Andre Svensli.
RS 421/18	Jordlovsbehandling - Deling av eiendommen 5037/32/1 Støreshøgda 37 - Trude Hynne - Tilleggsareal til boligeiendommen 5037/32/196 Støreslia 56 - Innvilget
RS 422/18	Godkjent - Søknad om bygging av garasje - 5037/275/635 Fagerbakkvegen 8 - Eirik Langås
RS 423/18	Godkjent - Søknad om oppføring av garasje - 5037/223/65 Vollamarka 28 - Gøran Opheim
RS 424/18	Godkjent - Søknad om tilbygg til bolig - 5037/48/8 Bjørnangvegen 35 - Inger Gangaas
RS 425/18	Klage ikke tatt til følge - Klage på vedtak om pålegg om retting og tvangsmulkt - 5037/232/114 Langøyvegen 88 - Magnus Helgesen
RS 426/18	Godkjent - Søknad om oppføring av garasje - 5037/137/10 Sjøvegen 705 - Kenneth Lorås
RS 427/18	Søknad om igangsettelse av oppføring av Åsen flerbrukshall - 5037/207/126 Reita 3 - Levanger kommune- Godkjent
RS 428/18	Vedtak om pålegg om retting og tvangsmulkt - Helombygging av bolig uten tillatelse - 5037/6/8 Nordsivegen 284 - Ivar Rødsjø Johansen
RS 429/18	Jordlovsbehandling - Deling av eiendom 5037/267/11 Borgsøen nordre - Tomt til boligformål - Eksisterende bebyggelse - Innvilget
RS 430/18	Varsel om mulig omgjøring av vedtak om ferdigattest - 5037/232/64 Sagtun 116 - Roald Brevik
RS 431/18	Klage ikke tatt til følge - Klage over vedtak om pålegg om retting - 5037/243/20 Djupvikvegen 190 A - Torkild Reinertsen
RS 432/18	Klage ikke tatt til følge - Klage på vedtak om avslag på søknad om dispensasjon for bryggeanlegg, trapp for adkomst til hytte og utvidelse av terrasse - 5037/252/1/8 Hoøya 12 - Hallgeir Rustan
RS 433/18	Godkjent - Søknad om merkeskifte for 1-2-3 Levanger - 5037/314/108 Moafjæra 14 - Circle K Norge AS
RS 434/18	Søknad om endring av ansvarsrett - 5037/158/35 Falstadberget 9
RS 435/18	Godkjent - Søknad om tilbygg til bolighus - 5037/314/288 Hyllbærvegen 17 - Kjell Inge Ersland
RS 436/18	Søknad om oppføring av utestue og bod - 5037/275/180 Jamtvegen 52 Arne Gunnar Herje - Godkjent
RS 437/18	Godkjent - Søknad om oppføring av anneks - 5037/244/66 Furuly - Ann Jorid Bostad Virik

RS 438/18	Søknad om bygging av garasje - 5037/216/30 Frostavegen 69 - Kenneth Westgård - Godkjent
RS 439/18	Godkjent - Søknad om fasadeendring, etablering av ny boenhet, ny avkjørsel og parkeringsplass - 5037/288/11 - Grøttingvegen 4 - Lille Thailand Levanger AS
RS 440/18	Godkjent - Søknad av etablering av ny veg - 5037/212/100 mfl. - Hammerøyvegen, Håmmårsvegen, E6 - Levanger kommune
RS 441/18	Godkjent - Søknad om ny ansvarsrett - Oppføring av bolighus - 5037/54/26 Bjørnangvegen 34 - Rikard Brennelien Jenssen
RS 442/18	Søknad om riving/ nedbrenning av våningshus - 5037/307/1 Tømtevegen 267 - Marte Hveem Pedersen og Thomas Pedersen - godkjent.
RS 443/18	Godkjent - Søknad om fasadeendring og takoverbygg på carport - 5037/7/80 Nordengbakkan 57 - Anne L Gjøvikli
RS 444/18	Vedtak - Deling av eiendommen 5037/275/364 Jamtvegen 24 - Ola Andre Skogseth - Boligtomt - Godkjent
RS 445/18	Søknad om oppføring av altan og vinterhage - 5037/275/459 Engvegen 17 - Kristmar Visth - Godkjent
RS 446/18	Godkjent - Søknad om bruksendring fra bod til soverom og oppføring av tilbygg - 5037/275/934 Nordlia 6 A - Ane Caspara Hammer
RS 447/18	Vedtak - Deling av eiendommen 5037/233/22 Røsdalsgrenda 104 - Gunnar Meyer - Tilleggsareal til 5037/233/14 Røsdalsgrenda 98 - Godkjent
RS 448/18	Søknad om tilbygg til bolighus - 5037/2/173 Bambergvegen 36 - Ranka Eric Kvarving - Godkjent
RS 449/18	Godkjent - Søknad om ferdigattest - 5037/228/440 Fåraaunet 97 - Rune Kristiansen
RS 450/18	Godkjent - Søknad om oppføring av garasje, tilbygg og veranda - 5037/303/51 Fossenvegen 155 - Trond Fossen
RS 451/18	Godkjent - Søknad om endring av ansvarsretter og tiltakets plassering - 5037/157/42 Kaivegen 13 - Anita Østergaard og Bjørnar Rømo
RS 452/18	Godkjent - Søknad om tilbygg til eksisterende lager - 5037/82/15 Gamle E6 670 - Ronglan Innkjøpslag SA
RS 453/18	Endringssøknad om oppføring av 4-mannsbolig - 5037/275/574 Kvilstadvegen 2 - Expo Nor Bolig- og Eiendomsutvikling AS- Godkjent
RS 454/18	Søknad om natursteinmur - 5037/275/460 - Okkenhaugvegen 19b - Øystein Evenstad - Godkjent
RS 455/18	Klage ikke tatt til følge - Klage på tillatelse til oppføring av anneks - 5037/228/44 Fåraaunet 84 - Ole Tomas Evjen Haave
RS 456/18	Søknad om fasadeendring og ombygging av Breidablikktunet - 5037/1/243 Staupslia 37 - Levanger kommune - Godkjent
RS 457/18	Godkjent - Søknad om oppføring av bolighus - 5037/341/14 Sørsia 506 - Marija Paulauskiene og Vaclovas Paulauskas

