



Møteprotokoll

Utvalg: Plan- og utviklingsutvalget

Møtested: Levanger rådhus, formannskapssalen

Dato: 08.02.2023

Tidspunkt: 14:15 – 16:10

Til stede:

Navn	Funksjon	Parti	Møtte for
Bjørg Annie Pedersen Boneng	leder	SP/H/FRP/KRF	
Lars Erik Ertsås	nestleder	SP/H/FRP/KRF	
Merete Bøhn-Flatås	medlem	SP/H/FRP/KRF	
Geir Tore Persøy	medlem	SP/H/FRP/KRF	
Randi Haugskott	medlem	SP/H/FRP/KRF	
Stig Ove Sommervoll	medlem	AP	
Tone Jørstad	medlem	AP	
Per Espen Aunan	medlem	AP	
Kjartan Gjelvold	medlem	MDG/R/V	
Ivar Haarstad	varamedlem	SP/H/FRP/KRF	Frode Lund
Leif Inge Paulsen	varamedlem	SV	Kaja Skårdal Hegstad

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Trude Marian Nøst	Kommunalsjef samfunnsutvikling
Per Anders Røstad	Enhetsleder landbruk, miljø og arealforvaltning
Rita-Mari Keiserås	Formannskapssekretær
Ellen Vie	Fagansvarlig landbruk
Antonios Markakis Bruheim	Planlegger arealforvaltning
Guri Sivertsen	Enhetsleder kultur

Til saklista:

Sak PS 16/23 ble flyttet fram til etter sak PS 7/23

Befaring:

Før møtet ble satt ble det holdt befaring i forbindelse med sak PS 16/23.

Protokollen er godkjent av:

Saksliste

Saksnr.	Tittel	Lukket
PS 6/23	Valg til godkjenning/signering protokoll	
PS 7/23	Referatsaker	
PS 8/23	Detaljregulering Østborg kryssingsspor- sluttbehandling	
PS 9/23	Reguleringsplan - Ronplan kryssingsspor	
PS 10/23	Reguleringsendring- Nordsivegen 175 og 179- sluttbehandling	
PS 11/23	Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom - 5037/73/41 - Maja Bentzon Skei	
PS 12/23	Detaljregulering for gamle Nesheim-bygget	
PS 13/23	Utbyggingsavtale Gjemble søndre	
PS 14/23	Behandling av klage - Søknad om oppføring av padelhall - 5037/275/918 - Skoleparken 1 - Glider Holding AS	
PS 15/23	Reguleringsendring- del av detaljregulering Levanger sør- Magneten	
PS 16/23	Klage på avslag om deling av eiendom etter jordlovens § 12 - 5037/307/2 Hegeråsen søndre/Tømtevegen 291 - Gunnar Haugberg - Tilleggsareal landbruksformål til 5037/307/1	

PS 6/23 Valg til godkjenning/signering protokoll

Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 6/2023 i møte den 08.02.2023:

Behandling

Forslag i møte:

Valg til godkjenning/signering protokoll: Tone Jørstad og Ivar Haarstad

Avstemning:

Forslag fremmet i møtet enstemmig vedtatt.

VEDTAK

Valg til godkjenning/signering protokoll: Tone Jørstad og Ivar Haarstad

PS 7/23 Referatsaker

Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 7/2023 i møte den 08.02.2023:

Behandling

Forslag i møte:

Referatsakene tas til orientering.

Avstemning:

Enstemmig

VEDTAK

Referatsakene tas til orientering.

PS 8/23 Detaljregulering Østborg kryssingsspor- sluttbehandling

Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 8/2023 i møte den 08.02.2023:

Behandling**Saksordfører:**

Frode Lund, SP

Forslag i møte:

Ingen

Avstemning:

Kommunedirektørens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

INNSTILLING

Detaljregulering for Østborg kryssingsspor vedtas i henhold til plan- og bygningslovens §12-12.

