



Innherred samkommune

Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten

Bygg og eiendom, Levanger kommune			
Eilif Due	Mo gård	7600	Levanger
Eldres råd, Levanger	v/Reidun Johansen	7600	Levanger
Elvebredden Borettslag v/Trond S. Sørheim			
Estetikktutvalget i Levanger			
Forum for natur og friluftsliv i Nord-Trøndelag			
Fylkesmannen i Nord-Trøndelag		7734	Steinkjer
Indre Trondheimsfjord havnevesen	Havneveien 8	7650	VERDAL
Kommunalteknikk, Levanger			
Levanger Maskin AS c/o Aasmund Erstsaa	Halsanv. 15	7600	LEVANGER
Levanger Næringsselskap AS			
Naturforvaltning, Levanger			
Naturvernforbundet i Levanger			
Naturvernforbundet i Nord-Trøndelag			
Nord-Trøndelag Fylkeskommune	Pb. 2560	7735	Steinkjer
NTE Nett AS		7736	Steinkjer
NVE, region Midt-Norge	Vestre Rosten 81	7075	Tiller
Repr. barns interesser i plansaker Levanger	v/Kenneth Arntzen	7600	Levanger
Rådet for likestilling av funksjonshemmede i Levanger	v/Bente Anita Elden	7600	Levanger
Sametinget	Avjovargeaidnu 50	9730	KARASJOK
Selberg Arkitektkontor AS			
Statsbygg Midt-Norge	Pb. 4433 Hospitalsløkkan	7418	Trondheim

Deres ref:

Vår ref: KRKA 2010/4298

Dato: 02.07.2010

Høring og offentlig ettersyn - Reguleringsplan for turveg Røstad

Plan- og byggesakssjefen har den 02.07.10, under sak 452/10, vedtatt at overnevnte planforslag sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn jfr. plan- og bygningslovens § 12-10.

I den tro at planforslaget kunne behandles som en mindre planendring ble en tidligere versjon av planforslaget sendt på høring i mai i år. På bakgrunn av Fylkesmannens høringsuttalelse gjennomføres nå en ny høringsrunde, hvor saken også er supplert med risiko- og sårbarhetsanalyse.

Planendringen gjelder gangforbindelser langs nedre del av Levangerelva, på Røstadsia. Planforslaget omfatter strekninger fra broa Holmgangen og i retning mot Trønderhallen samt

Postadresse:
Postboks 130
7601 Levanger
Tlf. 74052500

Saksbehandler:
Kirstine Karlsaune
kirstine.karlsaune@innherred-samkommune.no
Tlf. 74 04 82 73

Organisasjon:
Organisasjonsnr. 986844252
E-post: postmottak@innherred-samkommune.no
Web: <http://www.innherred-samkommune.no>

sørover til planlagt nytt sted for bro over Leirabekken. Det legges også til rette for en terskel i Levangerelva, for å heve vannspeilet i nedre del av elva.

Forslaget er lagt ut ved: Servicekontoret, Levanger rådhus. Forslaget er også tilgjengelig på kommunens hjemmeside, adr.: www.levanger.kommune.no under Annonser/ettersyn.

Eventuelle uttalelser sendes til: Innherred samkommune, Postboks 130, 7601 LEVANGER. Uttalelser kan også sendes pr. e-post til: postmottak@innherred-samkommune.no

Frist for uttalelse: 15. august 2010.

Med hilsen

Kirstine Karlsaune
Siv.ing.

- 1 Planbeskrivelse 29.06.2010
- 2 Plankart datert 29.06.2010
- 3 Reguleringsbestemmelser datert 29.06.2010
- 4 ROS udatert



Levanger kommune

Sakspapir

Reguleringsplan for turveg Røstad

Saksbehandler: Kirstine Karlsaune	Arkivref: 2010/4298 - /L12
E-post: kirstine.karlsaune@innherred-samkommune.no	
Tlf.: 74 04 82 73	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Dato	Saksnr.
Plan- og byggesakssjefen	02.07.2010	452/10

Plan- og byggesakssjefens vedtak:

Vedlagte forslag til reguleringsplan for Turveg Røstad, datert 29.06.2010, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn jfr. plan- og bygningslovens § 12-10.