RS 458/18	Søknad om tilbygg til standplassbygg - 50347/203/1 Mossingvegen 181 - Åsen Skytterlag - godkjent.
RS 459/18	Vedtak - Deling av eiendommen 5037/361/1 Osen Nordvegen 315 - Mari Anne Norvik og Olav Norvik - Boligtomt - Godkjent
RS 460/18	Godkjent - Søknad om tilbygg til bolighus og uthus - 5037/74/4 Gamle E6 716 - Ove Anders Voldseth
RS 461/18	Søknad om tiltak uten ansvarsrett - oppføring av uthus / anneks - 5037/372/1/74 Vulusjøvegen 910 - Ketil Røe
RS 462/18	Søknad om endring av plassering av bygning - 5037/341/13 Sørsia 521 - Godkjent
RS 463/18	Godkjent - Søknad om oppføring av veranda - 5037/18/91/1 Hyllvegen 22 B - Sindre Røtvold
RS 464/18	Søknad om opparbeidelse av veg og VVA-anlegg på tomteområde 5037/276/5 Katrines Minde - Katrines Minde AS - Godkjent
RS 465/18	Godkjent - Søknad om tilbygg til bolighus - 5037/22/27 Støreshøgda 128 - Hallbjørn Rogdaberg
RS 466/18	Godkjent - Søknad om utskifting av takplater - 5037/315/113 Jernbanegata 24 B - Aasta og Leif Arnold Barstad
RS 467/18	Godkjent - Søknad om utslipp av sanitært avløpsvann fra hytte - 5037/242/19 Skjesolvegen 260 - Jan Gunnar Wik
RS 468/18	Vedtak - Deling av eiendommen 5037/314/82 Moafjæra - Levanger kommune - Tilleggsareal til 5037/314/338 Moafjæra 4 - Bolig/forretning - Godkjent
RS 469/18	Forhåndsvarsel om pålegg om retting og tvangsmulkt - Manglende søknad om oppføring av garasje - 5037/276/22 Alosavegen 34 - Frode Renden
RS 470/18	Godkjent - Søknad om oppføring av smie - 5037/253/5 - Rinnleiret - Det Nordenfieldsche Draugoner Corps
RS 471/18	Søknad om gjødselkumme - 5037/69/1 - Lynumvegen 257 - Frode Lynum - godkjent.
RS 472/18	Godkjent - Revidert søknad om oppføring av tak over uteplass - 5037/157/54 Bursflata 9 - Vidar Lorås
RS 473/18	Godkjent - Søknad om riving av garasje og oppføring av tilbygg til bolig - 5037/275/452 Bøkestien 12 - Geir Ove Aasan og Mona Svean
RS 474/18	Godkjent - Søknad om rehabilitering av skorstein - 5037/365/1 Flatan 68 - Lars Henrik Laugsand
RS 475/18	Klage ikke tatt til følge - Klage på delvis godkjent søknad om tilbygg til fritidsbolig - 5037/5/18 Nordsivegen 352 - Steinar Aakerholm
RS 476/18	Godkjent - Søknad om riving av gammelt anneks og oppføring av nytt anneks - 5037/147/3 Byavassvegen 407 - Ivar Martin Reinholtsen
RS 477/18	Søknad om bruksendring fra hytte til landbruksbygg - 5037/104/1 Skjåstad nordre og søndre - Olav Sjaastad - godkjent.

RS 478/18	Godkjent - Søknad om tilbygg til bolighus - 5037/181/5 Gamle Kongeveg sør 160 - Herbjørn og Linda Vinje
RS 479/18	Jordlovsbehandling - Deling av eiendommen 5037/217/8 Forbord/Grennegrenda 63 - Knut Morten Risberg - Tilleggsareal til 5037/217/17 Grennegrenda 65
RS 480/18	Godkjent - Søknad om etterhåndsgodkjennelse av flytebrygge - 5037/1/251 Byborgvegen 20 B - Ingvild Aabakken og Bjørn Lyng
RS 481/18	Godkjent - Søknad om endring av tilbygg til våningshus - 5037/312/4 Tømtevegen 255 - Anne Berit Anstad
RS 482/18	Søknad om dobbelgarasje m/hobbyverksted og hems/lager - 5037/341/12 Sørsia 510 - Asbjørn Brustad - Godkjent
RS 483/18	Vedtak - Punktbeste 5037/316/1 Frol bygdealmening - Eksisterende hytte 5037/316/1/170 - Godkjent
RS 484/18	Godkjent - Søknad om igangsettingstillatelse for ny veg - 5037/212/100 mfl Hammerøyvegen Håmmårsvegen E6 - Levanger kommune
RS 485/18	Vedtak - Deling av eiendommen 5037/307/2 Hegeråsen søndre - Gunnar Haugberg - Innløsning av feste 56037/307/2/5 Eksisterende hytte - Godkjent
RS 486/18	Jordlovsbehandling - Deling av eiendommen 5037/298/4 Brandhaug Reistadvegen 95 - Oddrun og Ørnulf Østgård - Boligtomt - INNVILGET
RS 487/18	Godkjent - Søknad om riving av bolig og garasje - 5037/275/310 Gamle Kongeveg 25 - Martha H Rikardsen og Frode Aalberg
RS 488/18	Vedtak etter Plan- og bygningsloven - Deling av eiendom 5037/267/11 Borgsøen nordre - Tomt til boligformål - Eksisterende bebyggelse - Godkjent
RS 489/18	Godkjent - Søknad om endring av ansvarsretter - Oppføring av tre eneboliger i kjede - 5037/275/15 Kvilstad boligområde - Alosavegen 10 - Rostu Bolig AS
RS 490/18	Godkjent - Søknad om igangsettingstillatelse for tre kjedede eneboliger - 5037/275/15 Kvilstad boligområde - Alosavegen 10 - Rostu Bolig AS
RS 491/18	Jordlovsbehandling - omdisponering av dyrka jord. Søknad om forlengelse av adkomstveg til boligtomter - 5037/8/3 Ytterneset 226 - Tomas Alstad
RS 492/18	Godkjent - Søknad om endring av tillatelse til oppføring av nytt bolighus - 5037/341/14 Sørsia 506 - Marija Paulauskiene og Vaclovas Paulauskas
RS 493/18	Godkjent - Søknad om rammetillatelse for oppføring av trekonstruksjoner for tilbygg til butikk/restaurant - 5037/220/20 Vuddudalen 487 - Kortmans Lysfabrikk AS
RS 494/18	Søknad om bygging av landbruksvei - 5037/242/1 Djupvikvegen 14 - Erik Undlien - AVSLAG
RS 495/18	Godkjent - Søknad om rammetillatelse for oppføring av enebolig -