PS 9/23 Reguleringsplan - Ronglan kryssingsspor

Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 9/2023 i møte den 08.02.2023:

Behandling**Saksordfører:**

Lars Erik Ertsås, H

Forslag i møte:

Ingen

Avstemning:

Kommunedirektørens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

INNSTILLING

Detaljregulering for Ronglan kryssingsspor vedtas i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12, med følgende endring i bestemmelsene etter høring og offentlig ettersyn:

- Nytt innhold i § 7.2 fjerde ledd: «Ved anleggsarbeider i hekkeperioden (april-juni) skal fagkompetanse involveres for å ivareta hensyn til rødlistede og spesielt hensynskrevende fuglearter i området. Konkrete tiltak og evt. restriksjoner skal følges opp i miljøoppfølgingsplanen.»
- Endring i § 7.2 andre ledd: henvisning til kapittel 6 tas inn i henvisningene til KMD's retningslinjer for hhv. støy og luftkvalitet.
- Fjerning av bestemmelsen § 3.1 Kulturminner.

PS 10/23 Reguleringsendring- Nordsivegen 175 og 179- sluttbehandling

Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 10/2023 i møte den 08.02.2023:

Behandling

Saksordfører:

Tone Jørstad, AP

Forslag i møte:

Ingen

Avstemning:

Kommunedirektørens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

INNSTILLING

Reguleringsendring for Nordsivegen 175 og 179 vedtas i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12

PS 11/23 Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom - 5037/73/41 - Maja

Bentzon Skei

Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 11/2023 i møte den 08.02.2023:

Behandling

Forslag i møte:

Ingen

Avstemning:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt

VEDTAK

Maja Bentzon Skei innvilges konsesjon for erverv av eiendommen gnr. 73, bnr. 41 i Levanger Kommune, slik det er søkt om. Konsesjonseiendommen skal brukes som tilleggsjord til landbrukseiendommen Gotaas, gnr. 73, bnr. 1.

Begrunnelse:

Konsesjon kan gis etter de rammer loven hjemler. Det vises for øvrig til vurderingene i saken.

Vedtaket kan påklages ihht. Forvaltningsloven. Klagen fremsettes til Levanger kommune innen tre uker etter at vedtaket er kjent for parten i saken. Hvis klagen ikke fører frem, er endelig klageinstans Statsforvalteren i Trøndelag.

PS 12/23 Detaljregulering for gamle Nesheim-bygget

Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 12/2023 i møte den 08.02.2023:

Behandling**Saksordfører:**

Merete Bøhn-Flatås (SP)

Forslag i møte:

Ingen

Avstemning:

Kommunedirektørens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

INNSTILLING

Detaljregulering for gamle Nesheim-bygget vedtas i medhold av plan- og bygningsloven §12-12 med de endringer og tilføyinger i planbestemmelsene som er listet opp under:

- Henvisningen til retningslinjen for støy i arealplanlegging rettes opp til T-1442/2021. Tabellnummer 3 endres til 2.
- Det legges til krav om soverom mot stille side.
- Det legges til krav om at det skal undersøkes om det finnes fremmede arter i området, og at disse evt. ikke skal spres i forbindelse med tiltak.

- Bestemmelse om plan for anleggsfasen revideres slik at den tar inn utvidet tidsrom hvor elever ferdes til og fra skolen, punkt om vurdering av behov for trafikkvakt, og punkt om å ivareta hensynet til kollektivtilbudet.
 - Henvisningen til aktsomhetsplikten i kulturminneloven endres i tråd med anbefaling fra Trøndelag fylkeskommune.
 - Det legges til rekkefølgekrav for stenging av gjeldende parkeringsareal vest for bebyggelsen før brukstillatelse kan gis.
-

PS 13/23 Utbyggingsavtale Gjemble søndre

Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 13/2023 i møte den 08.02.2023:

Behandling

Saksordfører:

Geir Tore Persøy (FRP)

Forslag i møte:

Ingen

Avstemning:

Kommunedirektørens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt

INNSTILLING

Utbyggingsavtale for Gjemble søndre godkjennes i medhold av plan- og bygningslovens § 17-4.

PS 14/23 Behandling av klage - Søknad om oppføring av padelhall - 5037/275/918 -

Skoleparken 1 - Glider Holding AS

Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 14/2023 i møte den 08.02.2023:

Behandling

Forslag i møte:

Ingen

Avstemning:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Plan- og utviklingskomiteens vedtak i møte datert 09.11.2022, PS 59/22, opprettholdes. Saken oversendes Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

PS 15/23 Reguleringsendring- del av detaljregulering Levanger sør- Magneten

Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 15/2023 i møte den 08.02.2023:

Behandling

Forslag i møte:

Tone Jørstad (AP) fremmet følgende forslag til vedtak:

1. Med bakgrunn i behovet for en helhetlig vurdering av sakens konsekvenser for byutviklingen, utsettes saken i påvente av kommunedirektørens oppsummering av status og framdrift for nytt bibliotek, kultur- og aktivitetshus og slutføring av arbeidet med Byutviklingsstrategi.
2. Saken legges fram for Kommunestyret i løpet av våren 2023

BEGRUNNELSE

Hovedbegrunnelsen for utsettelsesforslaget er at detaljreguleringen vil få konsekvenser og legge sterke føringer for framtidig utvikling av den kulturelle infrastrukturen i sentrumskjernen og Trehusbyen. Vi ønsker en attraktiv bykjerne med en tydelig kulturprofil og et kulturelt rammeverk som gir rom for aktivitet, opplevelser og synergieffekter. Bykjernen trenger sosiale og kulturelle møteplasser som er gratis og tilgjengelig for alle. De foreslåtte endringene innebærer at viktige kulturfunksjoner vil etableres på Moanområdet og begrense mulighetene for utvikling av bykjernen. Vi frykter at endringene vil svekke kommunens troverdighet og omdømme som aktiv forvalter av Trehusbyen som nasjonalt, fredet kulturmiljø.

Det er tverrpolitisk enighet om at Levanger trenger en helhetlig plan for byutvikling. Det ble derfor i 2022 satt i gang en bredt forankret prosess med en Byutviklingsstrategi. I forlengelsen av dette arbeidet skal det utarbeides en områdeplan for Levanger Sentrum og en gatebruksplan.

Formannskapet vedtok i møte 18.01.2023 om å få lagt fram en sak i løpet av våren 2023 som oppsummerer pågående og tidligere utredninger om bibliotek- kultur- og aktivitetshus. I tilknytning til dette skal det legges fram en sak om status og framdrift for etablering av nytt bibliotek- aktivitetshus i Levanger Sentrum. Formannskapet ber også om å få framlagt alternative forslag til finansiering der mulig offentlig – privat samarbeid vurderes.

Konklusjonene i Byutviklingsstrategien, andre utredninger og rapporter knyttet til byutviklingen vil være viktig kunnskapsgrunnlag for å ta framtidrettede beslutninger om utviklingen av Levanger Sentrum. Med bakgrunn i behovet for en helhetlig vurdering, foreslås en utsettelse av saken.

Siden 2015 er det lagt fram ni rapporter og utredninger om behovet for kulturbygg og kulturell infrastruktur i Levanger Sentrum. Vi står nå ved et vendepunkt og tiden er overmoden for å ta en tydelig politisk beslutning om veien videre.

Tone Jørstad (AP) fremmet følgende alternative forslag til vedtak:

Gjeldende reguleringsbestemmelser §3.3 Forretning/ kontor/tjenesteyting opprettholdes med følgende tillegg: «Kino tillates».

BEGRUNNELSE

Hovedbegrunnelsen for utsettelsesforslaget er at detaljreguleringen vil få konsekvenser og legge sterke føringer for framtidig utvikling av den kulturelle infrastrukturen i sentrumskjernen og Trehusbyen. Vi ønsker en attraktiv bykjerne med en tydelig kulturprofil og et kulturelt rammeverk som gir rom for aktivitet, opplevelser og synergieffekter. Bykjernen trenger sosiale og kulturelle møteplasser som er gratis og tilgjengelig for alle. De foreslåtte endringene innebærer at viktige kulturfunksjoner vil etableres på Moanområdet og begrense mulighetene for utvikling av bykjernen. Vi frykter at endringene vil svekke kommunens troverdighet og omdømme som aktiv forvalter av Trehusbyen som nasjonalt, fredet kulturmiljø.

Det er tverrpolitisk enighet om at Levanger trenger en helhetlig plan for byutvikling. Det ble derfor i 2022 satt i gang en bredt forankret prosess med en Byutviklingsstrategi. I forlengelsen av dette arbeidet skal det utarbeides en områdeplan for Levanger Sentrum og en gatebruksplan.

Formannskapet vedtok i møte 18.01.2023 om å få lagt fram en sak i løpet av våren 2023 som oppsummerer pågående og tidligere utredninger om bibliotek- kultur- og aktivitetshus. I tilknytning til dette skal det legges fram en sak om status og framdrift for etablering av nytt bibliotek- aktivitetshus i Levanger Sentrum. Formannskapet ber også om å få framlagt alternative forslag til finansiering der mulig offentlig – privat samarbeid vurderes.