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse 29.06.2010
- 2 Plankart datert 29.06.2010
- 3 Reguleringsbestemmelser datert 29.06.2010
- 4 ROS udatert

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

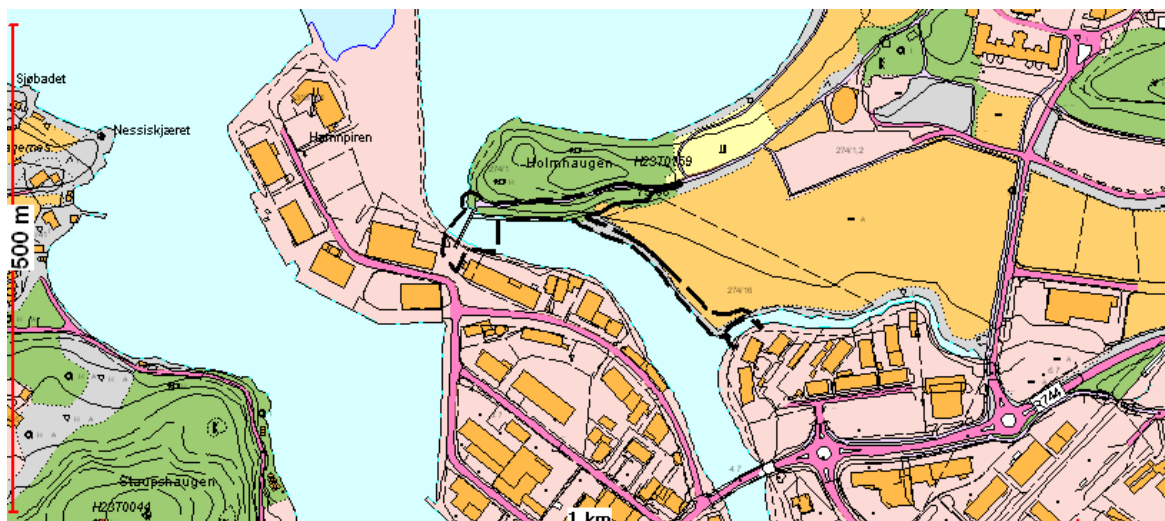
Saksopplysninger:

Bakgrunn

Forslag til planendring er utarbeidet av Selberg Arkitektkontor AS pva. Levanger Næringssselskap AS. Langs østsida av Levangerelva, på Røstadsida, foreslås det endringer for å tilpasse gangforbindelsene langs elva på en mer funksjonell og terrengtilpasset måte, samt tilpasse visse tiltak til opparbeidet situasjon. Det legges også til rette for en terskel i Levangerelva, hvor intensjonen er å heve vannspeilet i nedre del av elva. Endringene skal ifølge planbeskrivelsen medføre forbedringer i fht. universell utforming og miljøtiltak i området.

Planområdet

Planområdet ligger langs østsiden av Levangerelva, syd for Holmhaugen.



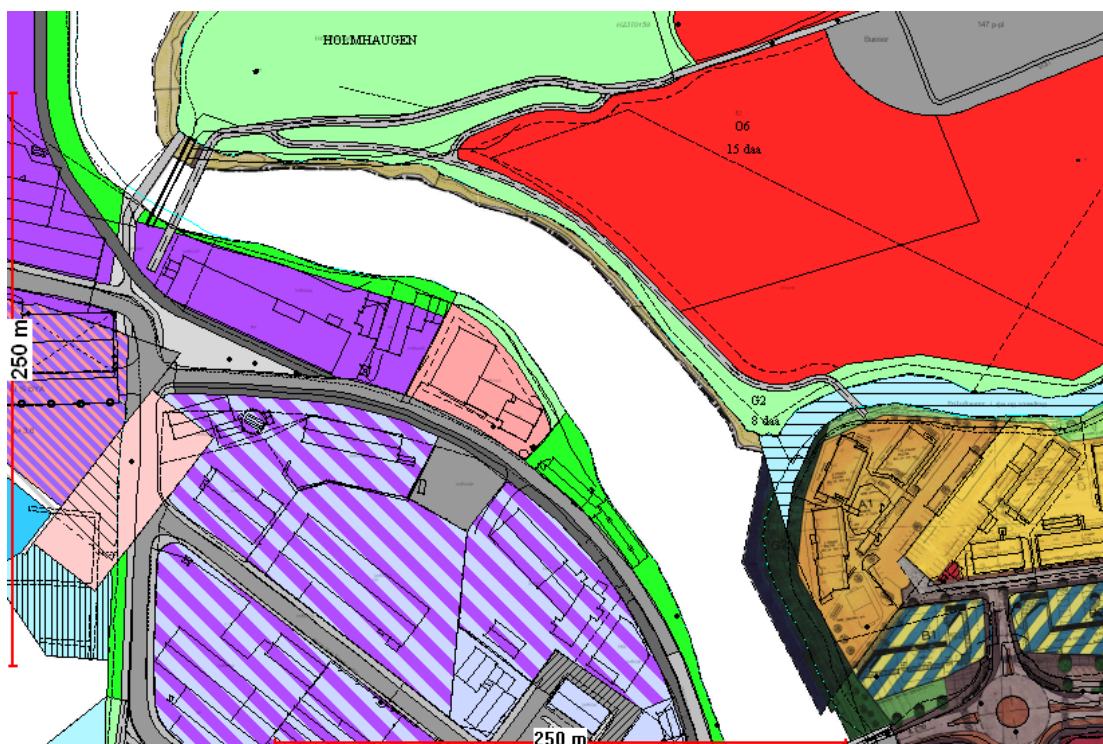
Figur 1 Planområdet er markert med tykt sort omriss.