	5037/54/27 Bjørnangvegen 36 - Skeyna Utvikling AS
RS 496/18	Godkjent - Søknad om forlengelse av adkomstveg til boligtomter - 5037/8/3 Ytterneset 226 - Tomas Alstad
RS 497/18	Godkjent - Søknad om fasadeendring bolighus og tilbygg til carport - 5037/7/79 Nordengbakkan 55 - Jørgen Rørvik
RS 498/18	Godkjent - Søknad om oppføring av garasje - 5037/6/97 Nordengbakkan 8 - Frode Olsen
RS 499/18	Søknad om oppføring av nodehytte - 5037/355/1 Berghaugen - Godkjent
RS 500/18	Søknad om endring av tillatelse for oppføring av garasje - 5037/314/336 - Høgberget 9 - Atle Polden
RS 501/18	Søknad om igangsettingstillatelse for oppføring av ny bru over Åselva - 5037/295/9 Elvemarka - Vulusjøvegen Driftsselskap SA - Godkjent
RS 502/18	Endringssøknad om oppføring av 2 leilighetsblokker - 5037/314/375 Moafjæra 6 - BE Moafjæra 6 - Godkjent
RS 503/18	Søknad om oppføring av garasje - 5037/276/22 Alosavegen 34 - Frode Renden - Godkjent
RS 504/18	Endring av søknad om oppføring av fritidsbolig - 5037/244/87 Djupvika - Wenche Krokstad og Øyvind Sylta - Godkjent
RS 505/18	Søknad om IG av oppføring av Åsen flerbrukshall - 5037/207/126 Reita 3 - Levanger kommune
RS 506/18	Søknad om oppføring av lagerbygg - 5037/279/32 Bylundvegen - Steinar Myhre Eiendom AS - Godkjent
RS 507/18	Vedtak om pålegg om planting av skog etter hogst - 5037/172/1 - Sæmund Sæthe
RS 508/18	Søknad om oppføring av ny hytte - 5037/243/19 Djupvikvegen 190 - Torkild R Reinertsen - Godkjent



## Levanger kommune

### Sakspapir

#### Endring av reguleringsplan for Rinnleiret

<b>Saksbehandler:</b> Mona Saursaunet	<b>Arkivref:</b> 2018/9431 - /
<b>E-post:</b> <a href="mailto:mona.saursaunet@levanger.kommune.no">mona.saursaunet@levanger.kommune.no</a>	
<b>Tlf.:</b> 40 41 43 10	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen	22.08.2018	47/18

#### Rådmannens forslag til vedtak:

Endring av reguleringsplan for Rinnleiret endres i medhold av plan- og bygningsloven § 12-14.

#### Vedlegg:

- 1 Søknad utvidelse av reguleringsbestemmelser
- 2 Foreslått endring i bestemmelsene
- 3 Fylkesmannens uttalelse
- 4 Fylkeskommunens uttalelse

#### Saksopplysninger:

##### Sammendrag.

Endringsforslaget fremmes av Levanger kommune, avdeling Bygg og Eiendom. Hensikten med reguleringsendringen er å åpne for sporadisk overnatting i forbindelse med Heimevernets aktiviteter på Rinnleiret. Dermed søkes bestemmelsen knyttet til formål for «offentlige bygninger/industri/kontor» utvidet slik at denne aktiviteten tillates. Saken behandles som en endring som *«i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder»* jfr. plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd. Saken ble sendt på høring til Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag Fylkeskommune juni 2018.

##### Foreslått endring.

Planbestemmelsen pkt. 5.1:

«Ny bebyggelse kan etter avtale med Levanger Kommune disponeres til midlertidig og sporadisk overnatting dersom det er forenlig med områdets status og leirens militærhistoriske aktiviteter.»

##### Høring.

Høringsbrev ble utsendt til Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag Fylkeskommune med i juni 2018. Begge høringspartene har levert uttalelse:

1. Trøndelag Fylkeskommune, 26.06.2018:

Ut fra regionale hensyn har Trøndelag fylkeskommune ingen merknader til

saken.

2. Fylkesmannen i Trøndelag, 9.07.2018:

Fylkesmannen har ingen merknader til forslaget til reguleringsendring.

**Endringer etter høring.**

Det er ikke gjort endringer etter høring

**Vurdering:**

Det har ikke kommet inn noen innvendinger fra naboer eller offentlige etater.  
Endringsforslaget vurderes å ikke ha konsekvenser for miljø og samfunn.

**Konklusjon:**

Endringsforslaget for reguleringsplan for Rinnleiret vedtas.



## Levanger kommune

### Sakspapir

#### *Klage - detaljregulering garasjer i Jernbanegata*

<b>Saksbehandler:</b> Mona Saursaunet	<b>Arkivref:</b> 2018/5362 - /L2016016
<b>E-post:</b> <a href="mailto:mona.saursaunet@levanger.kommune.no">mona.saursaunet@levanger.kommune.no</a>	
<b>Tlf.:</b> 40 41 43 10	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen	22.08.2018	48/18

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Klage på vedtak av reguleringsplan for garasjer i Jernbanegata, mottatt 27.06.2018, tas ikke til følge. Klagen sendes over til Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

#### **Vedlegg:**

- 1 Klage på kommunestyret i Levanger sitt vedtak Kaja Skårdal Hegstad
- 2 Vedlegg: Bilder med forklaring
- 3 Samlet saksfremstilling for detaljregulering garasjer i Jernbanegata, vedtatt 30.05.2018

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

Sakspapirer behandling av detaljregulering for garasjer i Jernbanegata (sak PS 27/17, 10.05.2017)  
 Sakspapir behandling av klage på kommunestyrets planvedtak (PS 60/17, 13.09.2017)  
 Sakspapir Fylkesmannens behandling av klage på kommunens vedtak (ref: 2017/5156, 14.11.2017)  
 Vedlegg og høringsuttalelser i overnevnte plansak

#### **Saksopplysninger:**

##### Historikk:

Reguleringsplanen for garasjer i Jernbanegata ble første gang vedtatt i Levanger kommunestyre den 10. mai. 2017. Dette vedtaket ble senere påklaget av naboer. Fylkesmannen valgte å ta klagen til følge, og opphevet dermed vedtaket av reguleringsplanen i november 2017. Fylkesmannen opplyste om at kommunen kunne prøve reguleringsforslaget på nytt forutsatt at kommunen i større grad utredet konsekvensene for nærmiljøet, spesielt mtp. barn og unge, og la opp til en bedre medvirkningsprosess for barn og unge. Kommunen imøtekom disse tilbakemeldingene og fremmet planforslaget på nytt i 2018. Reguleringsplanen ble vedtatt den 30. mai 2018, sak PS 29/18. Ny klage på vedtaket ble mottatt 27.06.2018, innen fristen.

