



Møteprotokoll

Utvalg: Plan- og utviklingsutvalget
Møtested: Levanger rådhus, formannskapssalen
Dato: 14.06.2023
Tidspunkt: 13:00 – 14.30

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	
Frode Lund	medlem	SP/H/FRP/KRF	
Stig Ove Sommervoll	medlem	AP	
Tone Jørstad	medlem	AP	
Kaja Skårdal Hegstad	medlem	SV	
Ivar Haarstad	varamedlem	SP/H/FRP/KRF	Geir Tore Persøy
Inge Johansen	varamedlem	SP/H/FRP/KRF	Randi Haugskott
Ingebjørg Roel Bye	varamedlem	AP	Per Espen Aunan
Ingen Vara	varamedlem		Kjartan Gjelvold

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Trude Marian Nøst	Kommunalsjef samfunnsutvikling
Rita-Mari Keiserås	Formannskapssekretær
Per Anders Røstad	Enhetsleder landbruk, miljø og arealforvaltning
Ellen Vie	Fagansvarlig Landbruk
Antonios Bruheim Markakis	Arealforvaltning
Anne Katrine Juelsen Lehne	Arealforvaltning
Tove Nordgaard	Byantikvar

Orienteringer:

- Konesjonsbehandling av vannkraftregulering i Levangerelva, status v/enhetsleder Per Anders Røstad

Protokollen er godkjent av:

Saksliste

Saksnr.	Tittel	Lukket
PS 25/23	Valg til godkjenning/signering protokoll	
PS 26/23	Referatsaker	
RS 246/23	Godkjent - Søknad om riving av eksisterende og oppføring av ny garasje - 5037/1/13 Staupslia 25 - Edgar Alstad	
RS 247/23	Godkjent - Søknad om oppføring av minihus for utleie - 5037/308/5 Tingstadvegen 145 - Lone By	
RS 248/23	Godkjent - Søknad om fasadeendring - 5037/ 1/184 - Korenhaugen 4 - Stian Berre	
RS 249/23	Godkjent - Melding om endring av ansvarsrett for oppføring av ny bolig - 5037/158/58 Falstadberget 11 A	
RS 250/23	Godkjent - Søknad om igangsettingstillatelse (IG) til tilbygg til bolighus/garasje (IG) - 5037/275/311 Gamle Kongeveg 27 - Petter Thorsø Johansen	
RS 251/23	Jordlovsbehandling - Deling av eiendommen 5037/299/7 Kolset - Tilleggsareal til boligeiendom - Kolbergvegen 277 - INNVILGET	
RS 252/23	Vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/6/215 Kjønstadvegen 27 og 29 - Tomt for boligbebyggelse Kjønstadvegen 27 - Godkjent	
RS 253/23	Korrigerende vedtak etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendom 5037/299/7 Kolset - Tilleggsareal boligtomt 5037/299/30 Kolbergvegen 277 - Godkjent	
RS 254/23	Jordlovsbehandling - Omdisponering av fulldyrket jord og deling av eiendommen 5037/64/1 Ner-Kjesbu - Bodil Oust - fradeling av areal til næringsformål - INNVILGET	
RS 255/23	Rapport fra forvaltningsprosjektet om Levanger kommune som forvaltningsmyndighet	
RS 256/23	Godkjent: Søknad om tilbygg til enebolig - 5037/23/28 - Støreshøgda 184 - Fredrik Løvaas Jessen	
RS 257/23	Godkjent - Søknad om oppføring av støyskjerm - 5037/272/12 Okkenhaugvegen 37A og 5037/272/42 Mellomvegen 20A	
RS 258/23	Godkjent - Søknad om forlengelse av midlertidig brukstillatelse for bruksendring til bar/pub - 5037/315/54 Kirkgata 28 - Birger Thurn-Paulsen	
RS 259/23	Godkjent - Søknad om tilbygg til næringsbygg - 5037/313/9 Tømtevegen 178 - Arild Gripp	
RS 260/23	Jordlovsbehandling - fjerning av avlingsveger og gjenlegging av kanal på fulldyrket areal - 5037/271/1 - Ceres Agro AS - FORHÅNDSGODKJENNING	
RS 261/23	Godkjent - Søknad om tilbygg til driftsbygning - 5037/67/1 Grytesvegen 79 - Geir Ketil Fostad	
RS 262/23	Godkjent - Søknad om rehabilitering av skorstein - 5037/276/19 Skogheimvegen 25 - Bård og Sylvi Haugnes	
RS 263/23	Godkjent - Søknad om rehabilitering av skorstein - 5037/349/1 Nesset 335 - Torild Sandstad Wedøy	
RS 264/23	Godkjent - Søknad om tilbygg til fritidsbolig - 5037/198/1/47 - Innerfjellet 39 - Kristian Flægstad	
RS 265/23	Godkjent - Søknad om dispensasjon for etablering av veg til fritidsbolig - 361/14 Nordvegen 290 - Torgeir Green	

