



Levanger kommune
Møteprotokoll

Utvalg: Plan- og utviklingskomiteen
Møtested: Leva-Fro
Dato: 15.05.2019
Tid: 13:00 – 16.10

Faste medlemmer som møtte:		
Navn	Funksjon	Reprenterer
Nina Elisabeth Berget	Leder	AP/SP/KRF
Eva Høyem Anderssen	Nestleder	AP/SP/KRF
Olav Strid	Medlem	AP/SP/KRF
Randi Nesseemo	Medlem	AP/SP/KRF
Lars Petter Holan	Medlem	AP/SP/KRF
Svein Erik Veie	Medlem	AP/SP/KRF
Björg Boneng	Medlem	AP/SP/KRF
Ola Skilbrigt	Medlem	AP/SP/KRF
Gunnar Morten Løvås	Medlem	MDG/SV
Geir Tore Persøy	Medlem	FRP

Faste medlemmer som ikke møtte:		
Navn	Funksjon	Reprenterer
Knut Hjelmstad	MEDL	H

Varamedlemmer som møtte:		
Navn	Møtte for	Reprenterer
Per Olav Gilstad	Knut Hjelmstad	H

Fra administrasjonen møtte:	
Navn	Stilling
Trude M. Nøste	kommunalsjef
Per Anders Røstad	Enhetsleder Arealforvaltning
Åsmund Brygfjeld	

Orientering

Dilemma i arbeidet med kommuneplanens arealdel v/[Mona Saurset](#)

Sakliste

Saksnr	Innhold
PS 19/19	Valg til godkjenning/underskriving av protokoll
PS 20/19	Referatsaker PUK
PS 21/19	Detaljregulering for Sjøgata brygge
PS 22/19	Revisjon av områdeplan for Levanger havn
PS 23/19	Revidering av Kommunedelplan klima, miljø og energi - innarbeiding i felles planprogram for revidering av Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel og revidering og utarbeidelse av kommunedelplaner
PS 24/19	Fastsetting av planprogram - Detaljregulering Halsanvegen 7,9
PS 25/19	Fastsetting av planprogram - Detaljregulering Høttvollen hyttefelt
PS 26/19	Søknad om dispensasjon fra kommuneplan - Deling av eiendommen 5037/217/15 Grennegrenda 53 - Ola Grenne - Tillegg til 5037/217/12 Industriformål
PS 27/19	Klage på detaljregulering for Svartvika hyttefelt
PS 28/19	Restaureringsfondet 2018 - Behandling av søknader

PS 19/19 Valg til godkjenning/underskriving av protokoll**Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen - 15.05.2019****Forslag i møte:**

Til å underskrive protokoll velges: Svein Erik Veie, AP og Olav Strid, AP

Avstemning:

Forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Til å underskrive protokoll velges: Svein Erik Veie, AP og Olav Strid, AP

PS 20/19 Referatsaker PUK**Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen - 15.05.2019****Forslag i møte:**

Referatsakene tas til orientering.

Avstemning:

Forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Referatsakene tas til orientering.

PS 21/19 Detaljregulering for Sjøgata brygge

Rådmannens forslag til vedtak:

Detaljregulering for Sjøgata brygge legges frem for høring og offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10, med følgende endringer:

- Maks mønehøyde justeres ned til kote c+ 15,5 m.
- Byggegrense for arealformålet BKB legges inn slik at minimumsbredde på 3 m for promenadekai og 30 m for Allmenningen blir sikret.
- I bestemmelse 7.2 endres ordlyden «før det gis ferdigattest» til «før det gis brukstillatelse til nye boenheter».
- Plan for vann, avløp og overvannshåndtering, samt en fagkyndig planlegging av kulvertløsning under p-kjeller må legges ved planforslaget før 2.gangs behandling. Levanger kommune har egne krav til innholdet i VA-planer.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen - 15.05.2019

Saksordfører:

Svein Erik Veie, AP

Forslag i møte:

Forslag til endring fra Gunnar M. Løvås, SV:

1. Byggetrinn 2 tas ut av planen
2. Dersom fjernvarme ikke kan leveres, anmodes at bruk av varmepumper med energi fra Sundet og solcellepaneler på takene innarbeides i planen.