##### Klagen:

Klagen anføres av Kaja Skårdal Hegstad som er nabo til planområdet. Hun klager på *feil i saksbehandlingen og feil i lovanvendelsen*. Klagen henger i stor grad sammen med klage på vedtak av samme reguleringsplan som ble opphevet i fjor, som var undertegnet samme person. Klagen omhandler stort sett de samme punktene som ved sist

klagebehandling, totalt sju punkter. Punkt 1 og 2 er innledningspunkter som kalles «Prosessuelt» og «Sakens bakgrunn». De konkrete punktene i klagen går frem av punkt 3-5, disse kommenteres punktvis i neste del av saksfremlegget. Punkt 6 i klagen dreier seg om begjæring om utsatt iverksettelse jfr. Forvaltningsloven § 42. Punkt 7 i klagen omfatter en kort oppsummering og forslag til vedtak: «Kommunestyret i Levanger sitt vedtak av 30. mai 2018 i sak PS 29/18 'Detaljregulering garasjer i Jernbanegata' oppheves.»

Kommunen svarte på begjæringen om utsatt iverksettelse i brev datert 29.06.2018. Administrasjonen besluttet å ikke gi utsatt iverksettelse av vedtaket. Brevet ble sendt til klager med kopi til Fylkesmannen i Trøndelag. Fylkesmannen har i skrivende stund ikke latt høre fra seg i spørsmålet om utsatt iverksettelse.

*Klagers påstand om feil i saksbehandlingen, pkt. 3:*

Klager påstår at kommunen ikke har oppfylt utredningsplikten når det gjelder det reelle behovet for det foreslåtte garasjeantallet og parkeringsplasser. Det settes særlig fokus på to forhold: Hvor bor garasjeeierne? Er det mangel på etablerte eller regulerte parkeringsplasser i (denne delen av) sentrum? Klager anfører at argumentet som ble brukt av saksbehandler ved første behandling av reguleringsplanen i 2017 om at garasjene bør planlegges i nærheten av der brukerne bor, ikke har noe hold, da det viser seg at en større andel av garasjeeierne som har inngått avtale med kommunen hverken bor eller eier bolig i sentrum.

Videre påpeker klager at avtalene med garasjeeierne er inngått før planforslaget er politisk behandlet, og at dette har vært styrende for den endelige beslutningen i kommunestyret. I tillegg mener klager at administrasjonen har kommet med uriktige opplysninger til politikerne om hvor dypt de sitter i avtalene med garasjeeierne.

Videre savner klager bevis som støtter opp administrasjonens påstand om mangel på parkeringsplasser i sentrum. Klager mener at kommunen også her har forsømt sin utredningsplikt.

*Klagers påstand om erstatningskrav ved omdisponering av et friområde, pkt. 4:*

Klager hevder kommunen heller burde gått inn i dialog med beboerne i boligstrøket for å få innspill på ideer for kompensierende tiltak, fremfor å skrive at friområdet ikke faller innenfor kategorien friområder som skal erstattes ved omdisponering. Som konkret eksempel trekkes frem oppretting av gatetun, slik en finner på Møllenberg, Trondheim.

Klager poengterer videre at Norconsults miljøtekniske rapport ikke gir administrasjonen grunnlag for å kunne uttale seg om potensiell helserisiko ved friområdet eller kostnader knyttet til eventuelle utbedringstiltak. Videre skriver klager at rapporten ikke vurderer risiko og mulige tiltak på området hvis det bevares som friareal og evt. tilrettelegges ytterligere.

Klager mener at administrasjonen fra starten har tatt feil i sin vurdering om at friområdet har liten verdi som uteoppholdsareal, og hevder at innspillene i høringsrunden nettopp har styrket barns interesser. Klager mener derfor at Fylkesmannen må gjøre en objektiv vurdering av om friområdet faller inn under kravet om erstatningsareal etter rundskrivets pkt 5 d.

*Klagers påstand om feil i lovanvendelsen, pkt. 5:*

Klager hevder at forarbeidene til plan- og bygningsloven er tydelig på at dersom det oppstår konflikt om et areal (f. eks. mellom parkeringsareal og grønne uteoppholdsarealer) skal hensynet til barns interesser gå foran andre interesser eller prioriteres høyest. Klager hevder at vedtaket av reguleringsplanen dermed er lovstridig og må anses som ugyldig.

**Vurdering:**Generelt:

Et enkeltvedtak kan ifølge forvaltningslovens § 28 første ledd påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse i saken. Klagen er mottatt til rett tid, og kommunen anser den som gyldig.

Kommunen tar ikke lett på å omdisponere arealer avsatt til offentlig friområde til utbyggingsformål. Når samfunnsinteressene er store nok, kan det likevel være riktig å gjøre det. Det aktuelle friområdets verdi har stått sentralt i vurderingen.

Denne saken har båret preg av en del engasjement blant de nærmeste beboerne til friområdet, noe som viser seg i at kommunens nye vedtak av reguleringsplanen har blitt påklaget. Administrasjonen kan imidlertid ikke se at klagen mottatt 27.06.2018 bringer nye punkter på banen som ikke har vært opp til diskusjon tidligere. Kommunen fulgte opp mangelen ved første runde med saksbehandling ved å nærmere redegjøre for konsekvensene for barn og unge, samt sikre en bedre medvirkningsprosess som inkluderer flere. Kommunens representant for barn og unge har gitt en grundig tilbakemelding til reguleringsforslaget som for øvrig er godt belyst i sakspapirene. I sin høringsuttalelse ga Fylkesmannen tilbakemelding om at dokumentene i saken ved høring synliggjorde at det var lagt opp til en god prosess videre. Siden forrige behandling har administrasjonen også belyst konklusjonene fra miljøtekniske grunnundersøkelser som ble gjennomført høsten 2017. Undersøkelsen avdekket forurensede masser innenfor planområdet.

Vurdering av klagens pkt. 3 om feil i saksbehandlingen:

Reguleringssaken for garasjer i Jernbanegata har vært opp til behandling og vedtatt to ganger, en gang i 2017 og en i 2018. Saksgangen og de påfølgende klagen har vært forholdsvis like, selv om det nå er gjort nærmere vurderinger og utredninger i forbindelse med plansaken. Det er derfor viktig å huske på å skille mellom de to rundene med saksbehandling.

