



STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG

Postboks 2600
7734 STEINKJER

Deres saksnr.:	Vårt saksnr.:	Saksbehandler	Dato
	2022/11879-49	Per Anders Røstad Mob:95100141	27.09.2024

Detaljregulering Kjønstadmarka trinn 4 - ny begrenset høring

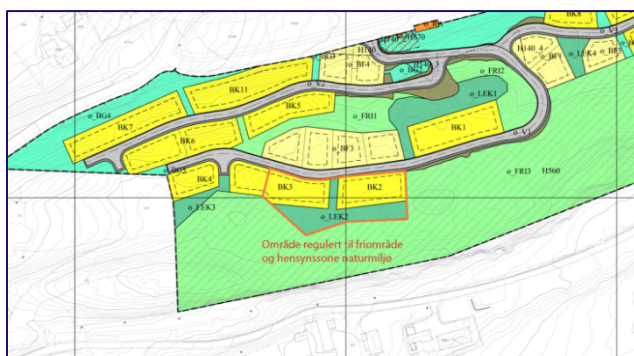
Kommunestyret i Levanger behandlet i møte den 22.05.2024 overnevnte detaljregulering. Følgende vedtak ble fattet:

«Saken sendes tilbake. Kommunedirektøren kommer tilbake høsten 2024 med et forslag på hvor mer av skogen kan bevares, samtidig som en sikrer en utbygging som i størst mulig grad dekker inn kostnadene for infrastruktur.»

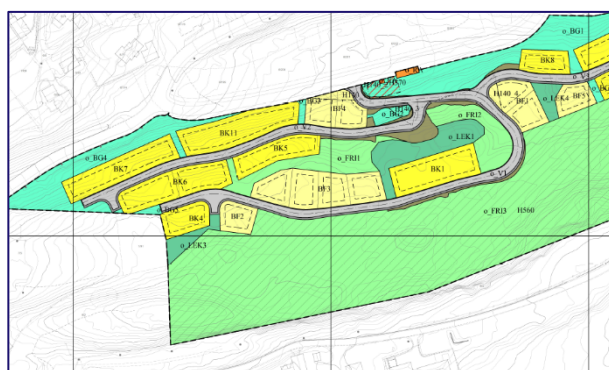
Administrasjonen har nå jobbet frem et forslag med redusert bebyggelse, hvor mer av skogen er bevart. Vedlagt er revidert plankart, reviderte planbestemmelser og revidert planbeskrivelse. Endringene i tekstdokumentene er markert med rødt. Enkelte av illustrasjonene er også revidert og vedlagt. Endringene innebærer ingen endringer av de andre fagrapportene som fulgte saken. De finnes fortsatt i kommunens planarkiv [HER](#). (under planbehandlinger – offentlig ettersyn)

Forslaget vil innebære at reguleringen av skogsområdet på toppen av Kjønstadmarka, regulert til «Friområde» og «Hensynssone – bevaring naturmiljø», økes med ca. 4 daa. Samtidig reduseres områdene regulert til «boligbebyggelse» og tilhørende lekeplass tilsvarende.

Endringer i plankartet:



Forslag til sluttbehandling 22/5



Nytt forslag



I denne plansaken har bevaring av naturverdier og utnyttelsesgrad til boligbebyggelse vært sentrale tema i plandiskusjonen. I høringen forelå det innsigelser fra Statsforvalteren, både når det gjaldt bevaring av naturverdiene i området, og krav til en god total utnyttingsgrad til boligbygging. I etterkant av høringen ble det funnet løsninger på innsigelsene gjennom revidering av plankart og bestemmelser. Statsforvalteren trakk sine innsigelser i brev datert 25.01.2024.

Vedtaket i kommunestyret gir føringer om å forsøke å bevare mer av skogsområdet opp mot toppen av Kjønstadmarka, samtidig som at resten av arealet skal være økonomisk forsvarlig å bygges ut. Når mer av skogen bevares vil den totale boligutnyttelsen i Kjønstadmarka bli lavere enn i forslaget som var grunnlaget for at Statsforvalteren trakk sin innsigelse. Minimum antall boenheter innenfor planområdet foreslås endret fra 65 til 55, og maksimalt antall boenheter fra foreslås redusert fra 81 til 70.

Denne endringen berører Statsforvalteren både som sektormyndighet på landbruk og sektormyndighet på klima og miljø. Kommunen ønsker derfor gjennom en begrenset høring å avklare om vilkårene for egengodkjenning er til stede ved et slikt forslag, før vi starter den kommunale sluttbehandlingen av saken.

Svarfrist settes til 25.10.2024

Er det spørsmål knyttet til saken kan jeg kontaktes på tlf: 95 100 141 eller på e-post par@levanger.kommune.no

Med hilsen

Per Anders Røstad
Enhetsleder

Dette dokumentet er elektronisk og inneholder derfor ikke signatur

Vedlegg

- 1 Plankart ny behandling
- 2 Planbestemmelser_nybehandling
- 3 Planbeskrivelse_nybehandling
- 4 Illustrasjoner Kjønstadmarka 4.pdf