Begrunnelse:

En realisering av byggetrinn 2 vil ikke være positivt for sentrumsutviklinga. Tvert imot representerer det ei nedgradering av sentrumsopplevelingen for de aller fleste, med unntak av de som får leilighet med utsikt ut over Sundet. For Trehusbyen Levanger er det viktig å bevare utsikt mot Sundet slik den er i dag.

Forslag til endring fra Eva Høyem Anderssen, SP og Nina Elisabeth Berget, AP:

Som rådmannens forslag med følgende endringer:

Byggetrinn 1: 4 etasjer med nedtrapping til 3, altså 18,5 meter og 15,5 meter.

Byggetrinn 2: 3 etasjer med nedtrapping til 2, altså 15,5 meter og 12,5 meter

Forslag til endring fra Bjørg Boneng, SP:

1. Minimumsbredde på 5m for promenadekai.
2. Byggetrinn 2 reduseres med ett bygg. Resterende av byggetrinn 2 blir da justert til 3 etasjer med 2 etasjes bygg ytterst.

Forslag til endring fra Svein Erik Veie, AP:

Kulepunkt 1 i rådmannens forslag strykes, opprinnelig kotehøyde beholdes.

Avstemning:

Forslag til endring fra Løvås, pkt. 1 avvist med 10 mot 1 stemme.

Forslag til endring fra Løvås, pkt. 2 vedtatt med 9 mot 2 stemmer.

Forslag fra Veie avvist med 8 mot 3 stemmer.

Forslag fra Boneng punkt 1 avvist med 7 mot 4 stemmer.

Forslag fra Boneng punkt 2 avvist med 7 mot 4 stemmer.

Alternativ avstemning mellom rådmannens forslag og forslag fra Anderssen/Berget:

Forslag fra Anderssen/Berget vedtatt med 9 mot 2 stemmer.

Protokolltilførsel fra Gunnar Løvås, SV:

Avstemningen ble lagt opp slik at jeg ble tvunget til å stemme for et forslag jeg er uenig i.

VEDTAK:

Detaljregulering for Sjøgata brygge legges frem for høring og offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10, med følgende endringer:

- Byggetrinn 1: 4 etasjer med nedtrapping til 3, altså 18,5 meter og 15,5 meter.
- Byggetrinn 2: 3 etasjer med nedtrapping til 2, altså 15,5 meter og 12,5 meter
- Byggegrense for arealformålet BKB legges inn slik at minimumsbredde på 3 m for promenadekai og 30 m for Allmenningen blir sikret.
- I bestemmelse 7.2 endres ordlyden «før det gis ferdigattest» til «før det gis brukstillatelse til nye boenheter».
- Plan for vann, avløp og overvannshåndtering, samt en fagkyndig planlegging av kulvertløsning under p-kjeller må legges ved planforslaget før 2.gangs behandling. Levanger kommune har egne krav til innholdet i VA-planer.
- Dersom fjernvarme ikke kan leveres, anmodes at bruk av varmepumper med energi fra Sundet og solcellepaneler på takene innarbeides i planen.

PS 22/19 Revisjon av områdeplan for Levanger havn

Rådmannens forslag til innstilling:

Forslag til områderegulering for Levanger havn med plankart og bestemmelser sist revidert 03.05.2019 vedtas i medhold av Plan- og bygningsloven § 12-12.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen - 15.05.2019

Habilitering:

Geir Tore Persøy, FRP, ansett av møtet som inhabil (eier av eiendom), og fratradte under behandling av saken.

Forslag i møte:

Forslag til vedtak fra Svein Erik Veie, AP:

Forslag til områderegulering for Levanger havn med plankart og bestemmelser sist revidert 03.05.2019 vedtas i medhold av Plan- og bygningsloven § 12-12, med den endring at alle byggehøyder øker med en etasje

Forslag til endring fra Per Olav Gilstad, H:

1. Bolig legges til som reguleringsformål for «hotelltomta».
2. Pkt. 4.8 i bestemmelsene: Alle begrensninger i formål tjenesteyting fjernes.