Klager viser til at kommunen i tidligere saksbehandling har lagt vekt på at «garasjene må oppføres i nærheten av der brukerne bor», men dette viste seg å bare stemme for et mindretall av garasjene. De fleste garasjene tilhører folk som bor andre steder ifølge klager, det vises til Steinkjer, Bruborg og Levangerneset i klagen. Administrasjonen vil understreke at denne setningen er hentet fra forrige runde med saksbehandling som ble avsluttet i 2017. Det presiseres at det i 2017 ikke ble gjort et bevisst valg fra saksbehandlers side på å få det til å fremstå som om alle garasjeeierne bodde i Jernbanegata, men det stemmer faktisk at de fleste garasjeeierne (8 av totalt 13 som inngår nye avtaler med kommunen) har adresse i nærområdet/sentrum/Nerbyen. Dette går frem av klagers egen utredning. I den nyeste saksbehandlingsrunden har kommunen heller lagt vekt på at kommunen har funnet det nødvendig å tilby garasjeeierne et tilsvarende tilbud som det de har i dag. Det er imidlertid fortsatt et viktig poeng at en

vesentlig andel av garasjeeierne har adresse i nærområdet, og trolig bruker garasjen til lagring av utendørs utstyr og parkering av bil i tilknytning til boligen.

Det at avtalene var inngått før planforslaget ble politisk behandlet i den nye runden var et resultat av at det første planvedtaket ble opphevet. En skal heller ikke legge skjul på at saken har skapt mer engasjement enn det administrasjonen hadde sett for seg på forhånd. Planarbeidet i første runde ble påstartet i slutten av 2016. Planforslaget ble da fremlagt politikerne til 1. gangs behandling den 15.02.2017, altså f r avtalene ble signert. Dette viser at politikerne har hatt mulighet til å etterspørre andre alternativ til omdisponering av friområdet f r avtalene ble signert, og var i så måte ikke «l st» i allerede inngåtte avtaler på det tidspunkt. Flesteparten av garasjeavtalene (14 stk.) ble signert i perioden 7.-11. august 2017, dvs. etter at reguleringsplanen ble vedtatt den 10. mai 2017. De andre fire avtalene ble signert i februar 2017, dvs. mellom 1. og 2. gangs behandling.

Exit-mulighetene kommunen har fra garasjeavtalene har ikke vært vurdert, og anses som ikke relevant i plansaken. Plansaker omfatter vurderinger knyttet til nåværende og fremtidig arealbruk. Politikerne har selvsagt stått fritt til å be administrasjonen legge frem alternative løsninger.

Klager hevder videre at administrasjonen ikke ville gi innsyn i de privatrettslige avtalene mellom garasjeeierne og kommunen. Faktisk har ikke kommunen blitt bedt om å oversende en oversikt over disse avtalene f r klager ba om og fikk tilsendt dette i forbindelse med høring av saken i 2018. Kommunen ble tidligere kun oppfordret til å legge frem oversikt over avtalene i saksfremlegget. Avtalene er ikke unntatt offentlighet, så kommunen har ikke adgang til å holde igjen disse ved en eventuell konkret foresp rrel. Det er naturlig at kommunen ikke vil legge frem oversikt over avtalene i saksfremlegget, da det gjelder privatrettslige avtaler mellom kommunen og privatpersoner. Kommunen plikter heller ikke å legge frem disse avtalene i saksdokumentene.

Hvor garasjeeierne bor var ikke vurdert som relevant i saken, og derfor har ikke administrasjonen gjort en innsats for å utdype dette nærmere. Forhandlinger om garasjeavtalene har pågått parallelt med den forrige klagebehandlingen i 2017, og v rt underlagt en annen avdeling i kommunen. Oversikten over hvor mange av avtalene som var signert til enhver tid har dermed ikke vært helt oppdatert. Administrasjonen beklager at vi har ordlagt oss feil i forbindelse med klagebehandlingen i 2017, men kan ikke se at dette er relevant for saken.

Klager hevder at kommunen har forsømt utredningsplikten når det gjelder behovet for nye garasjer og behovet for nye offentlige parkeringsplasser. Administrasjonen understreker at kravet til utredninger må stå i forhold til tiltaket. Da saken berører barn og unges interesser, har det blitt stilt strenge krav til utredninger. Dette er fulgt opp ved ny saksbehandling av planforslaget. Tilpassede høringsbrev og spørreundersøkelser ble sendt ut til både naboer, skoler i nærmiljøet, LBAS og hjem for mindreårige flyktninger. Spørreskjema var tilgjengelig både elektronisk og på papir.

Behovet for nye garasjer skriver seg ut fra at kommunen må ha et erstatningstilbud til de som har avtale om festetomt for garasje ved Jernbanegata. Det har vært en priorit t for kommunen å fjerne de delvis falleferdige garasjene. Arealet garasjene står på i dag er regulert til offentlig vegformål i områderegulering av Levanger sentrum av 2014. Vedtatt

plan om endret fremtidig arealbruk setter i praksis en stopper for renovering av garasjene. For å gi muligheter for utvikling av bymiljøet i området, anser kommunen det som viktig å tilrettelegge for ny løsning for de som eier garasjene.

Kommunen har vurdert at det er behov for flere parkeringsplasser i Nerbyen uten at det er sett behov for å utrede dette nærmere. Deler av det aktuelle friområdet er offentlig parkeringsareal i dag, så det er egentlig kun snakk om en videreføring og utvidelse av dette. Parkeringsplassen er i dag mye brukt og fylles opp med biler tidlig hver morgen. Utformingen av tomte samt kommunalteknisk anlegg i grunnen langs ytterkanten av tomte gjør det vanskelig å plassere garasjene på en slik måte at arealet lett kan vedlikeholdes samtidig som en del av friområdet bevares. Derfor ble det vurdert at det arealet som ikke benyttes til garasjer skal disponeres som offentlig parkeringsareal.

Nå mener ikke administrasjonen at parkeringsplasser som regel bør prioriteres over grøntområder i en by. Poenget er at ikke alle friområder har en verdi eller et potensial som tilsier at det skal bestå til evig tid. Det aktuelle friområdet regnes som et friområde som kan tas bort uten betydelige negative konsekvenser for miljø og samfunn. I en by er det gjerne slik at arealbruken endres med tida, f.eks.: samtidig som kommunen nå planlegger å omdisponere friområdet øverst i Jernbanegata, pågår en annen reguleringsplanprosess ved Fergemannsvegen som omfatter å tilrettelegge et offentlig friområde ved Sundbrua.

Administrasjonen har ikke på noe tidspunkt hverken skrevet eller uttalt at det aktuelle arealet (planområdet) på grunn av sin utforming, er uegnet som garasje- og parkeringsareal, dette er klagers feilaktige gjengivelse fra saksfremlegg til 2. gangs behandling i 2017.

#### Vurdering av klagens pkt. 4 om krav til erstatningsareal:

Kommunen har ved tidligere anledning vurdert dette kravet, det vises til saksfremlegg til 1. og 2. gangs behandling av saken, samt tidligere klagebehandling av forrige vedtak av reguleringsplanen i 2017.

Det gjengis fra tidligere saksbehandling: «*Kravet til erstatningsareal vil ikke gjelde for ethvert areal som er egnet for lek, men skal sikre at slike områder ikke blir tatt til utbygging før en har forvissnet seg om at de generelle kravene til lekemuligheter i punkt 5a og b kan oppfylles, og på hvilken måte dette skal skje. Dette går frem av Rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging, s. 16. Her mener administrasjonen at punkt 5a og b kan oppfylles.*»

Hensikten med punktet om erstatningsareal i rundskrivet er å sikre at kommunene foretar en nøye vurdering av mulighetene til lek og uteopphold i et område før en beslutter å omdisponere areal som kan brukes til dette formålet. Dette har kommunen gjort, og en har kommet frem til at det fins alternativ for lek og uteopphold i Nerbyen. Nærmeste grøntområde med lekeutstyr er Sejersted park, ca. 220 m i gangavstand fra sentrum av boligområdet ved Jernbanegata. Stadionparken befinner seg noe lenger unna, men er tilgjengelig et stort område som er tilrettelagt for mange typer lek, som attpåtil varierer med årstidene.



Når det gjelder det aktuelle friområdet tilsier størrelsen, plassering, og grad av forurensning at det fortrinnsvis ikke bør satses på tilrettelegging og videreutvikling som uteoppholdsareal. Dette er nærmere begrunnet i saksfremlegg til plansaken.

Klager foreslår at kommunen vurderer kompenserende tiltak, f.eks. gatetun. Eksempelbilde på gatetunutforming var vedlagt klagen. Til dette gjentar administrasjonen at vi har vurdert at omdisponering av friområdet etter vårt skjønn ikke utløser krav om erstatning. Oppretting av gatetun forutsetter for øvrig at en fjerner parkeringsplasser langs vegen for å skape nok plass. Da blir det vel noe selvmotsigende at dette skjer som en følge av at et friområde omdisponeres til fordel for parkeringsplasser og garasjer.

Kommunen står ved sin vurdering om at friområdet ikke har spesielt stor verdi som uteoppholdsareal og rekreasjonsområde. Området brukes og har vært i bruk av noen av de nærmeste naboene opp gjennom tiden, men bærer ikke preg av å være i mye bruk. Klager oppfatter det slik at innspillene i høringsrunden har styrket barns interesser. Administrasjonen vil her kommentere engasjementet er veldig lokalt, og at den omfattende medvirkningsprosessen ikke har resultert i bredere engasjement i saken. I høringen svarte del naboer i Jernbanegata samt Levanger Bo- og aktivitetssenter at de var sterkt imot planforslaget fordi det innebar å fjerne nærlekeplassen, mens en mindre andel av naboene som svarte på undersøkelsen svarte at friområdet ikke benyttes av dem.

Det har vært liten respons fra skoler og flyktinghjem; kun elevrådet ved Levanger ungdomsskole svarte på kommunens høringsbrev og spørreskjema, og de svarte at de hverken brukte eller hadde særlig kjennskap til friområdet. Prinsipielt var de imot omdisponering av friområder i nærheten av der barn bor. Skolene i Levanger har allerede deltatt i prosjektet «Barnetråkk» der skolebarna med hjelp av lærer har plottet inn skoleveger, observasjoner og områder de bruker i kartinnsynsløsning. Dette kan forklare hvorfor det har vært liten respons på kommunens henvendelse til skolene i nærområdet. Det er ingen barnetråkk-registreringer innenfor det aktuelle friområdet bortsett fra én observasjon om at gata forbi friområdet oppleves som mørk. Dette er belyst i saksfremlegget til plansaken.

#### Vurdering av klagens pkt. 5 om feil i lovanvendelsen:

Kommunen har allerede vurdert denne påstanden i tidligere klagebehandling, det vises til klagebehandling av forrige vedtak av reguleringsplanen i 2017. Administrasjonen understreker igjen at forarbeidene til loven må skilles fra selve loven. Føringerne i forarbeidene sier noe om hvordan kommunen bør prioritere egne arealer, men stiller så vidt administrasjonen kan se, ingen lovfestede krav. I prinsippet har kommunene selvråderett over lokale anliggender innenfor rammene fastsatt av staten. Administrasjonen deler ikke klagers syn om at vedtaket er lovstridig.

Føringerne i forarbeidene til plan- og bygningsloven ble belyst i saksfremlegg til kommunestyret, slik at kommunestyret var kjent med føringerne før det ble fattet vedtak den 30. mai 2018.

#### Konklusjon:

Klage på vedtak av reguleringsplan for garasjer i Jernbanegata, mottatt 27.06.2018, tas ikke til følge. Klagen sendes over til Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.



## Levanger kommune

### Sakspapir

#### Reguleringsendring av områdeplan for Stokkberget

<b>Saksbehandler:</b> Mona Saursaunet	<b>Arkivref:</b> 2018/10022 - /L2007023
<b>E-post:</b> <a href="mailto:mona.saursaunet@levanger.kommune.no">mona.saursaunet@levanger.kommune.no</a>	
<b>Tlf.:</b> 40 41 43 10	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen	22.08.2018	49/18

#### Rådmannens forslag til vedtak:

Endring av områdeplan for Stokkberget endres i medhold av plan- og bygningsloven § 12-14.