Røstadoområdet har en sentrumsnær beliggenhet og er et populært rekreasjonsområde. Gang- og sykkelveger i området med den tilhørende gangbro Holmgangen over Levangerelva er ikke lokalisert helt i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Regulert broforbindelse over Leirabekken med tilhørende gang- og sykkelveg videre nordover er ikke opparbeidet. Areal langs sydsida av Holmhaugen, helt ned til elva, er benyttet som en midlertidig anleggsveg for frakt av overskuddsmasser fra tomte for Trønderhallen.

Planstatus

Planområdet omfattes av følgende reguleringsplaner, se også kartutsnittet under:

- Reguleringsplan for eiendommen Røstad, vedtatt 13.10.2004.
- Reguleringsplan for Kirkegata – havna II, vedtatt 04.12.1997.



Figur 2 Gjeldende reguleringsplaner.

I kommunedelplan sentrum, vedtatt 27.09.2000, er området avsatt som et område med reguleringsplan som fortsatt skal gjelde. Elv og bekk er avsatt som naturområde i sjø og vassdrag.

Planforslaget

Bebyggelse og anlegg

En stripe med reguleringsformål bebyggelse og anlegg - undervisning er foreslått øst for turvegen. Dette som et tilleggsareal til tidligere regulert utbyggingsområde øst for planområdet. Utbyggingsområdet er med dette justert inntil turvegen. Det skal utarbeides bebyggelsesplan, dvs. detaljert reguleringsplan, før utbygging av dette området.

Foreslått industriområde antas tatt med for å tilpasse planen til eksisterende forhold, da tidligere regulert gangforbindelse er opparbeidet noen meter lenger vest. Forslag til bestemmelser § 3.2 viser til framtidig plan. Øvrige deler av utbyggingsområdet for industri ligger utenfor planområdet, og omfattes av reguleringsplan fra 1997.

Gang- og sykkelveg og gangbroa Holmgangen (B1) over Levangerelva

Eksisterende gangbro over Levangerelva er ikke lokalisert i hht. gjeldende reguleringsplaner. Endringsforslaget viser broforbindelsen i hht. dagens plassering. Tidligere regulerte broplasseringer foreslås oppdatert med andre mer egnede formål.

Den sydligste gang- og sykkelvegen øst-vest på Holmhaugen foreslås tilpasset trase for midlertidig anleggsveg, delvis i elva, under eksisterende gangbro og videre opp til nivå med brua. Vi har stilt spørsmål ved om dette kan løses med stigningsforhold tilpasset universell utforming, men har dessverre ikke fått illustrasjoner som synliggjør dette. (Gjeldende regulering viser en trase som pga. terrengforhold evt. måtte løses med trapp). Øvrige deler av gang- og sykkelvegen skal være i hht. innmålt situasjon.

Regulert bredde på 4 m er i hht. gjeldende regulering for den nordligste gang- og sykkelvegen øst-vest for Holmhaugen. Fylling/sikring langs elva er omtalt i bestemmelsene.

Turveg med gangbro (B2) over Leirabekken

Tidligere regulert gang- og sykkelveg langs Levangerelva, fra Holmhaugen til Stabelvollen, foreslås regulert som en turveg med noe justering av traseen. I syd er traseen foreslått tilpasset ny lokalisering av gangbro over Leirabekken. Gangbroa foreslås nærmere elva. Ifølge planbeskrivelsen anses denne plasseringen bl.a. å gi noe mindre inngrep i terrenget og broen kan tilpasses eksisterende tørrmur på sørsida av elva. I syd ender turvegen opp i tidligere regulert friområde (offentlig park med turveg). Tidligere regulert broforbindelse foreslås omregulert til friluftsområde i sjø og vassdrag.