RS 266/23	Godkjent - Søknad om oppføring av støttemur - 5037/314/196 Blåbærvegen 15 - Philip Musum Aas
RS 267/23	Godkjent - Søknad om midlertidig brukstillatelse for riving av bolig og oppføring av ny - 5037/126/13 Solbakkevegen 5 - Arild og Lene Fordal
RS 268/23	Klage ikke tatt til følge - Klage på vedtak om avvisning av klage - 5037/150/3 Byavassvegen 250 - Siri og Terje Lundgren
RS 269/23	Godkjent - Søknad om tilbygg til bolighus - 5037/13/63 Kleivstuvegen 1 - Aleksander Staberg Fossum
RS 270/23	Godkjent - Søknad om endring innvendig i bygg - bærekonstruksjoner i bygg - Kirkegata 2C
RS 271/23	Klage på vedtak avvises - Deling av eiendommen 5037/315/118 Sjøgata 23, 25 og 27 - Tomt til boligbebyggelse
RS 272/23	Godkjent - Søknad om oppføring av påbygg og carport og fasadeendring - 5037/276/92 Vestgårdvegen 19 - Benedicte Bjørnestad og Henrik R Løthman Blengsli
RS 273/23	Vedtaket etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/275/253 Ulvevegen 25 - Boligtomt ny bebyggelse
RS 274/23	Godkjent - Søknad om utvidelse av veranda og fasadeendring - 5037/276/99 - Vestgårdvegen 24 - Kristin Hofstad Lund
RS 275/23	Godkjent - Søknad om tilbygg under takuttrekk - 5037/232/88 - Sagtun 60 - Jan Hoff
RS 276/23	Godkjent - Søknad om igangsetting - Søknad om ombygging av eksisterende bygg og oppføring av nytt tilbygg - 5037/315/265 - Kirkegata 73B - Coop Midt-Norge SA
RS 277/23	Godkjent - Søknad om igangsettingstillatelse (IG2) for oppføring av tilbygg - 5037/274/1 Høgskolevegen 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27 - Statsbygg
RS 278/23	Godkjent - Søknad om rammetillatelse for oppføring av sanitærbygg - 5037/315/310 Moafjæra 2A - Levanger kommune
RS 279/23	Godkjent - Søknad om fasadeendring og ny boenhet i kjeller - 5037/262/73 - Roaldmarka 14 - Siv og Roald Stene
RS 280/23	Godkjent - Søknad om fasadeendring - 5037/275/715 Gamle Kongeveg 40 - Andreas Brustad
RS 281/23	Godkjent - Søknad om endring av ansvarsrett - 5037/244/1 Djupvikvegen 370 - Telenor Infra AS
RS 282/23	Godkjent - Søknad om oppføring av bod - 5037/361/14 Nordvegen 290 - Torgeir Green
RS 283/23	Godkjent - Søknad om omgjøring av enebolig til tomannsbolig - 5037/275/285 - Ringvegen 10 - Newco Eiendom AS
RS 284/23	Godkjent - Søknad om oppføring av bolighus med utleiedel - 5037/275/253 Ulvevegen 25 - Din Bolig Eiendomsutvikling AS
RS 285/23	Vedtaket etter plan- og bygningsloven - Deling av eiendommen 5037/2/189 Joplassvegen 1, 3 og 5 - Boligtomt eksisterende bebyggelse Joplassvegen 1 - Godkjent
PS 27/23	Gatebruksplan Levanger by- førstegangsbehandling
PS 28/23	Reguleringsplan for Søgstad jernbanesikringstiltak
PS 29/23	Norske Skog Skogn - Endring av reguleringsplan
PS 30/23	Jordlovsbehandling - Deling av eiendommen 5037/354/6 Sørheim - Sørsia 674 - Boligtomt eksisterende bebyggelse - fradeling av tun - Erling Salater

PS 31/23	Jordlovsbehandling - Deling av eiendommen 5037/332/7 Sukken - Boligtomt eksisterende bebyggelse Nordvegen 124 - fradeling av tun - Kjell Oddbjørn Skauge
PS 32/23	Dispensasjon fra kommuneplan - Deling av eiendommen 5037/32/1 Sandberg nordre - Trude Hynne - Boligtomt ny bebyggelse
PS 33/23	Dispensasjon fra kommuneplan - Deling av eiendommen 5037/64/1 Ner-Kjesbu/Grytesvegen 241 - Næringstomt, gårdstilknyttet næring
PS 34/23	Konsesjon på erverv av fast eiendom - 5037/18/17 Austgård - Gilstadlia 61, 5037/310/17 Skjei og 5037/18/13 Jordal - tilleggsareal - Odd Arne Lind
PS 35/23	Restaureringsfondet 2022 - Behandling av søknader

PS 25/23 Valg til godkjenning/signering protokoll

Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 25/2023 i møte den 14.06.2023:

Behandling

Forslag i møte:

Valg til godkjenning/signering protokoll: Merete Bøhn-Flatås og Lars Erik Ertsås

Avstemning:

Enstemmig

VEDTAK

Valg til godkjenning/signering protokoll: Merete Bøhn-Flatås og Lars Erik Ertsås

PS 26/23 Referatsaker

Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 26/2023 i møte den 14.06.2023:

Behandling

Forslag i møte:

Referatsakene tas til orientering

Avstemning:

Enstemmig

VEDTAK

Referatsakene tas til orientering

PS 27/23 Gatebruksplan Levanger by- førstegangsbehandling

Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 27/2023 i møte den 14.06.2023:

Behandling

Saksordfører:

Lars Erik Ertsås (H)

Forslag i møte:

Bjørng Boneng (SP) fremmet følgende tilleggsforslag:

Det bør til sluttbehandlingen av saken ligge ved en oversikt som viser i hvilken rekkefølge tiltakene bør tas, hvilken politisk prosess som må tas i hvert tiltak, økonomisk estimat, konsekvenser o.l. Dette for å synliggjøre forståelig og godt for innbyggerne hvilken innvirkning/ konsekvens gatebruksplanen vil få for Levanger by de neste tiårene.

Kaja Skårdal Hegstad (SV) fremmet følgende forslag:

«Ny ringvei», anbefaling mot 2050, tas ut av planen. Det skal vurderes forbindelse mellom Elvegata og Byggmakker ved jernbanebru.

Tone Jørstad (AP) fremmet følgende oversendelsesforslag:

1. Plan og utviklingsutvalget ber om at tiltak som ikke krever større investeringer, prioriteres i kommende økonomiplanperiode.
2. I kommende økonomiplanperiode skal bruk av NTE-midler bidra til realiseres av tiltak som krever større investeringer.

Avstemning:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Jørstad sitt oversendelsesforslag enstemmig vedtatt oversendt uten realitetsvotering.

Hegstad sitt forslag avvist med 9 mot 1 stemme (Hegstad).

Boneng sitt tilleggsforslag enstemmig vedtatt.

VEDTAK

Gatebruksplan for Levanger by sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Ettersom Gatebruksplanen er en viktig plan for mange aktører, settes høringsfristen til 1. oktober 2023.

Det bør til sluttbehandlingen av saken ligge ved en oversikt som viser i hvilken rekkefølge tiltakene bør tas, hvilken politisk prosess som må tas i hvert tiltak, økonomisk estimat, konsekvenser o.l. Dette for å synliggjøre forståelig og godt for innbyggerne hvilken innvirkning/ konsekvens gatebruksplanen vil få for Levanger by de neste tiårene.

OVERSENDESESFORSLAG:

1. Plan og utviklingsutvalget ber om at tiltak som ikke krever større investeringer, prioriteres i kommende økonomiplanperiode.
2. I kommende økonomiplanperiode skal bruk av NTE-midler bidra til realiseres av tiltak som krever større investeringer.

PS 28/23 Reguleringsplan for Søgstad jernbanesikringstiltak

Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 28/2023 i møte den 14.06.2023:

Behandling

Saksordfører:

Frode Lund (SP)

Forslag i møte:

Ingen

Avstemning:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK

Reguleringsplan for Søgstad jernbanesikringstiltak legges frem for høring og offentlig ettersyn i medhold av Plan- og bygningsloven § 12-10.

PS 29/23 Norske Skog Skogn - Endring av reguleringsplan

Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 29/2023 i møte den 14.06.2023:

Behandling

Saksordfører:

Leder av plan- og utviklingsutvalget

Forslag i møte:

Kaja Skårdal Hegstad (SV) fremmet følgende forslag til vedtak:

Endring av reguleringsplan avvises.

Begrunnelse: Innsigelsen tas til følge.

Avstemning:

Ved alternativ votering mellom kommunedirektørens forslag til vedtak og Hegstad sitt forslag til vedtak, ble kommunedirektørens forslag vedtatt med 9 mot 1 stemme (Hegstad).

VEDTAK

- I medhold av plan- og bygningslovens § 5-6 vedtar Plan- og utviklingsutvalget å bringe planforslaget slik inn for Statsforvalteren i Trøndelag til mekling.
- I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 tas planforslaget opp til sluttbehandling i Plan- og utviklingsutvalget og kommunestyret etter endt mekling.

PS 30/23 Jordlovsbehandling - Deling av eiendommen 5037/354/6 Sørheim - Sørsia**674 - Boligtomt eksisterende bebyggelse - fradeling av tun - Erling Salater**

Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 30/2023 i møte den 14.06.2023:

Behandling**Forslag i møte:**

Ingen

Avstemning:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK

Med hjemmel i Jordlovens §§ 1 og 12, samt Landbruksdepartementets rundskriv M-35/95 og M-2/2021 gis det tillatelse til fradeling av en parsell på ca. 4,6 dekar fra eiendommen med Sørheim, gnr. 354, bnr. 6 i Levanger kommune, slik det er søkt om.

Det omsøkte arealet skal brukes til boligformål. Resteiendommen skal selges som tilleggsjord til landbrukseiendommen Naust, gnr. 343, bnr. 1.

Tillatelsen begrunnes med at delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. Tillatelsen begrunnes i tillegg med at dette er en del av bruksrasjonaliseringen i jordbruket. Tiltaket er ikke i strid med bestemmelsene i jordloven.

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

**PS 31/23 Jordlovsbehandling - Deling av eiendommen 5037/332/7 Sukken -
Boligtomt eksisterende bebyggelse Nordvegen 124 - fradeling av tun - Kjell
Oddbjørn Skauge**

Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 31/2023 i møte den 14.06.2023:

Behandling

Forslag i møte:

Ingen

Avstemning:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK

Med hjemmel i Jordlovens §§ 1 og 12, samt Landbruksdepartementets rundskriv M-35/95 og M-2/2021 gis det tillatelse til fradeling av en parsell på ca. 1,6 dekar fra eiendommen med Sukken, gnr. 332, bnr. 7 i Levanger kommune, slik det er søkt om.

Det omsøkte arealet skal brukes til boligformål. Resteiendommen skal selges som tilleggsjord til landbrukseiendommen Asphaug, gnr. 356, bnr. 4.

Tillatelsen begrunnes med at delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. Tillatelsen begrunnes i tillegg med at dette er en del av bruksrasjonaliseringen i jordbruket. Tiltaket er ikke i strid med bestemmelsene i jordloven.

Vedtaket kan påklages iht. Forvaltningsloven. Klagen fremsettes til Levanger kommune

innen tre uker etter at vedtaket er kjent for parten i saken. Hvis klagen ikke fører fram, er endelig klageinstans Statsforvalteren i Trøndelag

**PS 32/23 Dispensasjon fra kommuneplan - Deling av eiendommen 5037/32/1
Sandberg nordre - Trude Hynne - Boligtomt ny bebyggelse**

Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 32/2023 i møte den 14.06.2023:

Behandling

Forslag i møte:

Kaja Skårdal Hegstad (SV) fremmet følgende forslag til vedtak:

Det gis ikke dispensasjon fra kommunedelplan for Skogn sentrum til fradeling av boligtomt i LNFR-området fra eiendommen Sandberg nordre gnr/bnr 32/1.

Begrunnelse:

Det vises til uttalelse i fra fagavdeling landbruk i saksframlegget. Der henvises det til nylig vedtatt kommunedelplan, at det er snakk om en ikke landbrukstilknyttet boligtomt som fritt kan omsettes og at det er ledige tomter i rimelig nærhet. En fradeling vil være i strid med nasjonal jordvernstrategi vedtatt i Stortinget 16.06.2021. Kommunene har også mottatt brev fra landbruk- og matminister og kommunal- og distriktsminister om betydningen av å ta vare på matjorda. Dessuten fraråder statsforvalteren dispensasjon.

Avstemning:

Ved alternativ votering mellom kommunedirektørens forslag til vedtak og Hegstad sitt forslag til vedtak, ble kommunedirektørens forslag vedtatt med 9 mot 1 stemme (Hegstad).

VEDTAK

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra kommunedelplanen for Skogn sentrum til fradeling av boligtomt i LNFR-område. Bakgrunn og forutsetninger for dispensasjon fremgår av dette saksframlegg.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 og § 20-4 godkjennes søknad om fradeling av en parsell på ca. 1,2 dekar fra eiendommen Sandberg nordre med gnr/bnr 32/1 i Levanger kommune. Parsellen godkjennes fradeling som boligtomt.

Det forutsettes at avtale som sikrer at boligtomta har rettigheter til å ha atkomst og vann- og avløpsledninger på annen privat eiendom gjøres skriftlig og tinglyses.

Vedtaket er et enkeltvedtak som kan påklages, jf. forvaltningsloven § 28. Det er 3 ukers klagefrist fra underretning om vedtak mottas.

PS 33/23 Dispensasjon fra kommuneplan - Deling av eiendommen 5037/64/1 Ner-Kjesbu/Grytesvegen 241 - Næringstomt, gårdstilknyttet næring

Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 33/2023 i møte den 14.06.2023:

Behandling

Forslag i møte:

Ingen

Avstemning:

Kommunedirektørens 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 næringstomt for gårdstilknyttet næringsvirksomhet i LNFR-område.

Bakgrunn og forutsetninger for dispensasjon er gitt i dette saksframlegg.

Endelig delingstillatelse kan gis administrativt når tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel fra fylkeveg er gitt, og utkast til avtale om privatrettslige rettigheter om atkomst og VA-ledninger, er sendt inn.

Vedtaket kan påklages jf. forvaltningsloven § 28. Det er 3 ukers klagefrist fra underretning om vedtak er mottatt.

PS 34/23 Konesjon på erverv av fast eiendom - 5037/18/17 Austgård - Gilstadlia 61, 5037/310/17 Skjei og 5037/18/13 Jordal - tilleggsareal - Odd Arne Lind

Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 34/2023 i møte den 14.06.2023:

Behandling

Forslag i møte:

Ingen

Avstemning:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK

Odd Arne Lind innvilges konesjon for erverv av eiendommene Austgård, gnr. 18, bnr. 17, Jordal, gnr. 18, bnr. 13 og Skjei, gnr. 310, bnr. 17 i Levanger Kommune, slik det er søkt om.

Konesjonseiendommen skal brukes som tilleggsjord til landbrukseiendommene Mellingen, gnr. 346, bnr. 2 og 5 og Aadal, gnr. 115, bnr. 1.

Som konesjonsvilkår settes det at Odd Arne Lind bebor den samla landbrukseiendommen Austgård, gnr. 18, bnr. 17, m.fl., sammenhengende i 5 år etter tinglysing av skjøtet for å oppfylle den personlige boplikten.

Begrunnelse: Konesjon 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 35/23 Restaureringsfondet 2022 - Behandling av søknader

Plan- og utviklingsutvalgets behandling av sak 35/2023 i møte den 14.06.2023:

Behandling

Forslag i møte:

Ingen

Avstemning:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK

Levanger kommune tildeler midler fra *Fond for restaurering og fornying av bygg- og bomiljø i Levanger sentrum 2022* til følgende tiltak:

1. Jernbanegata 20, Aud og Vidar Graadal

Støtte til oppføring av smijerns rekkverk

Kr. 15 000,-

2. Kirkegata 64, Margit Strand, Rom interiør

Støtte til istandsetting og tilbakeføring av fasade

Kr. 90 096,-

3. Kirkegata 71, Tuan Khac Dinh

Støtte til utskifting til antikvariske vinduer

Kr. 60 000,-

4. Jernbanegata 17A, Johannes Fossum

Støtte til istandsetting av brannvegg

Kr. 70 000,-

I tillegg settes det av kr. 10 000,- til byggeskikkpris 2023

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