#### Vedlegg:

- 1 Søknad om endring av reguleringsplan
- 2 Stokkberget reguleringsbestemmelser, forslag til endring 30.05.2018
- 3 Fylkeskommunens uttalelse
- 4 Fylkesmannen uttalelse

#### Saksopplysninger:

##### Sammendrag.

Forslag til endring av reguleringsplanen er utarbeidet av plankonsulent Norconsult AS på vegne av forslagsstiller Åsen Eiendomsutvikling AS. Bakgrunnen for forslag om endring av bestemmelsene til reguleringsplanen for Stokkberget er å tilpasse seg ønske mange i dag har om andre hustyper for eneboligområdene enn kun hustypen eneboliger i 1 ½ etasje med saltak som gjeldende reguleringsplan kun åpner for. Forslagsstiller ble oppfordret av administrasjonen til å sende inn søknad om reguleringsendring fremfor å søke om dispensasjon for enkelttomter. Endringsforslaget ble sendt på høring til naboer, Trøndelag Fylkeskommune og Fylkesmannen i Trøndelag i juni 2018

##### Foreslått endring.

§ 3.1 Gjeldende bestemmelse om utnyttingsgrad for felt B4, B5, B7, B8, B10, B12 og B15:

«Maksimalt tillatt bebyggt areal (BYA) innenfor angitte boligområder er 20 %. Det tillates eneboliger i inntil 1 1/2 etasje pluss sokkel der terrenget er egnet for sokkeletasje. Maksimalt bebyggt areal per eneboligtomt er 200 m<sup>2</sup>, unntatt B12 der bebyggt areal ikke skal overstige 150 m<sup>2</sup>.»

foreslås endret til:

«Det tillates at hver eneboligtomt bebygges inntil 35 % BYA.»

§ 3.1 Gjeldende bestemmelse om takform for felt B4, B5, B7, B8, B10, B12 og B15:

«Bygningene skal som hovedregel oppføres med saltak med møneretning parallelt med terreng og takvinkel mellom 25 og 38 grader. Maksimal tillatt mønehøyde ved saltak er 8,0 m over gjennomsnittlig terreng. Takopplett eller ark tillates i inntil 1/3 av takflatens lengde. Plan- og bygningsmyndighetene kan kreve at boliger som ligger i samme delområde/ vegstrekning utformes med lik takvinkel og beslektet formuttrykk.»

foreslås endret til:

«Tillatte takutforminger er saltak, pulttak og flatt tak. Boligbebyggelse med saltak kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 6,5 meter og maksimal mønehøyde på 9,5 meter. Boligbebyggelse med pulttak eller flatt tak kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 8,0 meter. Alle høyder måles over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade. Takoppløft eller ark på inntil 1/3 lengde av takflaten kan tillates uavhengig av gesimshøyde.»

§ 3.1 Gjeldende bestemmelse om garasjer for felt B4, B5, B7, B8, B10, B12 og B15:

«Garasjer eller carporter skal ha maksimal mønehøyde målt fra gjennomsnittlig terreng på 4,5 m. Maksimalt bebygd areal for garasje/carport er 50 m<sup>2</sup>. Garasjer/carporter skal være tilpasset bolighuset i form, materialvalg, detaljer og farger.»

foreslås endret til:

«Frittliggende garasje/uthus kan oppføres med maksimalt 70 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA). Garasje/uthus kan ha maksimal gesimshøyde på 3,0 m og maksimal byggehøyde på 5,5 m over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade. Med pulttak kan maksimal gesimshøyde være 3,5 m.»

I tillegg justeres bestemmelse §§ 2.1 og 3.2 ved at begrepet «bebyggelsesplan» byttes ut med «detaljregulering» i tråd med endring av lovteksten 27.06.2008.

### **Høring.**

Høringsbrev ble utsendt til naboer, Fylkesmannen i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune i juni 2018. Kun fylkeskommunen og Fylkesmannen leverte uttalelse:

1. Trøndelag Fylkeskommune, 27.06.2018:

Endringen av takform og byggehøyder blir oppgitt å være tilpasset forslag til ny kommunedelplan for Levanger sentrum. Enkelte av detaljreguleringsplanene i områdeplanen åpner allerede i dag for hus med andre taktyper. Tillatt utnyttingsgrad ønskes også endret for å samsvare med bestemmelser i nyere reguleringsplaner.

Ut fra regionale hensyn har Trøndelag fylkeskommune ingen merknader til saken.

2. Fylkesmannen i Trøndelag, 9.07.2018:

Fylkesmannen har ingen merknader til forslaget til reguleringsendring.

**Endringer etter høring.**

Ingen endringer etter høring.

**Vurdering:**

Hensikten med reguleringsendringen er å åpne for større fleksibilitet ved utforming av eneboliger sammenlignet med det gjeldende bestemmelser i områdeplanen åpner for. Bestemmelsene tilpasses slik at de samsvarer mer med bestemmelsene i kommuneplanens arealdel/kommunedelplan for Levanger sentrum.

Det har ikke kommet inn noen innvendinger til endringsforslaget i forbindelse med høringen.

**Konklusjon:**

Endringsforslaget for områdeplan for Stokkberget vedtas.



## Levanger kommune

### Sakspapir

#### Detaljregulering for gang- og sykkelvei, Sundbrua - Kjønstadmarka

<b>Saksbehandler:</b> Mona Saursaunet	<b>Arkivref:</b> 2018/5485 - /L2017016
<b>E-post:</b> <a href="mailto:mona.saursaunet@levanger.kommune.no">mona.saursaunet@levanger.kommune.no</a>	
<b>Tlf.:</b> 40 41 43 10	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen	22.08.2018	50/18

#### Rådmannens forslag til vedtak:

Detaljregulering for gang- og sykkelvei, Sundbrua – Kjønstadmarka legges frem for høring og offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10.

#### Vedlegg:

- 1 Plankart
- 2 Planbeskrivelse
- 3 Reguleringsbestemmelser
- 4 Fortau Nordsivegen, Levanger - Geoteknisk datarapport
- 5 Fortau Nordsivegen - Geotekniske vurderinger

#### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Forhåndsuttalelser

#### Saksopplysninger:

##### Bakgrunn

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for bygging av løsning for gang-/sykkeltrafikken på strekningen fra Sundbrua langs Byborgvegen og Nordsivegen fram til boligfelt Kjønstadmarka. Tiltakshaver er Levanger kommune.

##### Planområdet

Planområdet befinner seg på Nesset, og omfatter strekningen langs Nordsivegen og Byborgvegen mellom Kjønstadmarka og Sundbrua. Planområdet omfatter både vegen og nødvendig areal til siktlinjer og anleggsområder.

##### Planstatus

Planområdet ligger innenfor kommunedelplanen for Levanger sentrum. Planområdet berører hele 7 reguleringsplaner som delvis erstattes med denne planen.

Planarbeidet er av kommunen vurdert til ikke å komme inn under krav om konsekvensutredning jfr. Pbl § 4-2.