Friområde

Bestemmelsene for friområdet er en videreføring fra gjeldende plan.

Bunnterskel i Levangerelva

Som et nytt moment i planen foreslås det lagt til rette for bygging av en bunnterskel ved utløpet av Levangerelva. Dette for å oppnå et sammenhengende vannspeil i nedre del av elva. Bunnterskelen i elva foreslås å ligge 15 meter oppstrøms/ovenfor gangbrua. Utformingen er omtalt i planebeskrivelsen, men i bestemmelsenes punkt 6.2 er det forutsatt at krav til opparbeidelse av bunnterskel skal utformes etter krav fra NVE og godkjennes av kommunen.

Universell utforming

Ifølge planbeskrivelsen utgjør foreslått endringer en forbedring med hensyn til universell utforming. Bl.a. skal adkomsten til Holmgangen være tillagt vekt på universell utforming.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det vises til vedlagte ROS-analyse, hvor området bl.a. opplyses å være nedbøruksatt. Planforslaget viser et par kotehøyder langs turvegen, men det går ikke fram om noen av tiltakene kan bli oversvømt ved evt. flom. Sikringstiltak langs elva er imidlertid nevnt i bestemmelsene. Det er konkludert med at gjennomføring av planforslaget ikke vil medføre spesielle farer for personer eller miljø.

Kulturminner

Fylkeskommunen har i sin høringsuttalelse minnet om aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminneloven mht. automatisk freda kulturminner.

Biologisk mangfold

Levangerelva er registrert som et viktig bekkedrag og kantsonen er vernet etter vannressurslovens § 11. Vassdraget er bl.a. laks- og sjøørretførende. Utløpet av Levangerelva er også et viktig overvintringsområde for fugl. Naturforvaltning her har antydnet at terskeltiltaket i elva burde blitt ledsaget av tegninger/profilutsnitt som viser hvordan dette tar seg ut på bunnen - hvor store rør hvor store oppfyllinger - fakta og vurderinger knyttet til strømforhold, flo/fjære nivå, isgang etc. I planbeskrivelsen står det at det i fbm. den planlagte terskelen gjennomføres en undersøkelse som tar sikte på å sammenligne tilstanden for fisk og bunndyr i området før og etter at terskelbassenget etableres. Dette er ikke foreslått som en forutsetning i bestemmelsene, men alle relevante forhold bør likevel utredes i fbm. tiltaket.

Miljø og estetikk

Nedre deler av elva er i dag tørrlagt ved fjære sjø, og en bunnterskel som sikrer et permanent vannspeil helt opp til jernbanebrua anses positivt. Flere forhold nevnt under biologisk mangfold skal imidlertid tas i betraktning. I planbeskrivelsen opplyses det om at det i 1990 forelå en søknad om bygging av terskel som ble avslått med bakgrunn i at urensset avløpsvann gikk direkte ut i elva. Det var ikke ønskelig å få urensset avløpsvann i et terskelbasseng. Forurensningssituasjonen opplyses å være betydelig forbedret, og prosjektet er på nytt blitt aktuelt.

Planprosess

Medvirkning

I den tro at saken kunne behandles som en mindre planendring sendte Næringsselskapet planforslaget på en begrenset høring til berørte parter.

I kommunen er planforslaget forelagt kommunalteknikk og naturforvaltning.

Følgende høringsuttalelser er mottatt:

- | | |
|---|------------------|
| 01 Levanger maskin AS, 07.05.10 | ingen merknader. |
| 02 Elvebredden Borettslag v/Trond S. Sørheim, 10.05.10. | |
| 03 NVE, 10.05.10. | |
| 04 Kommunalteknikk, 12.05.10 | ingen merknader. |
| 05 Indre Trondheimsfjord havnevesen, 18.05.10 | ingen merknader. |

- 06 Statsbygg Midt-Norge, 31.05.10 ingen merknader.
07 Nord-Trøndelag Fylkeskommune, 02.06.10
08 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 10.06.10
Under biologisk mangfold er et tidlig innspill fra Naturforvaltning nevnt.