Avstemning:

Gilstads forslag pkt. 1 enstemmig vedtatt
Gilstads forslag pkt. 2 vedtatt med 6 mot 4 stemmer.

Alternativ avstemning mellom rådmannens forslag og forslag fra Veie:

Veies forslag til innstilling tiltrådt med 6 mot 4 stemmer.

INNSTILLING:

Forslag til områderegulering for Levanger havn med plankart og bestemmelser sist revidert 03.05.2019 vedtas i medhold av Plan- og bygningsloven § 12-12 med følgende endringer:

1. Alle byggehøyder øker med en etasje
2. Bolig legges til som reguleringsformål for «hotelltomta».
3. Pkt. 4.8 i bestemmelsene: Alle begrensninger i formål tjenesteyting fjernes.

PS 23/19 Revidering av Kommunedelplan klima, miljø og energi - innarbeiding i felles planprogram for revidering av Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel og revidering og utarbeidelse av kommunedelplaner

Rådmannens forslag til innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven varsles det oppstart av planprosess for utarbeidelse av Kommunedelplan klima, miljø og energi.

Revideringsprosessen skal samordnes med øvrige planprosesser som gjennomføres i 2019 og 2020, og planen innarbeides i felles [planprogram for revidering av Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel og revidering og utarbeidelse av kommunedelplaner](#) som ble vedtatt i kommunestyrets sak 9/2019.

Planprogrammet sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker. Høringen avgrenses til å gjelde forhold knyttet til Kommunedelplan klima, miljø og energi.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen - 15.05.2019

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

INNSTILLING:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven varsles det oppstart av planprosess for utarbeidelse av Kommunedelplan klima, miljø og energi.

Revideringsprosessen skal samordnes med øvrige planprosesser som gjennomføres i 2019 og 2020, og planen innarbeides i felles [planprogram for revidering av Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel og revidering og utarbeidelse av kommunedelplaner](#) som ble vedtatt i kommunestyrets sak 9/2019.

Planprogrammet sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker. Høringen avgrenses til å gjelde forhold knyttet til Kommunedelplan klima, miljø og energi.

PS 24/19 Fastsetting av planprogram - Detaljregulering Halsanvegen 7,9

Rådmannens forslag til vedtak:

Vedlagte forslag til planprogram for detaljregulering Halsanvegen 7,9 fastsettes i medhold av plan- og bygningsloven § 12-9.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen - 15.05.2019

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Vedlagte forslag til planprogram for detaljregulering Halsanvegen 7,9 fastsettes i medhold av plan- og bygningsloven § 12-9.

PS 25/19 Fastsetting av planprogram - Detaljregulering Høttvollen hyttefelt

Rådmannens forslag til vedtak:

Vedlagte forslag til planprogram for detaljregulering Høttvollen hyttefelt fastsettes i medhold av plan- og bygningsloven § 12-9.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen - 15.05.2019

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Enstemmig

VEDTAK:

Vedlagte forslag til planprogram for detaljregulering Høttvollen hyttefelt fastsettes i medhold av plan- og bygningsloven § 12-9.

PS 26/19 Søknad om dispensasjon fra kommuneplan - Deling av eiendommen 5037/217/15 Grennegrenda 53 - Ola Grenne - Tillegg til 5037/217/12 Industriformål

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanen for Levanger kommune til fradeling av areal i LNFR-område til industriformål som tilleggsareal allerede etablert industrivirksomhet.

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-4 jf. § 20-1 godkjennes søknad fra Ola Grenne om fradeling av en parsell på ca. 900 m² fra eiendommen Solberg østre 2 med gnr/bnr 217/15. Parsellen godkjennes fradelte til industriformål som tilleggsareal til gnr/bnr 217/12. Det forutsettes at den godkjent fradelte parsellen sammenslås med gnr/bnr 217/12, jf. Plan- og bygningslovens § 21-4.

Vedtaket er et enkeltvedtak som kan påklages jf. Forvaltningslovens § 28. Det er 3 ukers klagefrist fra underretning om vedtak er mottatt.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen - 15.05.2019

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanen for Levanger kommune til fradeling av areal i LNFR-område til industriformål som tilleggsareal allerede etablert industrivirksomhet.

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-4 jf. § 20-1 godkjennes søknad fra Ola Grenne om fradeling av en parsell på ca. 900 m² fra eiendommen Solberg østre 2 med gnr/bnr 217/15. Parsellen godkjennes fradelte til industriformål som tilleggsareal til gnr/bnr 217/12. Det forutsettes at den godkjent fradelte parsellen sammenslås med gnr/bnr 217/12, jf. Plan- og bygningslovens § 21-4.

Vedtaket er et enkeltvedtak som kan påklages jf. Forvaltningslovens § 28. Det er 3 ukers klagefrist fra underretning om vedtak er mottatt.

PS 27/19 Klage på detaljregulering for Svartvika hyttefelt

Rådmannens forslag til vedtak:

Klage på reguleringsendring av detaljregulering for Svartvika hyttefelt mottatt den 11. april 2019 avslås. Klagen oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen - 15.05.2019

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Klage på reguleringsendring av detaljregulering for Svartvika hyttefelt mottatt den 11. april 2019 avslås. Klagen oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

PS 28/19 Restaureringsfondet 2018 - Behandling av søknader

Rådmannens forslag til vedtak:

Levanger kommune tildeler midler fra «Fond for restaurering og fornying av bygg- og bomiljø i Levanger sentrum 2018» til følgende tiltak:

1. **Emilies hus, Sjøgata 40, Bymuseet i Levanger**
Støtte til rehabilitering av tak og blikkenslagarbeider ved pipe og brannmur:
Kr. 25 000,-
2. **Håkon den godes gate 3A, HG3 Eiendom AS:**
Støtte til rehabilitering og utskifting av skifertak etter antikvariske prinsipper:
Kr. 28 332,-
3. **Kirkegata 20, TGE**
Søknad om støtte til rehabilitering og tilbakeføring av tak og fasader:
Kr. 60 000,-
4. **Jernbanegata 26 A, Elin Svardal Atle Naavik**
Støtte til maling og fasader i forbindelse med oppføring av uthus
Kr. 15 000,-

I tillegg avsettes det kr. 10 000,- til byggeskikkspris neste år.

Det tas forbehold om bygningsmyndighetenes godkjenning av søknadspliktige tiltak. Vedtaket kan påklages til formannskapet (jfr vedtektene § 8). Klagefrist er 3 uker fra søkeren mottatt melding om vedtak i Plan- og utviklingskomiteen.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen - 15.05.2019

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Levanger kommune tildeler midler fra «Fond for restaurering og fornying av bygg- og bomiljø i Levanger sentrum 2018» til følgende tiltak:

1. **Emilies hus, Sjøgata 40, Bymuseet i Levanger**
Støtte til rehabilitering av tak og blikkenslagarbeider ved pipe og brannmur:
Kr. 25 000,-

2. **Håkon den godes gate 3A, HG3 Eiendom AS:**
Støtte til rehabilitering og utskifting av skifertak etter antikvariske prinsipper:
Kr. 28 332,-
3. **Kirkegata 20, TGE**
Søknad om støtte til rehabilitering og tilbakeføring av tak og fasader:
Kr. 60 000,-
4. **Jernbanegata 26 A, Elin Svardal Atle Naavik**
Støtte til maling og fasader i forbindelse med oppføring av uthus
Kr. 15 000,-

I tillegg avsettes det kr. 10 000,- til byggeskikkspris neste år.

Det tas forbehold om bygningsmyndighetenes godkjenning av søknadspliktige tiltak. Vedtaket kan påklages til formannskapet (jfr vedtektene § 8). Klagefrist er 3 uker fra søkeren mottatt melding om vedtak i Plan- og utviklingskomiteen.