## **Planforslaget**

### Generelt

Bakgrunnen til at det ble startet planarbeid på denne strekningen er at det ønskes en generell bedring av trafikksikkerhet og et tilbud til myke trafikanter

G/S-vegen er regulert som fortau på mesteparten av strekket (Nordsivegen og Staupslia), og G/S-veg på deler av strekket (Byborgvegen).

Det etableres gangfelt på følgende steder:

- Over Byborgvegen ved kryss med Staupslia.
- Over Nordsivegen nord for avkjørsel til Sjøbadet borettslag. Dette gangfeltet bygges opphøyd.
- Over Joplassvegen
- Over Tors veg
- Over Gjemblevegen
- Over Skrivarbergvegen

Alle disse er som en del av den gjennomgående løsningen for det planlagte gang-/sykkel-systemet. Ellers er det ingen steder hvor det er så mye gangtrafikk at det bygges gangfelt over Nordsivegen. Det settes opp belysning på de strekningene som ikke har tilfredsstillende belysning i dag.

### Støy

Det vil bli bare små endringer av geometri for kjørevegen, og dette vil generelt gi ubetydelige endringer i støyforholdene. Fartsgrensen senkes på enkelte strekninger, noe som vil gi en bedring i støyforholdene. Det er utført støyberegninger, og disse viser at det ikke vil være behov for støytiltak for eiendommene langs strekningene hvor kjøreveg flyttes.

### Risiko- og sårbarhetsanalyse

ROS-analyse er innarbeidet i planbeskrivelsen. Det er bare små bekker i området med begrenset nedslagsområde, og det vil ikke være problemer med flom. Det er utført grunnundersøkelser og geoteknisk prosjektering. Det er laget geoteknisk datarapport og vurderingsrapport. Konklusjonen på dette er at de foreslåtte tiltak kan gjennomføres. Det forutsettes at det må brukes lette fyllmasser på en strekning ved Kalkovnene. Det er i forbindelse med reguleringsplanen ikke vurdert å være behov for spesielle undersøkelser eller ytterligere tiltak/ beredskapstiltak.

### Grunnundersøkelser

For utvidelse av eksisterende veg med fortau er områdestabiliteten vurdert med stabilitetsberegninger. Stabilitetsberegninger viser at områdestabiliteten må ivaretas med bruk av lette fyllmasser i to partier på 22 m og 30 m lengde, ca. 250 m<sup>3</sup> totalt volum av lettfylling. Generelt påvirkes områdestabiliteten i tiltaksområdet i liten grad. Sikkerhet mot løsmasseskred vurderes som tilfredsstillende. Det er ikke påtruffet sensitivt materiale som kvikkleire i planområdet. Planområdet grenser ikke til eksisterende faresoner.

Fortau legges på venstre, dvs. øvre side av eksisterende veg som medfører lite fjellskjæringer på øvre sida. På høyre side er det nødvendig med noen fyllinger for

utvidelse av traseen. Vurdert lettfylling og etablering av støttemurer må detaljprosjekteres for byggeplan i neste fase.

Reguleringsbestemmelsen § 2.5 sikrer forutsetning om at tiltak beskrevet i geoteknisk vurderingsrapport følges.

### Kulturminner

Det er noen registreringer i nærheten av planområdet, men ingen av disse er berørt av tiltakene.

### Naturmangfold

Det er ikke registreringer i Naturbase og Artsdatabanken i planområdet. Kunnskapsgrunnlaget jfr. Naturmangfoldloven § 8 vurderes å være godt nok i forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Ved all massehåndtering skal fare for spredning av fremmede arter vurderes.

### **Planprosess**

#### Medvirkning

Oppstartsmøte ble avholdt 21.09.2017. Arbeidet med detaljreguleringsplanen ble kunngjort igangsatt i Trønderavisa og Innherred i uke 40 i 2017 og på kommunens hjemmeside.

Regionale myndigheter og lokale høringsinstanser ble varslet per e-post og naboer og berørte grunneiere (ca. 90 stk.) ble tilskrevet per brev datert 02.10.2017. Frist for innspill til planoppstarten var 01.11.2017. Det er i løpet av planlegginga tatt kontakt med enkelte grunneiere for diskusjon av løsninger, og det er i den forbindelse også gjennomført befaringer. De mottatte innspillene er oppsummert og kommentert i planbeskrivelsen.

Myndigheter og andre interessenter gis også anledning til å uttale seg til reguleringsplanforslaget når dette sendes på offentlig høring.

### **Vurdering:**

#### Forholdet til overordna plan:

Planforslaget er ikke i samsvar med gjeldende kommunedelplan for Levanger sentrum der arealet langs Nordsivegen er regulert til bl.a. LNF-areal og boligområde, men planforslaget samsvarer med ny kommunedelplan for Levanger sentrum som er under arbeid. Planforslaget er også i samsvar med kommunens temaplan for økt sykkelbruk 2015-2018, men den planlagte gs-vegen strekker seg enda lenger nordover langs Nordsivegen enn kartet på s. 22 i temaplanen viser.

#### Forhold til innkomne innspill:

Det er lagt opp til en god medvirkningsprosess, og det har kommet inn en del innspill etter varsling om oppstart av planarbeid. Innspillene fra offentlige etater og fra naboer er i høy grad imøtekommet. Noen innspill fra naboer er ikke tatt til følge. I kapittel 4 «Vurderte ikke foreslåtte tiltak» i planbeskrivelsen står det litt om hvilke tiltak som har vært vurdert/foreslått fra naboer men som ikke har blitt en del av det endelige planforslaget.

Konsekvenser:

Tiltaket vil vesentlig forbedre fremkommeligheten for gående og syklende og bidra til å øke trafikksikkerheten, ikke minst for skolebarn på vei til ungdomsskolen.

Noen boligtomter vil miste noe av tomta si til fortau. Det vil generelt bli ubetydelige endringer i støyforholdene. Fartsgrensen senkes på enkelte strekninger, noe som vil gi en bedring i støyforholdene.

Noe dyrkajord må omdisponeres. De store samfunnsinteressene vurderes å rettferdiggjøre dette tapet.

Konklusjon:

Det er lagt opp til at traseen for fortau/gang-/sykkelveg legges der folk flest ferdes. Tiltaket vil vesentlig forbedre fremkommeligheten for gående og syklende og bidra til å øke trafikksikkerheten.

Detaljregulering for gang- og sykkelvei, Sundbrua – Kjørstadmarka legges frem for høring og offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10.