Konklusjonene i Byutviklingsstrategien, andre utredninger og rapporter knyttet til byutviklingen vil være viktig kunnskapsgrunnlag for å ta framtidsrettede beslutninger om utviklingen av Levanger Sentrum. Med bakgrunn i behovet for en helhetlig vurdering, foreslås en utsettelse av saken.

Siden 2015 er det lagt fram ni rapporter og utredninger om behovet for kulturbygg og kulturell infrastruktur i Levanger Sentrum. Vi står nå ved et vendepunkt og tiden er overmoden for å ta en tydelig politisk beslutning om veien videre.

Avstemning:

Jørstad sitt utsettelsesforslag avvist med 7 mot 4 stemmer (AP, SV).

Ved alternativ votering mellom kommunedirektørens forslag til vedtak og Jørstad sitt forslag, ble kommunedirektørens forslag vedtatt med 7 mot 4 stemmer (AP, SV)

VEDTAK

Reguleringsendring del av detaljregulering Levanger sør- Magneten vedtas i henhold til plan- og bygningslovens § 12-14 med følgende tillegg:

- Tillegg i reguleringsbestemmelse § 3.3: «Bibliotek tillates ikke»

PS 16/23 Klage på avslag om deling av eiendom etter jordlovens § 12 - 5037/307/2

Hegeråsen søndre/Tømtevegen 291 - Gunnar Haugberg - Tilleggsareal

landbruksformål til 5037/307/1

Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 16/2023 i møte den 08.02.2023:

Behandling

Forslag i møte:

Bjørg Boneng (SP) fremmet følgende forslag til vedtak:

Med hjemmel i Jordlovens §§ 1 og 12, samt Landbruksdepartementets rundskriv M-35/95, M-6/2003 og M-2/2021 gjøres følgende vedtak: Levanger kommune tar klagen fra Gunnar Haugberg om avslag på fradeling av 187,0 dekar landbruksareal fra landbrukseiendommen Hegeråsen søndre, gnr. 307, bnr. 2, i Levanger kommune, til følge. Parsellen som søkes fradelt er tenkt som tilleggsareal til Heieraas, gnr. 307, bnr. 1. Det omsøkte arealet er fortsatt tenkt brukt til landbruksformål.

Begrunnelse:

Delingen legger til rette for fremtidig drift av landbruksressursene med ny eier. De omsøkte arealene har i flere tiår vært utleid til nabobruk. Verken forrige eller nåværende eier har drevet ressursene på gården. Historisk var disse to brukene ett bruk som ble delt, dermed hører de omsøkte arealene arronderingsmessig godt til nabobruket og vil få bedre mulighet til utvikling med en aktiv eier, det er en miljømessig god løsning. Bosettingen i området blir ikke truet av deling. Området er et attraktivt og med kort vei til tjenester.

Avstemning:

Ved alternativ votering mellom kommunedirektørens forslag til vedtak og Boneng sitt forslag til vedtak, ble Boneng sitt forslag enstemmig vedtatt.

VEDTAK

Med hjemmel i Jordlovens §§ 1 og 12, samt Landbruksdepartementets rundskriv M-35/95, M-6/2003 og M-2/2021 gjøres følgende vedtak: Levanger kommune tar klagen fra Gunnar Haugberg om avslag på fradeling av 187,0 dekar landbruksareal fra landbrukseiendommen Hegeråsen søndre, gnr. 307, bnr. 2, i Levanger kommune, til følge. Parsellen som søkes fradelt er tenkt som tilleggsareal til Heieraas, gnr. 307, bnr. 1. Det omsøkte arealet er fortsatt tenkt brukt til landbruksformål.

Begrunnelse:

Delingen legger til rette for fremtidig drift av landbruksressursene med ny eier. De omsøkte arealene har i flere tiår vært utleid til nabobruk. Verken forrige eller nåværende eier har drevet ressursene på gården. Historisk var disse to brukene ett bruk som ble delt, dermed hører de omsøkte arealene arronderingsmessig godt til nabobruket og vil få bedre mulighet til utvikling med en aktiv eier, det er en miljømessig god løsning. Bosettingen i området blir ikke truet av deling. Området er et attraktivt og med kort vei til tjenester.