Høringsuttalelser med merknader er i det følgende oppsummert og kommentert:

02 Elvebredden Borettslag v/Trond S. Sørheim, 10.05.10

Ingen merknader ang. bru og steinsetting av elveløp og bygging av terskel i elveløpet. Når de gjelder arbeider som skal utføres på den siden av bekken som de bor, krever de å være med på planleggingen og utformingen av stien der og foran deres rekkehus.

Kommentar:

Uttalelsen tas til orientering og er formidlet til tiltakshaver.

03 NVE, 10.05.10

Vedr. § 5.2.2 helning ikke brattere enn 1:2. Det benyttes samfengt sprengt stein i fraksjon 0 - 500 millimeter. Denne vil samtidig fungere som erosjonssikring.

Kommentar:

Bestemmelsen § 5.2.2 er revidert i hht. merknad.

07 Nord-Trøndelag Fylkeskommune, 02.06.10

Fylkeskommunen minner bl.a. om at det kun er små endringer som kan delegeres til administrasjonen. De har ikke innvendinger til innholdet i reguleringsendringen ut ifra regionale interesser. Endringene berører ikke private interesser. Ut ifra at det i denne konkrete saken handler om forskyvninger og makebytte mellom areal med beslektet funksjon; friområde, turveg og gangveg, vil de ikke gå imot at saken behandles som en mindre endring. De forutsetter da at alle berørte parter, deriblant NVE, er hørt og ikke har innvendinger.

Kulturminner:

Det er undersøkt om tiltaket er i konflikt med Kulturminnelovens (KML) § 3. (Denne uttalelsen gjelder automatisk freda kulturminner). Gjennom søk i arkiv, askeladden.ra.no og vurdering av terrenget finner de at det ikke foreligger slik konflikt, jfr også KML § 8.1. De har derfor ingen innvendinger til planen. De minner imidlertid om aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8.2 dersom noen treffer på automatisk fredete kulturminner under det videre arbeidet med planforslaget eller byggearbeidene. Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner.

Kommentar:

Uttalelsen tas til orientering.

Kulturminnelovens aktsomhets- og meldeplikt forutsettes hensyntatt av tiltakshaver.

08 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 10.06.10

Landbruksavdelingen og Miljøvernavdelingen har ingen merknader til planforslaget.

Kommunal- og administrasjonsavdelingen viser til at det i Miljøverndepartementets lovkommentar til ny plan- og bygningslov § 12-14 uttales at "mindre endringer" skal

vrderes snevrere enn praktiseringen av begrepet ”mindre vesentlig endring” etter § 28 i pbl. av 1985. Endring av reguleringsformål vil ikke være en ”mindre endring”, mens en justering av grensene mellom to formål kan anses som en mindre endring.

Ut fra det foreliggende planforslaget sammenlignet med gjeldende plan for området, mener de at det er det på det rene at det for flere områders vedkommende er snakk om endring av formål. De kan derfor ikke se at det er grunnlag for å behandle planen som en mindre endring av gjeldende plan.

Fylkesmannen har en betinget innsigelse inntil det mottas en tilfredsstillende ROS-analyse for planområdet, jf. pbl. § 4-3.

Kommentar:

Uttalelsen imøtekommes gjennom at planforslag med ROS sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Endringer etter begrenset høring

Planbeskrivelse, plankart og bestemmelser er noe revidert i ny versjon datert 29.06.10.

Endringer fra forrige høringsrunde er ikke beskrevet, men det kan nevnes at steinstørrelsen i bestemmelsenes § 5.2.2 er revidert i hht. merknad fra NVE. Videre er det angitt at gang- og sykkelveg, turveg og friområde skal være offentlig. Planen følges nå av en ROS-analyse. Se vedlegg for utfyllende informasjon.

Vurdering:

Vi skulle gjerne hatt en illustrasjon (kotesatt kart eller lengdeprofil) som viser hvorvidt det er mulig å oppnå stigningsforhold tilpasset universell uforming for den nye gang- og sykkelvegtraseen nedenfor Holmhaugen. Dette har vi ikke fått, men anmodning om prinsippsnitt av gang- og sykkelveg og turveg som også viser elveskråningen er fulgt opp med et snitt av turvegen som hovedsakelig viser elveskråningen.

På bakgrunn av Fylkesmannens betingede innsigelse tilrår vi at planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, slik at flere får mulighet til å uttale seg til planforslaget før videre behandling. Planforslaget er revidert noe og supplert med bl.a. risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS).