



Levanger kommune
Møteinnkalling

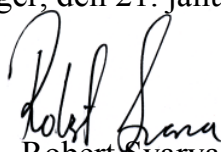
Utvalg: Levanger kommunestyre
Møtested: Kommunestyresalen, Levanger Rådhus
Dato: 28.01.2009
Tid: 17:00

Faste medlemmer er med dette kalt inn til møtet. Den som har lovlig forfall, eller er inhabil i noen av sakene, må melde fra så snart som mulig, på tlf. 74 05 27 16, eller e-post: rita.mari.keiseras@levanger.kommune.no. Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Saksnr	Innhold	Side
PS 1/09	Referatsaker	2
PS 2/09	Oppfølging av Handlingsplan innen Psykisk Helse 2009 - 2012 etter opphør av Opptrappingsplan Psykisk Helse i 2008	3
PS 3/09	Kontrollutvalgets årsplan/møteplan for 2009	6
PS 4/09	Parkaksen i Levanger- Analyse og forstudie	14
PS 5/09	Utvikling og drift av Staup – Mandat og Organisering	17
PS 6/09	Trønderhallen – Overtakelse av byggherreansvar	22
PS 7/09	Levanger fritidspark - renovering av friidrettsbanen - finansiering	30
PS 8/09	1719/314/340 - Endring av reguleringsplan Moan senter coop extra, Moan - ny kjøreadkomst for varelevering	33
PS 9/09	Reguleringsplan Reemyra 1 - barnehage	41
PS 10/09	Reguleringsplan for Finnemarka 11 - klage på vedtak i PUK sak nr. 83/08	56
FO 1/09	Interpellasjon fra Jostein Trøite (SV) - stemmerett for 16 åringer	61
FO 2/09	Interpellasjon fra Karl M. Buchholdt (V) - Levanger vil satse på egne profileringsiltak	62
FO 3/09	Spørsmål fra Karl M. Buchholdt (V) - Spørsmål vedrørende veisikring og viltpåkjørsler	63
FO 4/09	Spørsmål fra Heidi Flaten (V) - oppstart bygging av nytt kirkegårdsgjerde	64

Orientering: - Parkaksen i Levanger - analyse og forstudie v/enhetsleder enhet Kommunalteknikk Magne Farstad

Levanger, den 21. januar 2009


Robert Svarva
ordfører

OBS, OBS !!!
VEDLEGGENE TIL SAKENE ER UTSENDT VED TIDLIGERE BEHANDLINGER I FORMANNSKAP/KOMITEER. ELLERS ER DE TILGJENGELIG HOS GRUPPELEDERNE, FORMANNSKAPSSEKRETÆREN OG PÅ KOMMUNENS HJEMMESIDE:

<http://www.levanger.kommune.no/>

PS 1/09 Referatsaker

RS 1/09 Møte- og saksprotokoll fra kontrollutvalgets møte



Levanger kommune
Sakspapir

Oppfølging av Handlingsplan innen Psykisk Helse 2009 - 2012 etter opphør av Opptrappingsplan Psykisk Helse i 2008

Saksbehandler: Peter Daniel Aune	Arkivref: 2005/7628 - /G70
E-post: peter.daniel.aune@levanger.kommune.no	
Tlf.: 74052500	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Driftskomiteen i Levanger	03.12.2008	47/08
Levanger formannskap	17.12.2008	149/08
Levanger kommunestyre	28.01.2009	2/09

Saksprotokoll i Levanger formannskap - 17.12.2008

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Driftskomiteens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

INNSTILLING:

1. Utarbeidet ”Strategi og handlingsplan for psykisk helsearbeid for 2009 – 2012”, tas til orientering.
2. Tiltak foreslått i handlingsplanen (jfr. vedtakets pkt. 1) innarbeides og økonomisk avstemmes på ordinær måte i kommunens Økonomiplan og budsjett.

Saksprotokoll i Driftskomiteen i Levanger - 03.12.2008

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

INNSTILLING:

1. Utarbeidet ”Strategi og handlingsplan for psykisk helsearbeid for 2009 – 2012”, tas til orientering.
2. Tiltak foreslått i handlingsplanen (jfr. vedtakets pkt. 1) innarbeides og økonomisk avstemmes på ordinær måte i kommunens Økonomiplan og budsjett.

Rådmannens forslag til innstilling:

1. Utarbeidet ”Strategi og handlingsplan for psykisk helsearbeid for 2009 – 2012”, tas til orientering.

2. Tiltak foreslått i handlingsplanen (jfr. vedtakets pkt. 1) innarbeides og økonomisk avstemmes på ordinær måte i kommunens Økonomiplan og budsjett.

Vedlegg:

- 1 Strategi & Handlingsplan for Psykisk Helsearbeid

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Gjennom de siste 10 år har Levanger kommune og øvrige kommuner i landet, bygget opp mange gode tilbud og tjenester, både for å forebygge, støtte og behandle mennesker med psykiske problemer og lidelser. Pengene til dette er delvis mottatt gjennom *Opptrappingsplanen for psykisk helse* som har dekket to tredjedeler av denne økningen i tilbudet. Den siste tredjedelen har kommunene finansiert selv. På landsbasis er det nå mer enn 10 000 ansatte i kommunenes psykiske helsearbeid. Sammen med kommunenes helsestasjoner, skoler o.l. samt landets 4500 fastleger, er hjelpetilbudet styrket vesentlig.

Norske kommuner får omlag 3,4 milliarder øremerkede kroner til psykisk helsearbeid i 2008. Av disse mottar Levanger kommune vel 13 millioner.

Kommunene har et viktig ansvar i forvaltningen av disse midlene. Fra 2009 vil ikke lenger tilskuddene til kommunene være øremerket psykisk helsearbeid, men det er fortsatt viktig å gi tilbudet. Det er også viktig å se det psykiske helsearbeidet som en del av den øvrige aktiviteten innen helse- og omsorgsfeltet.

For å sikre god kvalitet i det psykiske helsearbeidet er det også avgjørende å ha et godt samarbeid mellom de enkelte deltjenestene, og en god dialog med bruker- og pårørende-organisasjoner i egen kommune.

I Levanger har en egen arbeidsgruppe med representanter fra alle relevante enheter, samt fra brukerorganisasjonen Mental Helse, fulgt denne opptrappingen tett. De har samlet informasjon, drøftet, evaluert, koordinert og prioritert i forhold til tilskuddsmidler som er tilkommet Levanger kommune årlig siden 1998 og frem til i dag gjennom *Opptrappingsplanen for psykisk helse*. De har bidratt til en betydelig satsning både på forebygging, vurdering, helsefremming og rehabilitering – i tillegg til å vektlegge sammenheng mellom tilbudene/tiltakene for den enkelte.

Det er på vegne av rådmann, av arbeidsgruppen, årlig utarbeidet evalueringsrapport, samt forslag til tiltak og disponering av midler, som så er politisk behandlet. Basert på denne rapporteringen, er det utarbeidet et arbeidsdokument; *Strategi & Handlingsplan for psykisk helsearbeid*. Dette for å ivareta bredden i satsningen og samhandling om tiltakene og oppfølgingen videre – på tvers av alle aktuelle enheter.

Vurdering:

Som beskrevet i sak PS 03/08, er det ved innlemming av øremerkede tilskudd i inntektssystemet etablert praksis å fordele overgangen til ramme etter inntektssystemets nøkkel over fem år. Ut fra erfaringer fra tidligere er det vanskelig å se for seg en sterkere vekst i frie inntekter enn 0,5- 1% pr år. Dersom dagens inntektssystem brukes til å fordele midlene må vi i tillegg regne med en omfordeling mellom kommunene som vil gi

Levanger kommune en reduksjon etter en overgangsperiode. En regner med en reduksjon på ca 1.5 mill kroner i slutten av perioden 2008 – 2012. Det vil derfor bli krevende å opprettholde nivået på psykiatrisatsingen i hele økonomiplanperioden basert på innlemming av tidligere øremerkede midler i rammen. Skal dette skje, så må forventet bortfall som følge av inntektssystemet erstattes med kommunens frie midler. En avstemming av dette må skje gjennom ordinær behandling av økonomiplan og budsjett. En har mottatt signaler fra Fylkesmannen at de vil fortsette med å avkreve en rapportering på selve bruken av midler til psykiatritiltak, selv om midlene innlemmes i rammen til kommunen.

Kommunestyret vedtok i sak PS 03/08 pkt 1 og pkt 5 følgende:

- 1. Opptappingsplan for psykisk helse 2008 – 2011 vedtas med den presisering av planforutsetningene som framgår av saksframlegget. Planen søkes innlemmet i Økonomiplanarbeidet for perioden 2009 - 2012.*
- 5. Kommunestyret ber rådmannen utarbeide en konkret handlingsplan for psykisk helsevern for perioden frem til 2011.*

Begrunnelse:

Bakgrunnen for dette er opplysninger i sak 3/08 om reduksjon i bevilgningene til psykisk helsevern samtidig som vi vet at behovet vil øke.

Rådmannen ba arbeidsgruppen på dette grunnlag utarbeide en egen Strategi & Handlingsplan for psykisk helse, som grunnlag for avslutning av Opptappingsplanen i 2008. Her er det også synliggjort eksempler på konsekvenser innenfor enkelttiltak som er i tråd med beskrevne og forventede reduksjoner i tildelte rammeoverføringer på ca 300 000 kr pr år i 2010 -2012. Dette er fordelt på alle aktuelle enheter/tiltak. Her vil årlig budsjettbehandling avgjøre omfanget, jfr. ovenfor.

Det er for 2009 ikke fremkommet konkrete reduksjoner som direkte er tilknyttet tiltak og midler relatert til den tidligere Opptappingsplanen. Det gjøres dog oppmerksom på at tilskuddet fra Opptappingsplanen har vært og er i svært mange av tiltakene en delfinansiering av enkelttiltakene.

Hvilke konkrete tiltak som til slutt vil måtte reduseres og omfanget av reduksjonen, vil fremover måtte fremkomme gjennom kommunens årlige budsjettbehandling.



Levanger kommune
Sakspapir

Kontrollutvalgets årsplan/møteplan for 2009

Saksbehandler: Rita-Mari Keiserås	Arkivref: 2007/2129 - /216
E-post: rita.mari.keiseras@levanger.kommune.no	
Tlf.: 74052716	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Kontrollutvalget	05.12.2008	034/08
Levanger kommunestyre	28.01.2009	3/09

Rådmannens forslag til vedtak:

Kontrollutvalgets årsplan tas til orientering.

Vedlegg:

- 1 Kontrollutvalgets årsplan for 2009

Saksprotokoll i kontrollutvalget – 05.12.2008

Forslag i møtet

Ingen

Avstemming

Enstemmig

Endelig vedtak

1. Kontrollutvalget vedtar det fremlagte forslag til Kontrollutvalgets møteplan / årsplan for 2009 for sin virksomhet i 2009.
2. Kontrollutvalgets årsplan oversendes kommunestyret til orientering.

Saksbehandlers forslag til vedtak

1. Kontrollutvalget vedtar det fremlagte forslag til *Kontrollutvalgets møteplan / årsplan for 2009* for sin virksomhet i 2009.
2. Kontrollutvalgets årsplan oversendes kommunestyret til orientering.

Vedlegg

Forslag til *Kontrollutvalgets årsplan/møteplan for 2009*.

Andre saksdokumenter – ikke vedlagt.

1. Gjeldende plan for forvaltningsrevisjon.
2. Gjeldende plan for selskapskontroll.

Saksopplysninger

Forslag til kontrollutvalgets møteplan / årsplan for 2009 følger vedlagt denne saken. Årsplanen for 2009 samler kontrollutvalgets planer for sin virksomhet og er utarbeidet

på et overordnet nivå. Planen inneholder derfor ikke en detaljert beskrivelse av kontrollutvalgets virksomhet. Det er foreløpig lagt opp til 5 møter i 2009.

Utkast til årsplan må ses på som en skisse over de aktiviteter kontrollutvalget vil ta for seg i løpet av året, se også vedlegg til årsplanen. Kontrollutvalget bør alltid innenfor planen ha rom til å omprioritere dersom vanskelige eller viktige saker skulle komme frem gjennom revisors arbeid eller på annen måte.

Av viktige dokumenter som ligger til grunn for årsplanen er *Plan for forvaltningsrevisjon* og *Plan for selskapskontroll*. Begge disse planene skal rulleres i 2009. Revisjonsstrategien er førende for det revisjonsarbeidet KomRev Trøndelag IKS skal gjennomføre. Kontrollutvalget har fått presentert revisjonsstrategien for regnskapsåret 2008 i møte den 17. oktober 2008 – sak 027/08.

Årsplanen skal ikke vedtas av kommunestyret, men kan sendes kommunestyret til orientering.

Saken legges med dette frem for diskusjon i møte.



Levanger kommune Kontrollutvalget

Kontrollutvalgets årsplan for 2009



Fylkets Hus, 7735 Steinkjer
Telefon 74 11 14 76
E- post: post@komsek.no
Web: www.komsek.no

INNHALDSFORTEGNELSE

1 KONTROLLUTVALGET	3
1.1 KONTROLLUTVALGETS HJEMMEL	3
1.2 KONTROLLUTVALGETS ANSVAR.....	3
2 KONTROLLUTVALGETS ARBEIDSOMRÅDE.....	4
2.1 KOMMUNENS FORVALTNINGSOMRÅDER	4
2.2 KOMMUNALE EIERINTERESSER.....	4
3 KONTROLLUTVALGETS OPPGAVER.....	4
3.1 REGNSKAPSREVISJON.....	4
3.2 FORVALTNINGSREVISJON	5
3.3 SELSKAPSKONTROLL.....	5
4 KONTROLLUTVALGETS ARBEIDSFORM.....	6
4.1 MØTER I KONTROLLUTVALGET	6
4.2 ORIENTERING FRA POLITISK OG ADMINISTRATIV LEDELSE	6
4.3 BEFARING/TILSYNSBESØK	6
4.4 SAMARBEID	6
4.5 TILSYN MED REVISJONEN.....	6
4.6 BESTILLING FRA KOMMUNESTYRET	6
4.7 HENVENDELSER FRA PUBLIKUM.....	6
4.8 RAPPORTERING.....	6
5 PLAN FOR MØTEVIRKSOMHETEN I 2009.....	7
6 VEDLEGG - Møteplan 2009	8

INNLEDNING

Kommunestyret har det øverste tilsyn med den kommunale forvaltning, og kan forlange enhver sak lagt fram for seg til orientering eller avgjørelse. De kan omgjøre vedtak av andre folkevalgte organer eller administrasjonen i samme utstrekning som disse kunne omgjøre vedtaket selv. Kommunestyret skal påse at de kommunale regnskaper revideres på betryggende måte.

Kommunestyret velger et kontrollutvalg til å forestå det løpende tilsyn med den kommunale forvaltning på sine vegne. Jfr. kommunelovens § 76 og § 77.

Den kommunale egenkontrollen som utøves av kontrollutvalget må ikke forveksles med kommunens internkontroll. Kommunens internkontroll er administrasjonssjefens (rådmannens) ansvar.

1 KONTROLLUTVALGET

Kommunestyret valgte i møtene den 10.10.2007 og 24.10.07 et kontrollutvalg bestående av 5 faste medlemmer og 3 varamedlemmer for perioden 2007 – 2011.

Faste medlemmer		Varamedlemmer
Navn	Funksjon	Navn
Karl Meinert Buchholdt	Leder	Andreas Jenssen Hjelmstad
Fanny Gausen	Nestleder	Britt Ringstad
Inge Johansen		Trine Wold Johnsen
Britt Mølnås		
Lars Forberg		

Astrid Saure var som ansatt i Levanger kommune ikke valgbar. Trine Wold Johnsen ble valgt i formannskapsmøte den 09.01.08 istedenfor.

Karl Meinert Buchholdt, Fanny Gausen og Inge Johansen sitter i kommunestyret. Lars Forberg er valgt som varamedlem i kommunestyret.

1.1 KONTROLLUTVALGETS HJEMMEL

Kontrollutvalgets arbeid er regulert av:

- Kommunelovens (KL) §§ 76 til 80
- Forskrift om kontrollutvalg i kommuner og fylkeskommuner
- Forskrift om revisjon i kommuner og fylkeskommuner

Kommunestyret kan i tillegg til de lovpålagte oppgaver og prosedyrer fastsette instruksjoner og gi innspill til kontrollutvalget.

1.2 KONTROLLUTVALGETS ANSVAR

Kontrollutvalget skal føre det løpende tilsyn og kontroll med den kommunale forvaltningen på vegne av kommunestyret, herunder påse at kommunen har en forsvarlig revisjonsordning, jf. *Forskrift om kontrollutvalg § 4*.

Kontrollutvalget skal påse at kommunens regnskaper blir revidert på en betryggende måte (regnskapsrevisjon).

Kontrollutvalget skal videre påse at det føres kontroll med at den økonomiske forvaltning foregår i samsvar med gjeldende bestemmelser og vedtak, og at det blir gjennomført systematiske vurderinger av økonomi, produktivitet, måloppnåelse og virkninger ut fra kommunestyrets vedtak og forutsetninger (forvaltningsrevisjon).

Kontrollutvalget skal påse at det føres kontroll med forvaltningen av kommunens interesser i selskaper (selskapskontroll).

Kontrollutvalget skal ikke overprøve politiske prioriteringer som er foretatt av kommunens folkevalgte organer.

2 KONTROLLUTVALGETS ARBEIDSSOMRÅDE

2.1 KOMMUNENS FORVALTNINGSOMRÅDER

Kontrollutvalget skal føre det løpende tilsyn og kontroll med hele den kommunale forvaltningen. For en oversikt over kommunens forvaltningsområder og organisering, vises til kommunens egen nettside.

2.2 KOMMUNALE EIERINTERESSER

Kontrollutvalget skal også påse at det føres kontroll med forvaltningen av kommunens interesser i selskaper herunder interkommunale selskaper og i aksjeselskaper, jf. KL § 77,5.ledd.

Kontrollutvalget har full innsynsrett i selskaper som er heleid av kommunen eller eid sammen med andre kommuner / fylkeskommuner eller interkommunale selskaper. I selskaper der det også er private eierinteresser har kontrollutvalget ikke den samme innsynsretten så fremt dette ikke er vedtaksfestet.

Det overordnede formål med selskapskontrollen er å styrke forvaltningen av de kommunale eierinteresser.

3 KONTROLLUTVALGETS OPPGAVER

Kontrollutvalgets oppgaver fremgår av kap. 3 - 6 i kontrollutvalgsforskriften (§§ 4 til 18), og kommunestyrets eget kontrollorgan.

3.1 REGNSKAPSREVISJON

Kontrollutvalget skal påse at årsregnskap blir revidert på en betryggende måte, herunder holde seg løpende orientert om revisjonsarbeidet og påse at det foregår i samsvar med de bestemmelser som følger av lov og forskrift, god kommunal revisjonsskikk og kontrollutvalgets instruks, eller avtaler med revisor.

Kontrollutvalget skal avgi uttalelse om årsregnskap og årsmelding til kommunestyret før det tas opp til behandling. Årsregnskap og årsmelding skal foreligge før formannskapet fortar innstilling i disse sakene.

Kontrollutvalget skal følge opp revisors merknader til regnskapet.

3.2 FORVALTNINGSREVISJON

Kontrollutvalget skal i henhold til forskriftens § 10 minst én gang i valgperioden og senest innen utgangen av året etter at kommunestyret eller kommunestyret er konstituert, utarbeide en plan for gjennomføring av forvaltningsrevisjon.

Gjeldende plan er basert på en overordnet analyse av kommunens virksomhet ut fra risiko- og vesentlighetsvurderinger, med sikte på å identifisere behovet for forvaltningsrevisjon på de ulike sektorer og virksomheter. Plan er utarbeidet av KomRev Trøndelag IKS. Planen ble behandlet av kontrollutvalget i møte den 28.02.08, sak nr. 008/08 og den ble vedtatt av kommunestyret den 12.03.08 sak nr. 16/08.

Kommunestyrets vedtok enstemmig å føye til PPT til prosjektet ”Tilpasset opplæring, spesialundervisning”. Prioriteringene vedr. forvaltningsrevisjonsprosjekter 2008 – 2011 er slik:

Nr	Prosjekt
1.	Barneverntjenesten
2.	Innkjøp – rutiner og praksis
	Tjenestetilbud pleie og omsorg
	Tildelingskriterier
	Økonomistyring innad i en resultatenheter
	Saksbehandling plan og bygg
	Tilpasset opplæring, spesialundervisning og PPT
	Levanger kommune som arbeidsgiver

Kontrollutvalget er gitt myndighet til å foreta eventuelle rullinger og endringer av planen innenfor planperioden.

3.3 SELSKAPSKONTROLL

Kontrollutvalget skal i henhold til forskriftens minst én gang i valgperioden og senest innen utgangen av året etter at kommunestyret eller kommunestyret er konstituert, utarbeide en plan for selskapskontroll.

Gjeldende plan er utarbeidet av KomSek Trøndelag IKS, og ble vedtatt av kontrollutvalget den 26.05.08, sak nr. 24/08 og av kommunestyret i møtet den 25.06.08, sak nr. 59/08 med følgende prioriteringer:

Selskap	Prioritet i planen
Levanger Næringselskap AS	1
Innherred Produkter AS	2
Levanger Fritidspark AS	3
Levanger Parkering AS	4
Levanger Tomteselskap AS	5

Kommunestyret har delegert til kontrollkomiteen å foreta endringer i planperioden.

4 KONTROLLUTVALGETS ARBEIDSFORM

4.1 MØTER I KONTROLLUTVALGET

Kontrollutvalgets møter i Levanger kommune holdes for lukkede dører, jf. kommunelovens § 77 8. ledd. Dersom utvalget likevel velger å holde møtet for åpne dører, skal dørene lukkes under behandling av opplysninger som er underlagt lovbestemt taushetsplikt.

Kommunens ordfører og kommunens revisor har møte- og talerett i kontrollutvalgets møter.

4.2 ORIENTERING FRA POLITISK OG ADMINISTRATIV LEDELSE

Kontrollutvalget kan hos kommunen, uten hinder av taushetsplikt, kreve enhver opplysning, redegjørelse eller ethvert dokument og foreta de undersøkelser som det finner nødvendig for å gjennomføre oppgavene, jfr. kl. § 77, nr. 7.

Dersom det er ønskelig av hensyn til behov for saksopplysninger, kan kontrollutvalget også innkalle administrasjonssjefen i forbindelse med behandling av saker i møtene.

Administrativ ledelse bør normalt være til stedet ved kontrollutvalgets møte når regnskap og årsberetning for foregående år skal behandles.

4.3 BEFARING/TILSYNSBESØK

For å kunne føre tilsyn med den totale virksomheten er det viktig at kontrollutvalget har ressurser og anledning til å besøke ulike avdelinger av kommunens virksomhet.

4.4 SAMARBEID

Det er viktig at det er et godt samarbeid mellom revisjonen, sekretariatet og kontrollutvalget for å kunne utøve en god kontroll med den kommunale virksomhet.

4.5 TILSYN MED REVISJONEN

Kontrollutvalget er pålagt å føre tilsyn med revisjonens arbeid. Denne funksjonen utøves gjennom sekretariatet som har faste møter med revisjonen gjennom året, der revisjonen orienterer om sitt arbeid. Sekretariatet har fullt innsyn i revisjonens arbeidspapirer. Referat fra møtene legges frem for kontrollutvalget.

4.6 BESTILLING FRA KOMMUNESTYRET

Kontrollutvalget skal føre tilsyn med forvaltningen på vegne av kommunestyret, og vil sette pris på innspill og forslag til saker / prosjekter kommunestyret ønsker fulgt opp.

4.7 HENVENDELSER FRA PUBLIKUM

Kontrollutvalget er ikke et klageorgan, og har ikke avgjørelsesmyndighet på forvaltningsområdet.

Kontrollutvalget avgjør selv i hvilken grad de vil følge opp henvendelser fra publikum.

4.8 RAPPORTERING

Kontrollutvalget rapporterer årlig til kommunestyret om sin virksomhet.

Rapporter fra gjennomførte forvaltningsrevisjonsprosjekter og selskapskontroller rapporteres vanligvis fortløpende.

5 PLAN FOR MØTEVIRKSOMHETEN I 2009

Se vedlegg for kontrollutvalgets møteplan. Denne gir en oversikt over behandlingen av de faste sakene.

Kontrollutvalget forbeholder seg retten til på eget initiativ å foreta endringer i planen og evt. gå inn på andre saker eller prosjekter som ikke er nevnt.

Endring av møteplan kan også bli nødvendig av hensyn til saksgang eller andre årsaker.



Levanger kommune
Sakspapir

Parkaksen i Levanger- Analyse og forstudie

Saksbehandler: Magne Farstad	Arkivref: 2008/9503 - /
E-post: magne.farstad@levanger.kommune.no	
Tlf.: 74052500	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Levanger formannskap	14.01.2009	6/09
Levanger kommunestyre	28.01.2009	4/09

Saksprotokoll i Levanger formannskap - 14.01.2009

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

1. Formannskapet tar rapporten ” Parkaksen i Levanger- Analyse og forstudie ” til orientering og ber om at den distribueres til aktuelle interessenter.
2. Rapporten vurderinger og anbefalinger legges til grunn for utvikling av parkaksen.
3. Rådmannen gis i oppdrag å utarbeide forslag til tiltak og rammer for det videre arbeide.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Formannskapet tar rapporten ” Parkaksen i Levanger- Analyse og forstudie ” til orientering og ber om at den distribueres til aktuelle interessenter.
2. Rapporten vurderinger og anbefalinger legges til grunn for utvikling av parkaksen.
3. Rådmannen gis i oppdrag å utarbeide forslag til tiltak og rammer for det videre arbeide.

Vedlegg:

- 1 Parkaksen i Levanger- Analyse og forstudie- oktober 2008

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Levanger 2020

Partnerskapsavtale om gjennomføring av Levanger 2020

Saksopplysninger:

Prosjektet Levanger 2020 leverte i 2006 sin sluttrapport hvor det ble presentert mange gode ideer og forslag til utvikling av byen.

På bakgrunn av arbeidet ble det inngått en partnerskapsavtale mellom Levanger

kommune, Sparebanken Midt Norge, COOP, Fylkeskommunen og næringslivet i Levanger- representert ved Markedsplassen.

Avtalen forutsatte investeringer på totalt 10 mill i sentrum i perioden 2007-2010 på noen definerte prosjekt .

Torgaksen, Håkon den Godes gate og Stadion var prioriterte områder.

Om Torgaksen var det satt følgende mål :

- *reaktivere torgaksen som allmenning*
- *byplanmessig forankre aksen i Levangerelva og Sundet , som 2 identitetspunkt i byen*
- *bygge en ny park for å sikre allmenn tilgang og tydeliggjøre byens kontakt med sjøen*

Det ble foreslått følgende 3 tiltak:

- 1. Utvikle parken ved Dampskipsbrygga**
- 2. Vitalisering av jernbaneområdet**
- 3. Beskrive aksens identitet og begrensninger- analyse /prosjektering**

Det er opprettet en styringsgruppe med representanter fra partnerne for oppfølging av partnerskapsavtalen.

Konsulentfirmaet Multiconsult har utarbeidet vedlagte analyse / forstudie av parkaksen. Rapporten er ment å være et hjelpemiddel for å avklare identitet, muligheter og begrensninger for aksen mellom Levangerelva og Sundet.

I forbindelse med utredningen er det gjennomført et arbeidsmøte hvor representanter fra Markedsplassen, Marsimartnan, Levanger vel, Bymuseet, Levanger båtforening, kulturenheten og Estetikktutvalget i Levanger var invitert.

Analysen viser at det er til dels store variasjoner i bruk, utforming og møblering i tilknytning til Parkaksen.

Vegetasjon: *Behov for tilstandsvurderinger med etterfølgende nyplanting framover*

Dekke: *At materialbruken varierer er naturlig, men spesielt i Torvgata og Tollbugata vil en mer helhetlig materialbruk være et virkemiddel for å understreke sammenheng og for å styrke aksen*

Møblering: *Sentrum hadde vært tjent med at det ble utarbeidet retningslinjer for møblering*

Belysning : *Riktig valg av armatur vil ikke bare gi godt lys, men også være med på å understreke de ulike rommenes karakter og sjel. Effektbelysning kunne også vært mere brukt.*

Kunst: *Mer bruk av kunst, både i form av faste og temporære installasjoner ville aktivisert sentrum og gjort aksen mer attraktiv*

Det er viktig at evt tiltak som blir utført blir sett på som en del av en større sammenheng, enten ved å være tro mot en overordnet profil for hele draget, eller det enkelte byroms karakter og utviklingspotensial.

Styringsgruppen tilrår at rapporten legges fram for formannskapet til behandling

Vurdering:

Etter rådmannens vurdering gir utredningen en god analyse av parkaksen. Rammen for denne utredningen har ikke vært å detaljprosjekttere tiltak, men å peke på en del sentrale muligheter og begrensninger for den videre utviklingen av aksen. Utredningen vil være et viktig grunnlag for det videre arbeide med utviklingen av området, og rådmannen tilrår at det utarbeides forslag til konkrete tiltak i forhold rapportens påpekninger.



Levanger kommune
Sakspapir

Utvikling og drift av Staup – Mandat og Organisering

Saksbehandler: Alf Birger Haugnes	Arkivref: 2006/6060 - /U01
E-post: alf.birger.haugnes@levanger.kommune.no	
Tlf.: 74052713	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Levanger formannskap	14.01.2009	7/09
Levanger kommunestyre	28.01.2009	5/09

Saksprotokoll i Levanger formannskap - 14.01.2009

Forslag i møte:

Jostein Trøite (SV) fremmet følgende endringsforslag – nytt pkt. 1:

Forslag til mandat og skisse til organisering legges til grunn for utredningen vedr. utvikling og drift av Staup. Det tas utgangspunkt i de målsettinger kommunestyret la til grunn ved kjøp av Staup.

Avstemning:

Trøites forslag til nytt pkt. 1 enstemmig tiltrådt.

Rådmannens forslag, pkt. 2, enstemmig tiltrådt.

Rådmannens forslag, pkt. 3, enstemmig tiltrådt.

INNSTILLING:

1. Forslag til mandat og skisse til organisering legges til grunn for utredningen vedr. utvikling og drift av Staup. Det tas utgangspunkt i de målsettinger kommunestyret la til grunn ved kjøp av Staup.
2. Involvering av interessegrupper vektlegges sterkt både gjennom deltakelse i selve prosjektet og ved bruk av møter, kommunens hjemmeside etc.
3. Rådmannen får fullmakt til å hente inn konsulentbistand/prosjektrådgiverbistand. Kostnadene belastes avsatte bevilgninger til kjøp av eiendommen.

Rådmannens forslag til innstilling:

1. Forslag til mandat og skisse til organisering legges til grunn for utredningen vedr. utvikling og drift av Staup.
2. Involvering av interessegrupper vektlegges sterkt både gjennom deltakelse i selve prosjektet og ved bruk av møter, kommunens hjemmeside etc.
3. Rådmannen får fullmakt til å hente inn konsulentbistand/prosjektrådgiverbistand. Kostnadene belastes avsatte bevilgninger til kjøp av eiendommen.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

[Utviklingsplanen for Staup.](#)

Saksopplysninger:

Kommunestyret vedtok i møte 01.10.08, sak 76/08 Kjøp av Staup følgende:

1. *Levanger kommune inngår avtale med Nord-Trøndelag fylkeskommune om kjøp av Staup til kr. 20 500 000,-.*
2. *Ordfører gis fullmakt til å undertegne avtalen.*
3. *Totale kostnader til kjøp av eiendommen – kr. 22 000 000,-, finansieres ved tidligere bevilgning til kjøp av Staup, ved salg av eiendommer og låneopptak.*
4. *Med bakgrunn i de føringer som er lagt i kommunestyrets vedtak vedr. Utviklingsplanen for Staup, setter rådmannen ned en faglig administrativ gruppe som får som oppgave å vurdere framtidig bruk av området og ansvar for forvaltning av bygningsmassen og området. Interesserte parter gis anledning til å komme med innspill underveis. Formannskapet holdes løpende orientert om arbeidet.*

Rådmannen har vært i kontakt med fylkeskommunen vedr. utarbeidelse av kjøpekontrakt. Fylkeskommunen har gitt beskjed om at tidspunkt for overdragelse ikke vil være aktuelt før 01.08.09. Dette med bakgrunn i eget behov for bruk av Staup i undervisning fram til nytt bygg på Moan står ferdig.

Rådmannen har utarbeidet et forslag til mandat iht. kommunestyrets vedtak. Dette følger nedenfor.

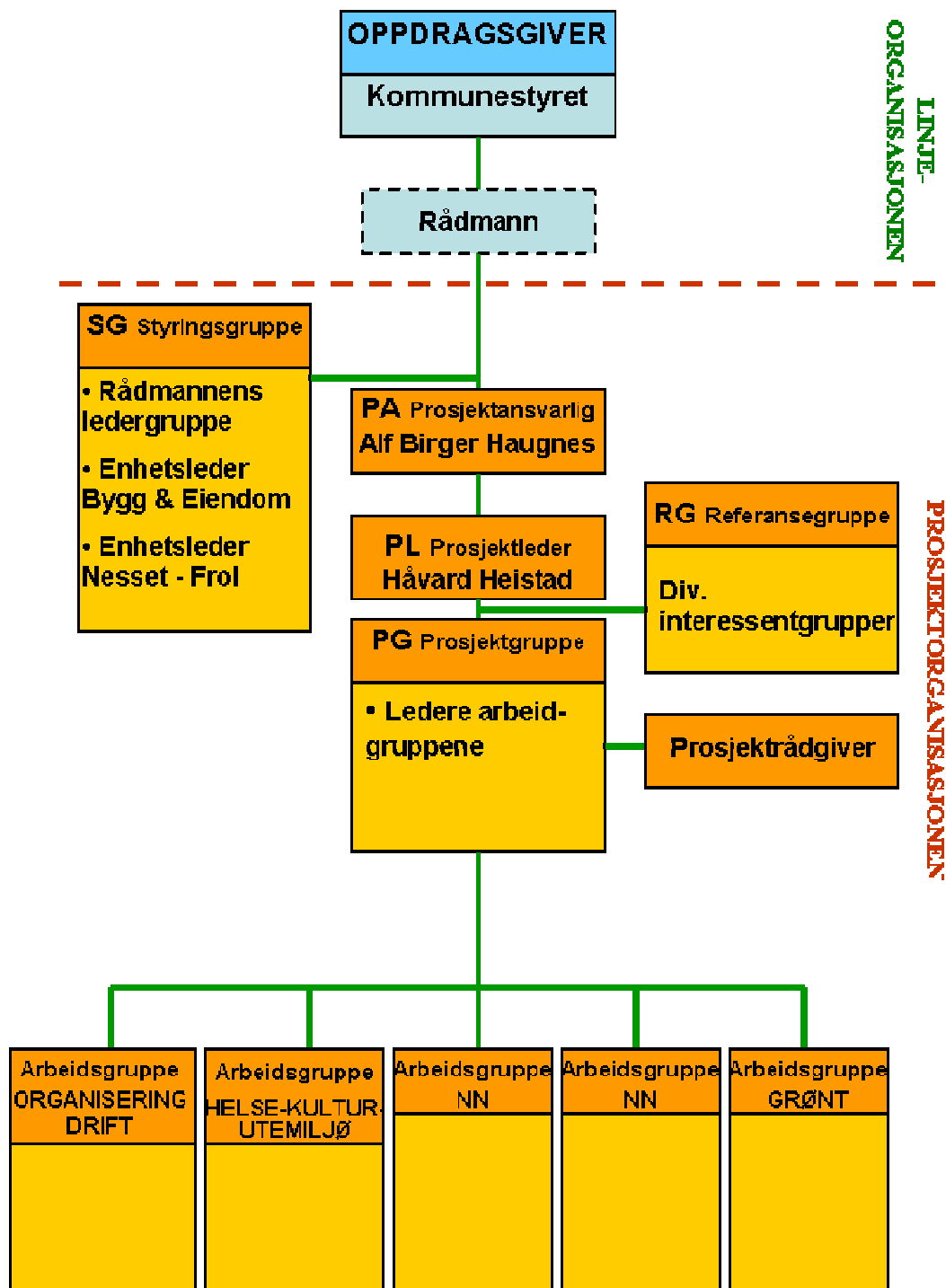
MANDAT

1. *Lag en prosjektplan som viser hvordan oppgaven skal løses. Prosjektplanen skal være godkjent av prosjektansvarlig PA innen 01.02 2009*
2. *Med utgangspunkt i den gjennomførte interessentkartleggingen og en nødvendig oppdatering av denne, skal det legges fram en plan for involvering. Det legges spesielt vekt på å få konkretisert kommunens egne behov, særlig til undervisning og omsorg. Arbeidet skal tilrettelegges for aktiv bruk av IKT-løsninger på nett. Dette skal være en viktig del for involvering.*
3. *Mulig bruk/aktiviteter på Staupområdet skal identifiseres med areal-/byggningsbehov og mulig samhandling med andre brukere/aktiviteter. Det tas utgangspunkt i gjennomført interessentanalyse/utviklingsplan. Arboretet skal være en del av denne vurderingen. Egen delrapport framlegges for PA innen 03.04 2009*
4. *Bygningenes tilstand, størrelse etc. gjennomgås mht. mulig framtidig behov og utvikling av disse.*
5. *Med bakgrunn i Stedsanalyse for Staup vurdere potensialet for ny bebyggelse og tilbygg/påbygging/evt. gjenoppbygging eksisterende bebyggelse både innenfor området foreslått til Hage-, helse- og allmenntilrettelagt formål og deler av området foreslått til utbyggingsformål i Utviklingsplanen for Staup.*
6. *Utvikle et grovt skisseforslag til utvikling av eiendommen. Skissen skal bygge på stedsanalysen og danne grunnlaget for regulering av området.*
7. *Prosjektet skal komme med forslag til forvaltning og drift av området. Følgende skal her belyses:*
 - *Drift av uteanlegg. Drift/samordning av drift arboretet skal inngå i vurderingen*
 - *Drift av eksisterende bygninger*
 - *Samarbeid/deltakelse/bruk av frivillige organisasjoner og aktuelle aktører/leietakere på Staup-området skal vurderes mht. drift av området.*
 - *Mulig organisering av forvaltning og drift av eiendommen:*
 - *Tillegges kommunal enhet*

- *Kommunalt foretak*
 - *Kommunalt eid AS-selskap eventuelt bruk av eksisterende selskap.*
8. *Egen rapport med aktuelle former for forvaltning og drift av området legges fram for PA innen 30.04 2009.*
 9. *Med bakgrunn i mandatets pkt. 7 og 8 skal prosjektet:*
 - *Legge fram begrunnet forslag til organisering – drift og forvaltning av eiendommen*
 - *Nødvendig kompetanse i drifts- og forvaltningsorganet og eventuelt styre for organet*
 - *Et grovt forslag til budsjett for forvaltning og drift av eiendommen*
 10. *Frist for endelige projektrapport 05.06 2009.*

Rådmannen har også utarbeidet en skisse til organisering av prosjektet iht. kommunestyrets vedtak. Skissen følger nedenfor.

ORGANISERING



Vurdering:

Rådmannen har i sitt forslag til mandat forsøkt å bygge på den utviklingsplan som ble utarbeidet i etterkant av nedleggelsen av skoletilbudet på Staup og de vedtak som ble fattet i kommunestyret vedr. utviklingsplanen (sak 02/08) og kjøp av Staup (sak 76/08).

I mandatets pkt. 2 er involvering av både tidligere kartlagte interessenter og nødvendig oppdaterting av disse tatt inn. Aktiv bruk av IKT-løsninger på nett skal her inngå. I tillegg vil den viste referansegruppa ha med seg interessentgruppene. Det vil også være aktuelt å ha med deltakere fra disse gruppene med sin kompetanse inn i arbeidsgruppene. Bl.a. vil bruk av kompetansen innenfor Staups Venner og repr. fra arboretet være aktuelle deltakere. I pkt. 3 skal behovene og eventuelle mulige samhandling mellom brukerne kartlegges.

Ellers setter mandatet krav til en forholdsvis detaljert gjennomgang av eksisterende bebyggelse, muligheter for ombygging/utvidelse og potensialet for ny bebyggelse innenfor området vurderes, jfr. pkt. 4 og 5. Pkt. 7 krever et grovt skisseforslag til hvordan eiendommen skal utvikles. Dette er ikke uttegning av en detaljert reguleringsplan. Utarbeidelse av reguleringsplan med bestemmelser må skje i etterkant iht. plan og bygningslovens bestemmelser bl.a. med hensyn til annonsering om oppstart planarbeid, medvirkning, offentlig ettersyn etc.

Pkt. 7, 8 og 9 omhandler en utredning rundt hvordan Staup skal forvaltes og driftes i framtiden. Et klart mål her må etter rådmannens vurdering være at driften totalt sett minst går i ballanse.

Mandatet legger opp til rapportering under veis. I tillegg til jevning rapportering i styringsgruppa, er det lagt inn underveisrapporter (pkt. 3 og 8) i tillegg til prosjektrapport (pkt. 1) og sluttrapport (pkt. 10).

Organiseringen er ikke fastlagt i detalj. Rådmannen regner med at det kan bli behov for å se nærmere på hvilket utredningsarbeid som bl.a. vil måtte legges til egne arbeidsgrupper. De navngitte gruppene må derfor betraktes som et minimum av arbeidsgrupper i prosjektet. Deltakerne i referansegruppa vil måtte vurderes i forbindelse med kartleggingen av interessentgruppene og vil bli en svært viktig gruppe i involvering av disse i prosjektet. I tillegg vil nok repr. fra disse gruppene ut fra kompetanse bli benyttet i arbeidsgruppene.

På organisasjonskartet er ekstern prosjektrådgiver vist. Det er meget stor spennvidde i dette prosjektet. Rådmannen legger opp til at prosjektet selv må avgjøre hvordan prosjektrådgivingen skal benyttes – en konsulent med nødvendig kompetanse innenfor et bredt område eller kjøp av rådgiving på enkelte områder. I denne vurderingen vil kompetanse både i prosjektgruppa og i arbeidsgruppene være avgjørende for valg av løsning. For rådmannen er det i alle fall svært viktig at prosjektleder og deltakere i prosjektgruppa rekrutteres internt for at viktig kompetanse innenfor dette området tilføres organisasjonen.

Rådmannen vil foreslå at kostnadene belastes prosjektet. Det er rom for slik innleie innenfor de avsatte midler til kjøp av eiendommen.



Levanger kommune
Sakspapir

Trønderhallen – Overtakelse av byggherreansvar

Saksbehandler: Alf Birger Haugnes	Arkivref: 2006/4666 - /D23
E-post: alf.birger.haugnes@levanger.kommune.no	
Tlf.: 74052713	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Levanger formannskap	14.01.2009	8/09
Levanger kommunestyre	28.01.2009	6/09

Saksprotokoll i Levanger formannskap - 14.01.2009

Forslag i møte:

Jostein Trøite (SV) fremmet følgende utsettelsesforslag:

Før kommunen tar stilling til å bygge og drive Trønderhallen, må følgende være avklart:

1. Målsum (Forventet anbud) må være klar.
2. Skriftlig tilbakemelding om SiNoTs garantiansvar må foreligge.
3. HINTs antydninger om leiebehov må framkomme som en skriftlig garantiansvarserklæring.
4. Nord-Trøndelag Fylkeskommunes leiebehov på kort og lang sikt må framkomme skriftlig og forpliktende.
5. Levanger Handballklubbs leiebehov og betalingsevne må framkomme skriftlig.
6. Det må klargjøres hvor mye av mva kommunen kan få refundert, det er ikke nok å hevde at "kommunen sannsynligvis vil få igjen det meste".
7. Det må avklares hva kjøp/feste av tomt på Røstad vil koste.
8. Det må avklares hva kommunen kan få av spillemidler.
9. Det må avklares hva kommunen må betale av påløpte prosjektkostnader på 5,4 mill kr.
10. Det må foreligge en oversikt over videre prosjektkostnader ved samspillmodellen.
11. Prosjektrapporten drift/organisering må legges fram.

Saken utsettes til de nødvendige avklaringer foreligger.

Hans Aalberg (FRP) fremmet følgende forslag til vedtak:

Kommunen tar kontakt med Fylkeskommunen og bidrar til ferdigstilling av utredning på alternativ Moan.

Når begge alternativer er utredet vil kommunestyret i Levanger, mht til størrelsen på investeringen, ha et grunnlag som er godt nok til å gjøre en endelig beslutning på.

Avstemning:

Trøites utsettelsesforslag avvist med 7 mot 2 stemmer.

Rådmannens forslag til innstilling tiltrådt med 7 mot 2 stemmer som ble avgitt for Aalbergs forslag.

INNSTILLING:

1. Kommunen er villig til å overta byggherreansvaret fra Statsbygg og viderefører samspillsprosjektet med sikte på realisering av flerbrukshall med svømmehall – Trønderhallen under forutsetning til at det oppnås tilfredsstillende avtale med staten.
2. Det legges fram en egen sak mht. igangsetting og finansiering av utbyggingsprosjektet.
3. Formannskapet holdes løpende orientert om inngåelse av nødvendige avtaler med Statsbygg og prosjekteringen av utbyggingsprosjektet.

Rådmannens forslag til innstilling:

1. Kommunen er villig til å overta byggherreansvaret fra Statsbygg og viderefører samspillsprosjektet med sikte på realisering av flerbrukshall med svømmehall – Trønderhallen under forutsetning til at det oppnås tilfredsstillende avtale med staten.
2. Det legges fram en egen sak mht. igangsetting og finansiering av utbyggingsprosjektet.
3. Formannskapet holdes løpende orientert om inngåelse av nødvendige avtaler med Statsbygg og prosjekteringen av utbyggingsprosjektet.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Kommunestyret vedtok i møte 21.06.06, sak35/06 *Flerbrukshall med svømmehall* følgende:

1. *Levanger kommune stiller seg bak videre prosjektering og med sikte på å inngå forpliktende avtaler om leie av Trønderhallen under følgende forutsetninger:*
 - a. *Total leiekostnader ovenfor Statsbygg reduseres til ca. 7 mill. kr.*
 - b. *Kommunen garanterer for inntil 50% av leiekostnadene på vegne av idretts- og kulturlivet.*
 - c. *Fylkeskommunen og HiNT dekker opp sin andel av de totale leiekostnadene som beskrevet i saksframlegget, dvs 50% av kostnadene*
2. *Det beløp kommunen forplikter seg til, vil i stor grad dekkes av eksterne leietakere på kveldstid.*
3. *Kommunen legger til grunn utseksjonering av svømmehallen i det videre arbeidet med prosjektet.*
4. *Rådmannen arbeider videre med utvikling av et driftsselskap i tråd med de skisser som er nevnt i saksframlegget og gis fullmakt til gå inn med inntil kr 200.000.- i egenkapital i et driftsselskap sammen med de andre leietakerne. Beløpet finansieres fra kapitalfond.*

BESKRIVELSE AV UTVIKLING OG STATUS

TRØNDERHALLEN PÅ RØSTAD

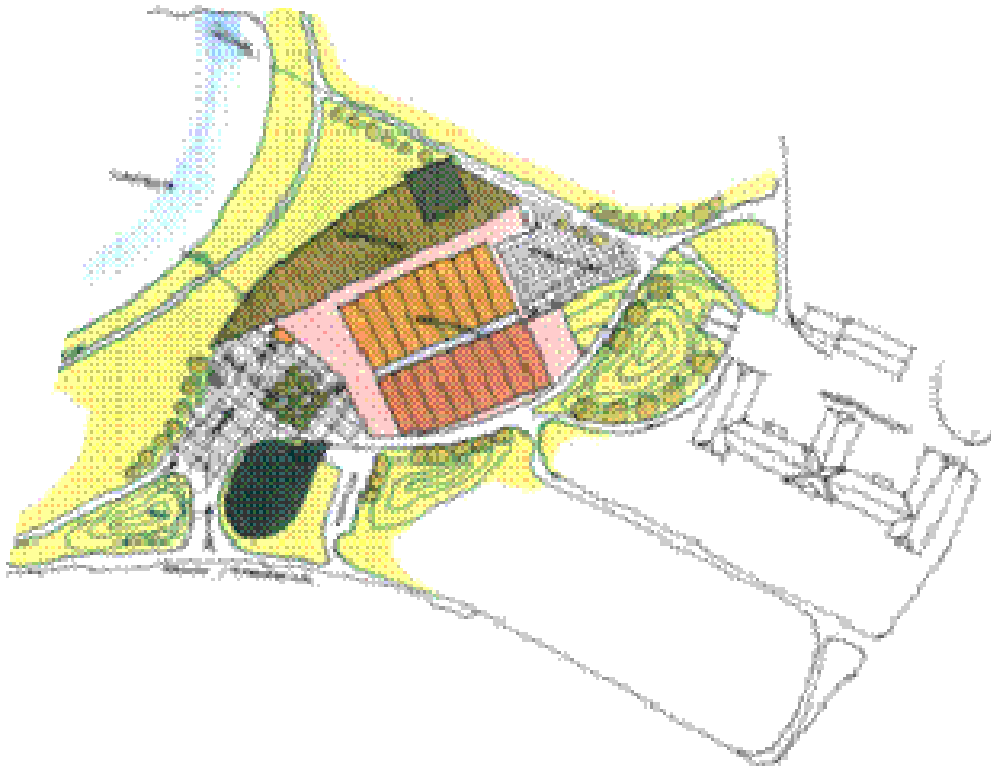
- **Juni 2005:** Intensjonsavtale om mulig realisering av Trønderhallen inngås mellom Fylkeskommunen, HiNT, Trønderhallen Eiendom (Levanger Handballklubb – LHK og Studentersamskipnaden i Nord-Trøndelag – SiNoT), Statsbygg og Levanger kommune.

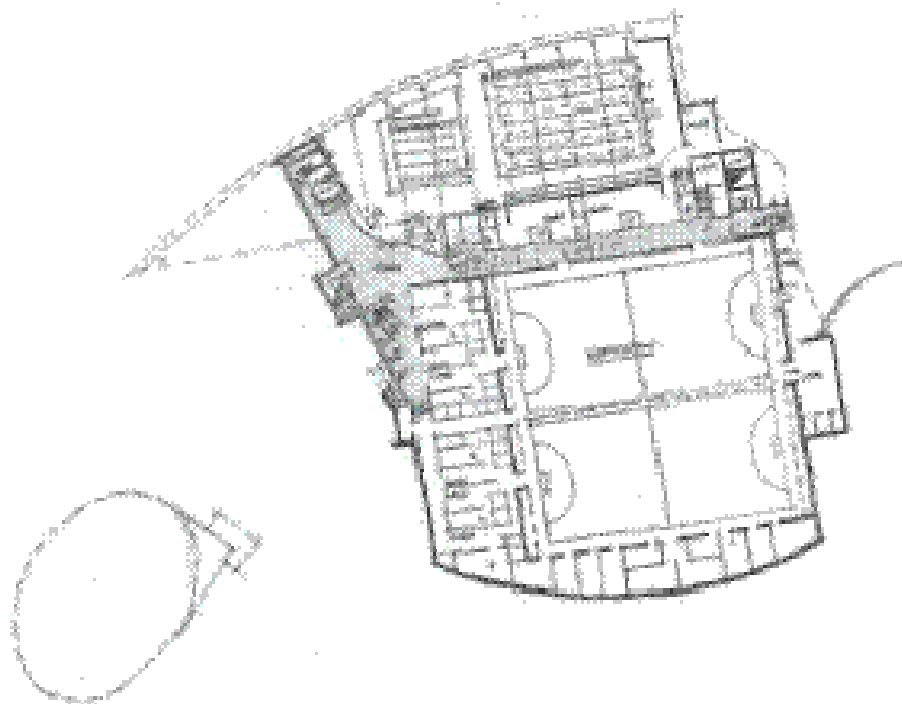
Statsbygg påtok seg å lede arbeidet, stå som byggherre samt finansiere prosjektet forutsatt ***”at det inngås langsiktig leieavtale med kostnadsdekkende leie der Statsbygg er utleier og leietaker er en juridisk person som ikke kan gå konkurs.”*** Presisert at HiNT måtte være en ”tung” aktør i prosjektet og at Levanger kommune måtte garantere husleie fra lokale idrettsforeninger.

- **Juni 2006:** Behandling av byggeprogram og husleiegarantier for Trønderhallen – HiNT, SiNoT, fylkeskommunen og kommunen.
Kommunen er villig til å garantere for inntil 3,5 mill. kr. i husleie (bygg, drift i tillegg) ovenfor Statsbygg på vegne av idrettslagene. I tillegg ønsker kommunen å seksjonere ut svømmehallen og i sin helhet betale denne. Jfr. kommunestyrevedtaket. Dette er til godkjenning i dept. (FAD). I denne forbindelse har HiNT ovenfor Statsbygg/dept. gitt tilbakemelding vedr. behovet for svømmehall på Campus Røstad både for kroppsøvingsseksjonen (leie av svømmehall) og studentene generelt, og gitt sin tilslutning til den foreslåtte løsningen
- Statsbygg legger prosjektet ut på konkurranse ved bruk av en samspillmodell. 5 ble prekvalifisert og 4 leverte inn tilbud. Grandegruppen fra Verdal vant tilbudet.



- Med bakgrunn i de gitte husleiegarantier og tilbudet ble prosjektering videreført (”knaing” av prosjektet) med sikte i første omgang framskaffelse av en foreløpig målsum (anbudssum).





- **Oktober 2007:** Riksrevisjonens gjennomgang av Entra ga endrede rammevilkår for Statsbygg mht. husleiegarantiene – HiNT måtte stå for husleiegarantien ovenfor Statsbygg.
- **Juni 2008:** Etter først å ha stått på sitt opprinnelige vedtak om delt husleieansvar, ble saken på nytt drøftet i HiNT sitt styre. En fant her å kunne gå inn for den foreslåtte løsningen forutsatt at Kunnskapsdepartementet godkjente en slik løsning.
- **September 2008:** Kommunen engasjerer egen prosjektleder for å vurdere både driftsutgifter og organisering av driften av anlegget. Dette arbeidet omfatter både Idrettshall, svømmehall og eksisterende aktivitetshus Løa (som blir liggende i tilknytning til idrettshall/svømmehall). Utkast til rapport foreligger.
- **November 2008:** Kunnskapsdepartementet svarer i brev av 17.11.08 at: *Ettersom dette er et prosjekt som ikke er i samsvar med HiNTs behov, kan departementet ikke godkjenne at HiNT inngår avtale med Statsbygg om bygging av ny idrettshall i Levanger.*

Departementet er imidlertid positiv til prosjektet i seg selv og HiNTs planer for bedre arealer for sine idrettsfaglige studier og studentsosiale behov. En alternativ løsning kan være å finne en annen utbygger. Departementet vil ikke motsette seg at HiNT blir en langsiktig leietaker for sine egne arealbehov i en slik flerbrukshall.

- **Desember 2008:** Møte 05.12.08 mellom Statsbygg, Oslo og HiNT og Levanger kommune ble følgende føringer lagt:
 - Enighet om at både framdrift og kvalitet sikres best gjennom at Statsbygg fullfører prosjektet som planlagt. Ved bruk av ekstern utbygger vil sannsynligvis avhendingsreglene ved tildeling av tomt inntre og rett til tildeling av spillemidler ikke mulig uten kommunal og/eller deltakelse fra lag og foreninger (svømme- og idrettshall).
 - Statsbygg ønsker å fullføre prosjektet som planlagt, men at deres fullmakter som ble resultatet etter Entra-saken, ikke hjemler dette.
 - Både HiNT og Levanger kommune ønsker at Statsbygg fullfører prosjektet og at dette vil sikre framdrift og de kvalitetsmål som er stilt til prosjektet på en best mulig måte.

- Framdriften er meget viktig både for HiNT og kommunen både mht. hallkapasitet og svømmehalltilbudet i kommunen. Eliteserielaget LHK vil miste sin lisens hvis en hallen ikke blir realisert så snart som mulig. Handballforbundet har gitt dispensasjon ut sesongen 2010/11.
- Prosjektet er kommet så langt at en i løpet av forholdsvis kort tid vil kunne ”sette spaden i jorda”. Dette vil være et meget viktig sysselsettingsprosjekt for en anstrengt arbeidsmarked bygg og anlegg regionen. Trønderhallen er i følge Statsbygg et av svært få ”gryteklare” prosjekt som kan realiseres raskt for derigjennom oppfylle regjeringens ønske om å få ”hjulene i sving”

Det ble avholdt et møte med **Fornyings- og administrasjonsdepartementet – FAD 15. des. 2008**. Her deltok stortingsrepresentant Arild Stokkan-Grande, fylkesrådsleder Alf Daniel Moen, varaorfører Hans Heiraas og kommunalsjef Alf Birger Haugnes. Møtet var med statssekretær Wenche Lyngholm og representanter fra embetsverket i departementet. Kort oppsummert ble konklusjonen i møte følgende:

- Statsbygg får ikke fullmakt til å bygge for ikke-statlige virksomheter.
- Eneste mulighet var at kommunen tok over prosjektet.
- De så ingen hinder for at kommunen fikk kjøp/festet en tomt på Røstad uten konkurranse og til under markedspris. Saken måtte da opp i Stortinget.
- Kommunen var den eneste som kunne ta over prosjektet hvis spillemidler skulle tilflyte prosjektet slik det er godkjent i dag.
- Vi fikk beskjed om å gå i forhandlinger med Statsbygg om overtakelse av prosjektet.
- Fylkesrådsleder Alf Daniel Moen påpekte viktigheten av prosjektet både som et regionalt viktig prosjekt bl.a. for handballen og elitelaget LHK og mulighetene for toppidrettssatsing.
- Fylkeskommunen ville prioritere prosjektet som et sysselsettingsprosjekt med bakgrunn i at dette kunne igangsettes forholdsvis raskt.

Kommunen avholdt det første forhandlingsmøte med **Statsbygg 5. jan. 2009**. Her deltok ordfører og kommunalsjef. På møtet redegjorde kommunen for hvordan vi hadde tenkt å videreføre samspillsprosjektet. Statsbygg var svært positiv både til å overføre sin kunnskap/kompetanse til prosjektet til kommunen og den konsulent vi må velge og stilte seg samtidig villig til å overføre sin kunnskap og erfaringer mht. samspillsmodellen. Statsbygg skulle gi tilbakemelding i løpet av forholdsvis kort tid bl.a. med hensyn til:

- Forslag til tomteavgrensning for prosjektet inkl. treningssenter og forslag til pris på tomt ved kjøp eller feste.
- Påløpte prosjekteringskostnader og forslag til kommunal dekning av disse.
- Indikasjon på målsum (anbudssum) ut fra status for prosjektet.

KOSTNADER

Ved behandlingen av prosjektet og den garanti kommunen måtte stille ovenfor Statsbygg, sak 35/06 ble kostnadene estimert til følgende

	<i>idrettshall</i>	<i>treningssenter*</i>	<i>svømmehall</i>
ENTREPRISEKOSTNAD	65 544 752	8 590 000	28 056 000
<u>STYRINGSRAMME (50/50)</u>	<u>110 228 000</u>	<u>14 448 000</u>	<u>46 757 000</u>
<i>Arealkostnad pr m²</i>	<i>20 638</i>	<i>20 640</i>	<i>26 048</i>

Generelt har byggekostnadene hatt en forholdsvis sterk prisstigning de siste år. Samspillmodellen vil ta opp i seg både variasjonene i prisnivået. Statsbygg har ikke oppdaterte tall på kostnadene. De siste fullstendige beregningene på den foreløpige målsummen ble foretatt i februar. Disse beregningene hadde ikke tatt opp i seg de siste ”knaingene” av prosjektet som samspillsgruppa hadde foretatt. Totalt var den totale målsummen her ca. 180 mill. (ekskl. treningssemter) med 93 mill. kr. på idrettshall og 88 mill. kr. på svømmehallen. Prisene er felleskostnader, utomhusanlegg, planlegging og oppfølging etc fram til ferdig prosjekt. Prisene er også inkl. mva. Det er her ikke tatt hensyn til spillemidler. De store kostnadene for svømmehallen skyldes et vesentlig større areal enn byggeprogram og estimat bygde på samt en høyere m2-pris enn estimatet, se ovenfor. Arealet for svømmehallen er vesentlig redusert etter at disse tallene ble beregnet.

For idrettshall ble den totale husleien ovenfor Statsbygg beregnet til ca. 5.7 mill. kr. hvis spillemidlene ble fratrukket. (Opprinnelig 9 mill. kr. og 7 mill. kr. antatt i kommunestyresaken.

PÅLØPTE UTVIKLINGSKOSTNADER

Fra Statsbygg har rådmannen fått opplyst at de totale påløpte utviklingskostnadene til nå er på ca. 5,4 mill. kr. – 1,1 mill. kr. i tidlig fase, 1,7 mill. kr. i anbudsfasen (konkurransfasen) og 2,6 mill. kr. i prosjekteringsfasen. Det skal forhandles om hvor stor andel kommunen skal dekke av disse kostnadene.

Vurdering:

OVERTAKELSE AV PROSJEKTET

Som det framgår av redegjørelsen mht. beskrivelse av utvikling og status for prosjektet, vil kommunen være den eneste aktør som kan gjennomføre dette prosjektet hvis bl.a. spillemidler skal oppnås og gi prosjektet en framdrift som forventet. Kommunen vil også være en garantist for at prosjektets bygningsmessige og estetiske kvaliteter blir ivaretatt.

Rådmannen har vært i kontakt med de andre aktørene – HiNT, SiNoT og fylkeskommunen. Alle har stilt seg meget positiv til at kommunen tar over prosjektet. SiNoT har også gitt skriftlig tilbakemelding på at de står ved sine garantier som tidligere ble gitt ovenfor Statsbygg.

HiNT har gjennom de samtaler vi har hatt med bl.a. Statsbygg antydnet at deres leiebehov sannsynligvis har økt siden garantiene ble gitt ovenfor Statsbygg. Rådmannen avventer en skriftlig tilbakemelding på at deres garantiansvar ovenfor Statsbygg også vil gjelde ovenfor kommunen som byggherre.

Overtakelsen vil også omfatte overtakelse av eksisterende kontrakter Statsbygg har inngått. Hovedkontrakten her er opp mot Grandegruppen. Rådmannen har vært i kontakt med ledelsen her. De er meget tilfreds med en ordning med at kommunen overtar byggherreansvaret. Vi er også gjort oppmerksom på at det er inngått avtale med en konsulent om utarbeidelse av bebyggelseplan.

ORGANISERING AV UTBYGGINGSPROSJEKTET

Rådmannen vil foreslå at vi kjører samspillmodellen videre slik Statsbygg har gjort. Enheten Bygg & Eiendom vil nå gå inn i prosjektet, men de har verken ressurser eller kompetanse til å kjøre samspillmodellen videre. Det er derfor helt nødvendig at kommunen knytter til seg en konsulent/konsulenter for å ta over de oppgaver

prosjekteringsgruppa i Statsbygg til nå har gjort. Rådmannen vil anta at det vil være en klar fordel at vi knytter til oss en konsulent som har bred erfaring/kompetanse innenfor de fag dette prosjektet omfattes av. Prosjektet har et omfang som tilsier at vi må ut på Doffin-basen med oppdraget.

Brukerne knyttes opp mot prosjektet på samme måte som tidligere med brukerrepresentanter og brukerutvalg.

KOSTNADER

Målsummen (forventet anbud) er på dette stadiet ikke klar. Dette gjelder spesielt svømmehallen hvor m2-prisen opprinnelig var lavt estimert og hvor romprogrammet var feil. Ved å ta ut stupebasseng kommer en ned på romprogrammets antall m2.

Rådmannen ønsker allikevel å se på de ekstra kostnadene stupebassenget vil medføre når en tar hensyn til at dybdekravet i 25 metersbassenget reduseres (reduert vannvolum) og ekstra spillemidler. Den gruppe som har utredet drift av anlegget, har også fått klare signaler under sin befaring på at et stupebasseng vil gi øke attraktiviteten på anlegget og dermed økt besøk. Det vil også gi økt fleksibilitet både på dag- og kveldstid mht. bruk.

Det må arbeides aktivt opp mot departementet mht. størrelsen på spillemidlene. Det gis ikke et fast beløp til flate 2 i idrettshallen. Her bør samlokaliseringen av idrettshall, svømmehall og Løa gi ekstra midler ut fra den aktivitet/tilbud dette gir ovenfor ungdom.

Rådmannen vil arbeid aktivt for å få ned andelen av de kostnader kommunen må betale til Statsbygg mht. de midler som til nå er brukt. Rådmannen vil også anta at kostnadene ved ferdigprosjektering av Trønderhallen vil bli lavere ved at omfanget av prosjekteringsgruppa reduseres.

Statsbygg ville ikke ha fått refundert mva. på idrettshallprosjektet. Ved at kommunen tar over prosjektet, vil kommunen sannsynligvis få igjen det mest av mva. (minst 60 – 70%).

DRIFT AV ANLEGGET

Prosjektrapporten fra gruppa som har arbeidet med Drift og organisering vil bli framlagt til møte ved behandling av denne saken. Denne vil også være en del av spillemiddelsøknaden. Med rapporten vil søknaden om spillemidler være komplett slik at Trønderhallen og svømmehallen kan komme med på lista over anlegg som kan gis spillemidler. Ved forrige behandling kom ikke prosjektene med da driftsbudsjettet manglet.

Totalvurdering

En evt kommunal overtakelse av prosjektering og bygging av hele Trønderhallprosjektet inkl svømmehall og mulig treningssenter vil bety en radikal endring forhold til tidligere planer hvor kommunen skulle stå for svømmehallen og garantere for idrettens leie av idrettshallen. Likevel er det rådmannens vurdering at risikoen ikke blir økt da idrettshallen er sikret utleie til Hint, fylkeskommunen og Sinot i tillegg til idretten. Vi går inn i en tid der det er mulig å oppnå gunstige priser, samt at en kan oppnå en gunstig langsiktig finansiering. Det er grunn til å tro at kommunen makter å bygge rimeligere enn hva staten hadde gjort, en vil få mva-refusjon. Dessuten vil forhandlingene med statsbygg ha som utgangspunkt at staten må avskrive en betydelig del av de plankostnader som ville blitt aktivert på prosjektet dersom statsbygg hadde fått videreføre det

Svømmehallen ville uansett vært kommunens ansvar.

Evt treningscenter vil ikke bli realisert uten at en har avtaler med driver som sikrer leieinntekter.

Både kommunen og fylkeskommunen har spilt inn prosjektet som et tiltak i forhold til ekstraordinære byggeprosjekt og har forventninger om bidrag til finansiering i den pakken som lanseres i slutten av januar.

Jeg tilrår derfor at kommunestyret nå fatter et prinsippvedtak om at en er villig til å overta prosjektet. Det kan i så fall realiseres i henhold til planlagt framdrift.



Levanger kommune
Sakspapir

Levanger fritidspark - renovering av friidrettsbanen - finansiering

Saksbehandler: Ola Stene	Arkivref: 2008/12584 - /C21
E-post: ola.stene@levanger.kommune.no	
Tlf.: 74052714	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Levanger formannskap	17.12.2008	157/08
Levanger kommunestyre	28.01.2009	7/09

Saksprotokoll i Levanger formannskap - 17.12.2008

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

INNSTILLING:

1. Levanger kommune tar opp lån på inntil 5,5 mill kr for videreutlån til Levanger fritidspark as. Fritidsparken pålegges å innfri sine lån, og kan ikke ta opp ytterligere lån uten godkjenning av Levanger kommune.
2. Avdragstid settes som gjennomsnittet for de lån som skal refinansieres.
3. Fritidsparken betaler renter og avdrag på lånene til samme vilkår som kommunen oppnår.

Rådmannens forslag til innstilling:

1. Levanger kommune tar opp lån på inntil 5,5 mill kr for videreutlån til Levanger fritidspark as. Fritidsparken pålegges å innfri sine lån, og kan ikke ta opp ytterligere lån uten godkjenning av Levanger kommune.
2. Avdragstid settes som gjennomsnittet for de lån som skal refinansieres.
3. Fritidsparken betaler renter og avdrag på lånene til samme vilkår som kommunen oppnår.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

[Regnskap og årsrapport for Levanger fritidspark as 2007](#)

Saksopplysninger:

Friidrettsbanen på Levanger fritidspark er i en slik tilstand at den må renoveres for at det skal være mulig å arrangere stevner som Norgesmesterskap og lignende der.

Kostnadsoverslag for renoveringen ligger på 900 000 kr inkl mva. Renoveringen vil være berettiget til spillemidler. Kapitalbehovet for fritidsparken vil være 500 000 kr. Rent teknisk kan anlegget drives et par år til før det renoveres, men da vil kostnadene sannsynligvis bli høyere, samt at en vil gå glipp av mulig ungdoms NM i 2010. I møte mellom kommunen, fritidsparken og Frol il 27. november ble flere alternativer drøftet. Inntektene for fritidsparken i dag muliggjør ikke denne kostnaden uten at de tilføres økte inntekter eller avlastes kostnadmessig. Fritidsparken orienterte om at de betaler en lånerente på opp til nesten 10% på den delen av lånene som ikke har kommunal garanti. Også for de lånene som har kommunal garanti ligger lånerenta minimum 1%-poeng over det kommunen oppnår som rente. En mulighet som ble drøftet i møtet var derfor om kommunen kunne ta over lånene for så å refinansiere dem. Med gjennomsnittlig 2%-poeng lavere rente på et beløp på ca 5 mill kr vil dette kunne frigjøre 100 000 årlig i kapitalkostnader for fritidsparken. Fritidsparken opplyste at det i så fall vil være mulig for dem å gjennomføre renoveringen uten økt kommunalt tilskudd.

I brev av 9.12.08 skriver Fritidsparken slik til kommunen:

Dekket på friidrettsbanen er nedslitt etter 20 års bruk og trenger sårt renovering. Frol i.l har luftet planer om i samarbeid med fritidsparken å søke å få arrangere ungdomsmesterskap 15 – 19 år (NM) i 2010. Dersom dette skal bli en realitet, må dekket på løpebanen renoveres. Norges Friidrettsforbund godkjenner ikke banen til slike arrangement før banen er renoveret.

Kostnadsoverslag er	kr 900 000,-
Spillemidler	kr.300 000,-
Mva-refusjon	kr.100 000,-
Kapitalbehov	kr.500 000,-

Søknad om å få tildele arrangementet må fremmes innen 31.12.2008.

Fritidsparken har som følge av store investeringer både på nærings- og idrettssiden et låneansvar i dag på kr 4 880 000,-. Våre lån på nærings siden har i dag en rente på 9,8 %. Lånene på idrettssiden følger Nibor + 1,5%.

Dersom planene skal kunne bli gjennomført er vi avhengig av hjelp fra eier.

Styret i fritidsparken behandlet saken i møte i dag og fattet følgende vedtak:

Alternativ 1:

Kommunen anmodes om å vurdere mulighetene for å overta Levanger Fritidspark samlede lånegjeld på kr 5 380 000 som konsernlån. Lånet betjenes av fritidsparken på samme vilkår som kommunen oppnår på sine lån.

Alternativ 2:

Levanger Kommune yter et ekstraordinært tilskudd på kr.500 000,- til renoveringen av friidrettsbanen.

Vurdering:

Levanger fritidspark er et moderne og velholdt anlegg som ligger veldig sentralt til i Levanger og Trøndelag forøvrig. I tillegg til å være sentralt idrettsanlegg for fotball, friidrett og tennis framstår det som et unikt parkområde i byen.

Rådmannens vurderer det som viktig at det er mulig å arrangere stevner på nasjonalt nivå på anlegget. Det vil passe svært godt sammen med andre arrangement om en kan få ungdoms NM i friidrett i 2010.

Levanger Fritidspark Moan as er et heleid kommunalt selskap med 3,8 mill i aksjekapital. Dette betyr at kommunen i realiteten sitter med ansvaret for fritidsparkens gjeld uansett. Kan en frigjøre ca 100 000 årlig i sparte kapitalkostnader ved at kommunen tar opp lånene og videreutlåner til fritidsparken på samme vilkår som kommunen oppnår, må dette etter rådmannens vurdering være en god løsning.

Eneste mulige presedens av slikt vedtak er at de øvrige kommunale selskapene kan ønske samme løsning. Er det tilsvarende effekter på dette, vil det i så fall være interessant det også, men det får en evt komme tilbake til i egne saker.



Levanger kommune
Sakspapir

1719/314/340 - Endring av reguleringsplan Moan senter coop extra, Moan - ny kjøreadkomst for varelevering

Saksbehandler: Kirstine Karlsaune	Arkivref: 2008/6951 - /1717/314/340
E-post: kirstine.karlsaune@innherred-samkommune.no	
Tlf.: 74 04 82 73	

Saksordfører: Tove Løvås (DNA)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Levanger	12.11.2008	93/08
Plan- og utviklingskomiteen i Levanger	21.01.2009	9/09
Levanger kommunestyre	28.01.2009	8/09

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 21.01.2009

Forslag i møte:

Ingen.

Saksordfører:

Tove Løvås, DNA

Avstemning:

Rådmannens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

INNSTILLING:

Det gjøres følgende tilføyelser i reguleringsbestemmelsene:

a) § 2.3, tilføyelse:

”Prosjekt materialet skal blant annet omfatte en målsatt detaljert plantegning i stor målestokk som viser at normale geometriske krav i henhold til vegnormalene er oppfylt, gjøre rede for nødvendige trafiksikkerhetstiltak samt eventuelle tiltak for sikring av bratt sideterreng. Prosjekt materialet skal sendes Statens vegvesen for uttalelse, før tiltaket godkjennes i kommunen.”

Reguleringsplan datert 18.09.08, m/bestemmelser datert 29.10.08, og med overnevnte endring, vedtas i hht. plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 1.

Rådmannens forslag til innstilling:

Det gjøres følgende tilføyelser i reguleringsbestemmelsene:

b) § 2.3, tilføyelse:

”Prosjekt materialet skal blant annet omfatte en målsatt detaljert plantegning i stor målestokk som viser at normale geometriske krav i henhold til vegnormalene er oppfylt, gjøre rede for nødvendige trafiksikkerhetstiltak samt eventuelle tiltak for sikring av bratt sideterreng. Prosjekt materialet skal sendes Statens vegvesen for uttalelse, før tiltaket godkjennes i kommunen.”

Reguleringsplan datert 18.09.08, m/bestemmelser datert 29.10.08, og med overnevnte endring, vedtas i hht. plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 1.

Vedlegg:

- 1 Plankart datert 18.09.08
- 2 Planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser datert 29.10.08

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- 3 Plan-/profiltegning av planlagt ny avkjørsel, datert 08.10.08.
- 4 Reguleringsplan for Moan senter, coop extra m/best., vedtatt 24.10.07.
- 5 Illustrasjonsplan sist rev. 12.09.07 (tidligere planlagt kjøremønster).

Saksopplysninger:

Planforslaget har ligget ute til offentlig ettersyn i hht. Plan- og utviklingskomiteens vedtak i møte 12.11.08, sak 93/08. Berørte parter ble tilskrevet med brev av 13.11.08. Offentlig ettersyn varte fra 15.11.08 til 19.12.08.

Følgende uttalelser er kommet inn:

- 01 Barnerepresentanten
- 02 NTE Nett AS, 25.11.08
- 03 Eldres Råd, 03.12.08
- 04 Nord-Trøndelag fylkeskommune 04.12.08
- 05 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 19.12.08
- 06 Statens vegvesen, Region midt, 07.01.09

Vurdering:

01 Barnerepresentanten

Viser til tidligere uttalelse 03.10.08. - Ingen merknader.

02 NTE Nett AS, 25.11.08

"NTE Nett AS har ingen bemerkninger til planen, men gjør oppmerksom på at det foreligger en del strømlegg i området og disse må det tas hensyn til ved en eventuell utbygging av kjøreadkomsten, se vedlagte ledningskart."

Kommentar:

Uttalelsen oversendes Planstyring AS og Coop Inn-Trøndelag BA.

03 Eldres Råd, 03.12.08

"Eldres Råd viser til uttalelsen fra Fylkesmannen i Nord-Trøndelag av 01.10.08 og vil understreke at ny avkjørsel må ta hensyn til at myke trafikanter – syklende og gående, får tilfredsstillende mulighet for trygg ferdsel i og gjennom planområdet."

Kommentar:

Uttalelsen tas til etterretning.

04 Nord-Trøndelag fylkeskommune 04.12.08

Vi vil sterkt beklage at tiltakshaver her ikke har fulgt opp reguleringsplanens krav til utomhusplan, der bl.a. varetransport skal inngå og avklares. Vi ser det som svært uheldig

at det må brukes ressurser på endring av en plan som ble vedtatt i 2007, og som var tilpasset samme tiltakshaver og dennes utbyggingsbehov.

Vi finner den konkrete løsning uheldig ut ifra trafikk- og terrengforhold. Da saken ikke berører regionale interesser, og da trafikken skal være sterkt begrenset, vil vi likevel ikke gå imot endringen.

Kulturminner

Det er ikke kjent fredda kulturminner fra tida før 1537 i planområdet. Fylkeskommunen har følgelig ingen innvendinger til planen, men minner om aktsomhets- og meldeplikten etter Kulturminneloven § 8.

Kommentar:

Uttalelsen tas til etterretning, og videreformidles til Planstyring AS og Coop Inn-Trøndelag BA.

05 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 19.12.08

Ingen merknader.

06 Statens vegvesen, 07.01.09

”Vi støtter kommunens synspunkter om at det er uheldig at dette spørsmålet må fremmes som egen planendring så kort tid etter vedtatt plan. Hensiktsmessig varelevering bør være et grunnleggende tema i planlegging av butikksentra, og det smaker av hastverksarbeid når dette nå kommer opp i etterkant. Det bør ikke kunne forventes at offentlig vegnett skal tilpasses private utbyggingstiltak når planleggingen av utbyggingstiltaket er mangelfull.

Kommunen presenterer gode argumenter både for og i mot at planendringen skal godkjennes. Vi er imidlertid usikker på om det foreligger en overvekt av argumenter som tilsier dette.

I forhold til vårt ansvar for riks- og fylkesveg, har forslaget få eller ingen konsekvenser. Med envegskjørt rampe forventer vi at kommunevegen fra E6-arma holdes ”tømt” i tilstrekkelig grad, slik at tilbakeblokkering i krysset med E6-arma unngås.

Det er trafikkikkerhetsmessig og i forhold til myke trafikanters trygghet vi finner de største ankepunktene. Store kjøretøy har en dødvinkel med liten eller ingen sikt på sin høyre langside. Dersom kjøretøyet svinger til høyre, og det befinner seg myke trafikanter parallelt med dette, er det svært vanskelig for sjåføren av kjøretøyet å observere syklist/fotgjenger. Det er særlig syklist på fortau eller gang-/sykkelveg (GSV), med tilnærmet lik fart som kjøretøyet, som er utsatt. Kommunen kommenterer i sakspapirene at syklist på stedet vil kunne ha forholdsvis høy fart ned bakken, og det er nettopp dette som kan skape et konfliktpunkt. Forholdet forverres av at avkjørselen vil ha liten trafikk i forhold til aktiviteten på kommune-vegen, slik at myke trafikanter ikke vil være vant med og oppmerksom på høyresvingende kjøretøy på stedet.

Ideelt sett skulle fortauet vært trukket ut fra kommunevegen på stedet, slik at varetransportør befinner seg noe mer vinkelrett på fortau/GSV før passering av denne. Vi ser imidlertid at dette er krevende å få til med de avstander og terrengforhold som foreligger – da avkjørselen allerede blir svært bratt uten slik ”utposing”.

Vi vil ikke motsette oss at planen realitetsbehandles, men vi ber tiltakshaver og kommune vurdere tiltak som kan bidra til at konfliktpunktet beskrevet foran blir sikret best mulig. Det må her inngå en vurdering av sikring av bratt sideterreng, eventuelt med rekkverk. Rekkverk utgjør samtidig et sikthinder, så detaljering omkring dette er viktig på et tidlig planstadium.

Speil er normalt ikke et egnet tiltak for sikring av siktforhold, da disse ofte kommer ut av stilling eller blir nedrimet – og dermed kan utgjøre en falsk trygghet. Det bør likevel vurderes i dette tilfellet.

Vi forutsetter at oppfølgende skiltplan sikrer at det utelukkende er tillatt for varetransport på den nye avkjørselen, at avkjørselen er envegskjørt fra sør og at det kun er høyresving som kan

Før avkjørselen etableres, vil vi ha oss forelagt en målsatt, detaljert plantegning i stor målestokk som viser at normale geometriske krav i henhold til vegnormalene er oppfylt. Vi vil også ha skiltplan til godkjenning. Kommunal vegmyndighet må ikke tillate avkjørselen tatt i bruk før dette foreligger og er godkjent, inklusive nødvendig skiltmateriell.

Alle avbøtende, trafiksikkerhetsmessige, tiltak knyttet til avkjørselen vil være tiltakshavers ansvar.”

Kommentar:

Uttalelsen tas til etterretning, og forutsettes fulgt opp av tiltakshaver.

Vi viser videre til bestemmelsenes § 2.4, om at avkjørselen ikke kan tas i bruk før skiltplan er godkjent og gjennomført. Samt at den jfr. § 3.1 vil bli envegskjørt med innkjøring forbudt for annen trafikk enn varelevering.

Skiltplaner behandles i henhold til vegtrafikkloven/skiltforskriftene. Statens vegvesen har vedtaksmyndighet på aktuell skilting og får da skiltplanen til behandling.

Forslag:

§ 2.3, tilføyelse:

”Prosjekt materialet skal blant annet omfatte en målsatt detaljert plantegning i stor målestokk som viser at normale geometriske krav i henhold til vegnormalene er oppfylt, gjøre rede for nødvendige trafiksikkerhetstiltak samt eventuelle tiltak for sikring av bratt sideterreng. Prosjekt materialet skal sendes Statens vegvesen for uttalelse, før tiltaket godkjennes i kommunen.”

Konklusjon

Trafiksikkerhetsmessig foreligger det noen betenkeligheter, men vi kan vanskelig se noen annen løsning for vareleveringen, da kjøring rundt bebyggelsen allerede er vanskeliggjort av eksisterende bebyggelse. Vi forutsetter at det gjennomføres nødvendige trafiksikkerhetstiltak m.m.

Planen tilrås vedtatt med endring som foreslått i saken.

FØRSTE GANGS BEHANDLING

Rådmannens forslag til vedtak:

Planforslag datert 18.09.08, m/bestemmelser datert 29.10.08, legges ut til offentlig ettersyn i hht. plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 2.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 12.11.2008

Forslag i møte:

Forslag til oversendelsesforslag fra Guri Skjesol, SP:

Det skal settes opp ekstra belysning i forbindelse med den nye avkjørselen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Planforslag datert 18.09.08, m/bestemmelser datert 29.10.08, legges ut til offentlig ettersyn i hht. plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 2.

Oversendelse, ikke realitetsvotert:

Det skal settes opp ekstra belysning i forbindelse med den nye avkjørselen.

Vedlegg:

- 1 Plankart datert 18.09.08
- 2 Planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser 29.10.2008

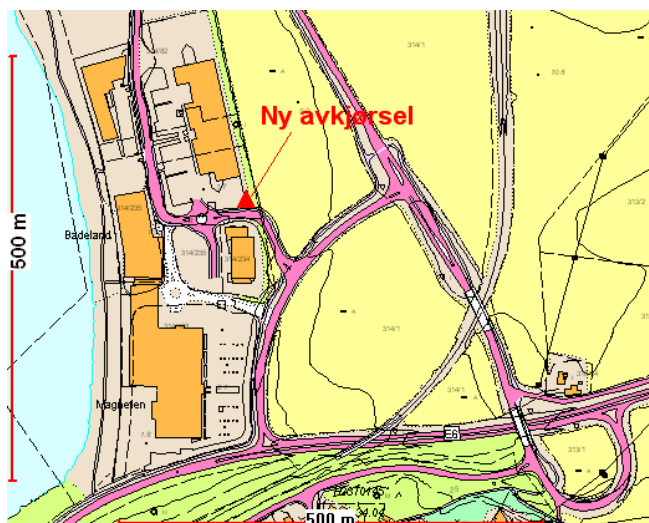
Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- 3 Plan-/profiltegning av planlagt ny avkjørsel, datert 08.10.08.
- 4 Reguleringsplan for Moan senter, coop extra m/best., vedtatt 24.10.07.
- 5 Illustrasjonsplan sist rev. 12.09.07 (tidligere planlagt kjøremønster).

Saksopplysninger:

Planstyring har med brev av 22.09.08 oversendt forslag til endring av reguleringsplan for Moan senter og coop ekstra, vedtatt 24.10.07. Dette pva. Coop Inn-Trøndelag BA. Noen av dokumentene ble sist revidert i slutten av oktober.

Planen legger til rette for en ny avkjørsel fra kommunal veg, for vareleveranser til butikkssenteret, se kartet under. (Kartet viser ikke alle bygningene i området). Illustrasjonsplan vedlagt reguleringssak i 2007 viste vareleveringssoner på bak-/østsiden av bebyggelsen. Det vises til vedlagte planbeskrivelse for nærmere informasjon.



Medvirkning

Planstyring har sørget for at oppstart av planarbeidet ble kunngjort i Levanger-Avisa og Trønder-Avisa den 23.08.08. Berørte parter (Statens vegvesen, fylkeskommunen, fylkesmannen, naboer/rettighetshavere) ble tilskrevet med brev av 21.08.08.

Planstyring har mottatt følgende forhåndsuttalelser:

Nord-Trøndelag fylkeskommune, 15.09.08

Fylkeskommunen legger til grunn at tidligere regulert klimavernsone mot landbruksarealet opprettholdes. De minner også om aktsomhets- og meldeplikten etter Kulturminnelovens § 8 mht. freda kulturminner.

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 01.10.08

”Miljøvernavdelingen viser til rikspolitiske retningslinjer for areal- og transportplanlegging T-5/93, og planlegging for barn og unge T-2/08. Ny avkjørsel må ta hensyn til at myke trafikanter – syklende og gående, får tilfredsstillende muligheter for trygg ferdsel i og gjennom planområdet.”

Kommunal- og administrasjonsavdelingen ba om vurdering av samfunns-sikkerhetsforhold. Landbruksavdelingen hadde ingen merknader.

Planstyring har kommentert merknadene slik i notat datert 08.10.08 (ikke vedlagt):

- *Merknad fra Nord-Trøndelag fylkeskommune ang klimavernsone er tatt til følge og vi har justert plasseringen av avkjørselen slik at den ikke berører klimavernsonen.*
- *Det er foretatt en vurdering av samfunns-sikkerhetsforhold etter sjekkliste fra Fylkesmannen i Nord-Trøndelag uten merknader.*

Planstyring orienterte samtidig om at:

- *Det skal være mulighet å kjøre rundt det sydøstlige hjørnet av bygget med personbil, dette er kontrollert ved hjelp av sporingsanalyse.*
- *Avkjørselen vil bli envegskjørt, og bare benyttes til vareleveranser til butikkseptret.*
- *Det vil bli utarbeidet en skiltplan som ivaretar dette.*

Innherred samkommune har sendt planforslaget på høring til barnerepresentanten og kommunalteknikk. Ingen av dem har vesentlige innvendinger.

Barnerepresentanten, 03.10.08 - Ingen merknader.

Kommunalteknikk, Levanger kommune, 06.10.08 og 09.10.08

”Hovedvannledningen til Levanger ligger i traseen for den nye avkjørselen. Det må derfor i samråd med oss treffes anleggstekniske tiltak for å forhindre skader under anleggsarbeider og ved trafikklast senere. Forøvrig har vi ikke kommentarer.”

Vurdering:

Foreslått planendring synes noe uheldig, tatt i betraktning at det i oktober 2007 ble vedtatt en reguleringsplan for området, hvor også varelevering var tema. Gjennom denne reguleringsplanen ble det lagt til rette for tilbygg i syd, og dette tiltaket har gitt knappere manøvreringsareal for større biler. Planavdelingen signaliserte allerede den 10.01.2007 at ny avkjørsel syd for Moan senter var uaktuelt, men denne løsningen har etterhvert blitt mer aktuell. Illustrasjonsplan som fulgte regulerings-saken i 2007, se utsnitt under, viste hvordan større biler skulle kunne manøvrere. Kjøremønsteret berører uheldigvis planlagt grøntområde med trevegetasjon, så tilbygget burde kanskje vært noe mindre. Tidligere reguleringsplan (vedtatt 23.11.2005) viste også byggegrense forholdsvis nært inntil kjøreveg/fortau. Det er uansett beklagelig om tomten er disponert slik at det har oppstått

behov for flere avkjørsler fra kommunal veg, da dette ikke synes optimalt mht. myke trafikanter, kjøremønster og terreng/estetikk.



Utsnitt av illustrasjonsplan som fulgte reguleringsaken i 2007.

I gjeldende reguleringsbestemmelser er det forøvrig stilt krav om at utomhusplan vedlagt byggesøknad skal vise internttrafikk, se under. Etter det vi kjenner til var kjøremønster og ny adkomst ikke tema på byggesaksnivå.

- Utomhusplan skal vedlegges byggesøknad. Denne skal vise detaljert plan for parkering, handicap- og sykkelparkering samt internttrafikk for både fotgjengere, kjørende og varetransport/renovasjon. Videre skal beplantning, type og høyde fremgå av planen.

Forhold som taler imot planforslaget:

- Uheldig om uhensiktsmessig disponering av tomte medfører at det tvinges fram en løsning som planavdelingen i utgangspunktet uttrykte skepsis til.
- Trafikksikkerhet: Myke trafikanter som ferdes på fortauet kan oppleve det som utrygt å krysse avkjørselen. Syklister kan dessuten få god fart nedoverbakke. Det stilles dermed større krav til oppmerksomhet både fra kjørende og myke trafikanter. Ved kø inn til Moanområdet bør man være spesielt oppmerksom på at fotgjengere/syklister på veg nedover kan ligge skjult i varebilenes blindsoner.
- Det er stor høydeforskjell (minst 2 m) mellom eksisterende kjøreveg og det området planlagt avkjørsel skal betjene. Dette synes uheldig terrengmessig/estetisk og mottatt lengdeprofil viser en svært bratt nedkjørsel med fall på ca. 12,5 % og total lengde på nesten 25 m. Oppfylling/planering mellom avkjørsel og terreng/skråning i øst bør evt. vurderes. Ny vegetasjon kan etableres hvis dette berører klimavernsonen. Mot handleområdet bør vegfyllingen tilsås eller steinsettes.
- Avkjørselen er foreslått i en svært krapp kurve, noe som stiller større krav til ledelinjer/skilting.
- Fortauet må senkes for avkjørselen.
- Avkjørselen vil begrense muligheten for vegetasjon (trær) mot offentlig veg, og dermed gjøre vareleveringssiden godt synlig når man ankommer Moanområdet. I

gjeldende reguleringsbestemmelser er det stilt følgende krav: *”Det skal plantes trær langs hovedveg i vest og syd.”*

- ”Nedkjøringsrampen” på ca. 20-25 m vil ta mye areal, og det blir uoversiktlig å kjøre rundt bygningen, selv med personbil, slik Planstyring antyder i sitt notat.

Forhold som likevel kan tale for planforslaget:

- Praktiske hensyn/historikk (akseptere at gjeldende plan ikke ivaretar godt nok større bilers behov for manøvreringsareal).
- Man kan unngå/ redusere varetrafikk i kunde/publikumssonen, vest for bebyggelsen. Dette fordi større biler vil ha problemer med å benytte rundkjøringen i fbm. kjøring syd for eksisterende tilbygg. Evt. også unngå rygging over lengre avstander i vareleveringssonen bak bygget.
- Det er snakk om en begrenset trafikkmengde og -type (innkjøring varelevering).
- Annen løsning er også vurdert. Evt. inngrep i klimavernsonen for å løse manøvreringsbehovet er sett bort ifra som følge av fylkesmannens uttalelse.

En forutsetning for endringen må være at avkjørselen blir envegskjørt fra kommunal veg og at den kun benyttes for nødvendig varelevering og evt. renovasjon. Dette må skiltes. Disse forutsetningene er hensyntatt i forslag til bestemmelser.

Kommunestyret har forøvrig vedtatt følgende reguleringsbestemmelse som begrenser bruken av arealet på ”baksiden” av bygget:

- Kun varetransport og renovasjon tillates bak bygningen mot vernesone/vegetasjonsbelte mot jordbruk i øst.

Samfunnssikkerhetsmessige hensyn

Det vises til uttalelse fra Kommunalteknikk om vannledning. Videre bør det tas spesielle hensyn i fht. planlagt terrenginngrep, slik at det ikke oppstår uønskede situasjoner. Fylkesmannens sjekklister ved vurdering av sikkerhets- og beredskapsmessige hensyn i kommuneplanleggingen er gjennomgått uten at vi har funnet andre forhold av betydning.

Konklusjon

Foreslått løsning er ikke optimal. På bakgrunn av en helhetsvurdering vil vi likevel tilrå at planendringen legges ut til offentlig ettersyn.

Evt. oppfylling/planering mellom avkjørsel og terreng/skråning i øst bør vurderes. Ny vegetasjon kan etableres hvis dette berører klimavernsonen.



Levanger kommune
Sakspapir

Reguleringsplan Reemyra 1 - barnehage

Saksbehandler: Kirstine Karlsaune	Arkivref: 2008/4615 - /L2008010
E-post: kirstine.karlsaune@innherred-samkommune.no	
Tlf.: 74 04 82 73	

Saksordfører: Siv By, SP

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Levanger	12.11.2008	94/08
Plan- og byggesakssjefen - delegert sak		964/08
Plan- og utviklingskomiteen i Levanger	21.01.2009	6/09
Levanger kommunestyre	28.01.2009	9/09

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 21.01.2009

Forslag i møte:

Forslag til tillegg fra Hege Eggen Børve, SV:

Det tas høyde for at sikkerhetsmessige forhold mht. veier i nærområdet, samt jernbane, er tilfredsstillende.

Avstemning:

Børves tilleggsforslag enstemmig tiltrådt.

Rådmannens forslag til innstilling med vedtak i møtet enstemmig tiltrådt.

INNSTILLING:

Det gjøres følgende endringer i forslag til reguleringsbestemmelser for Reemyra 1, datert 30.10.08:

- § 2.1, tilføyelse: *"Detaljerte og målsatte tegninger i stor målestokk av kryss med Fylkesveg 111, som viser at kravene i vegnormalene er godtgjort, skal forelegges Statens vegvesen for uttalelse før opparbeidelse."*
- § 2.1, tilføyelse: *"Ved søknad om tiltak for barnehage og boliger skal det medfølge støyberegninger som viser at kravene til støynivå blir tilfredsstillt."*
- § 2.2, tilføyelse: *"Støynivået for barnehage og boliger skal på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk ikke overskride L_{den} 55 dB og utenfor soverom, natt kl. 23 – 07, ikke overskride L_{5AF} 70 dB. Eventuelle støyavbøtende tiltak skal være gjennomført før barnehage og boliger tas i bruk."*
- § 2.2, tilføyelse: *"Uteoppholdsområder for barnehage skal skjermes for støy ved hjelp av støyskjerm eller ved plassering av bygning."*
- § 3.5: *"Det kan ikke etableres kjøpesenter med bruksareal/BRA større enn 3000 m²."*
- § 3.5: Det kombinerte formålet forretning/industri/bolig suppleres med /kontor. Ordet kontor tas også inn i andre og siste setning. Plankartet oppdateres også mht. kontor.

Endring av reguleringsplan for Reemyra 1, datert 30.10.08, m/overnevnte endringer, vedtas jfr. plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 1.

Utbygger bes vurdere å legge til rette for alternativ oppvarming basert på fornybare energikilder. Tiltakshaver anmodes om å legge til rette for vannbåren oppvarming.

Det tas høyde for at sikkerhetsmessige forhold mht. veier i nærområdet, samt jernbane, er tilfredsstillende.

Rådmannens forslag til innstilling:

Det gjøres følgende endringer i forslag til reguleringsbestemmelser for Reemyra 1, datert 30.10.08:

- a) § 2.1, tilføyelse: *”Detaljerte og målsatte tegninger i stor målestokk av kryss med Fylkesveg 111, som viser at kravene i vegnormalene er godtgjort, skal forelegges Statens vegvesen for uttalelse før opparbeidelse.”*
- b) § 2.1, tilføyelse: *”Ved søknad om tiltak for barnehage og boliger skal det medfølge støyberegninger som viser at kravene til støynivå blir tilfredsstillt.”*
- c) § 2.2, tilføyelse: *”Støynivået for barnehage og boliger skal på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk ikke overskride L_{den} 55 dB og utenfor soverom, natt kl. 23 – 07, ikke overskride L_{5AF} 70 dB. Eventuelle støyavbøtende tiltak skal være gjennomført før barnehage og boliger tas i bruk.”*
- d) § 2.2, tilføyelse: *”Uteoppholdsområder for barnehage skal skjermes for støy ved hjelp av støyskjerm eller ved plassering av bygning.”*
- e) § 3.5: *”Det kan ikke etableres kjøpesenter med bruksareal/BRA større enn 3000 m².”*
- f) § 3.5: Det kombinerte formålet forretning/industri/bolig suppleres med /kontor. Ordet kontor tas også inn i andre og siste setning. Plankartet oppdateres også mht. kontor.

Endring av reguleringsplan for Reemyra 1, datert 30.10.08, m/overnevnte endringer, vedtas jfr. plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 1.

Utbygger bes vurdere å legge til rette for alternativ oppvarming basert på fornybare energikilder. Tiltakshaver anmodes om å legge til rette for vannbåren oppvarming.

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse 30.10.08 (inkl. illustrasjonsplan på forsiden)
- 2 Plankart 30.10.08
- 3 Reguleringsbestemmelser 30.10.08
- 4 Støyvurdering 08.01.09

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- Letnes Arkitektkontor AS, 15.12.08
- Reguleringsplan Reemyra 1 m/bestemmelser, vedtatt 22.06.2005.
- Kommunedelplan Skogn, vedtatt 15.05.2002.

Saksopplysninger:

Plan- og utviklingskomiteen i Levanger kommune vedtok i møte den 12.11.2008, sak 94/08, at forslag til endring av reguleringsplanen for Reemyra 1 legges ut til offentlig ettersyn, i hht. plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 2. Offentlig ettersyn ble kunngjort den 15.11.08, og berørte parter ble tilskrevet med brev av 13.11.2008. Høringsfristen var satt til fredag 19. desember 2008.

Innen høringsfristen er det mottatt fem høringsuttalelser:

- 01 Nord-Trøndelag fylkeskommune, 20.11.08
- 02 Jernbaneverket, 26.11.08
- 03 NTE Nett AS, 25.11.08
- 04 Eldres råd, 03.12.08
- 05 Barnerepresentanten, 08.12.08
- 06 Fylkesmannen 08.12.08 – ber om nærmere vurderinger

På bakgrunn av brev fra fylkesmannen er det også gjennomført en begrenset høring av Plan- og byggesakssjefens vurdering av planen i forhold til kjøpesenterstoppen. Det ble samtidig tatt opp om planen også bør legges til rette for kontor. Høringsbrevet var datert 23.12.08, og frist for uttalelse var satt til 14.01.09. Foreløpig er det mottatt uttalelse fra:

- 07 Nord-Trøndelag fylkeskommune, 06.01.09
- 08 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 07.01.09
- 09 Statens vegvesen, 08.01.09
- 10 Eldres råd, 12.01.09

Evt. ytterligere uttalelser som mottas i hht. høringsfristen vil bli lagt fram i planutvalgets møte.

Vurdering:

01 Nord-Trøndelag fylkeskommune, 20.11.08

”Da barnehagen nå plasseres øst for jernbanen, mens boligområdene alt vesentlig er plassert på vestsiden, må kjøring til barnehagen påregnes. Det må derfor legges godt til rette for parkering for henting /bringing/gjesteplasser. Vi anbefaler at antall gjesteplasser økes og at det sikres plass til korttidsparkering ved henting /bringing.”

Tar opp det forhold at endringsforslaget likestiller mulighetene for forretning/industri/bolig. For å sikre utviklingsmuligheter på lang sikt mener de at sentrumsfunksjoner innen forretning/industri bør prioriteres framfor boligbygging i dette området. De mener derfor andel boligbygging bør begrenses sterkt gjennom reguleringsbestemmelsene og at krav til høyde og utnyttingsgrad for eventuelle boliger settes tilsvarende det som er vanlig ved Skogn sentrum i dag.

Det er ikke kjent freda kulturminner fra tida før 1537 i planområdet.

Fylkeskommunen minner om aktsomhets- og meldeplikten etter Kulturminneloven § 8 dersom noen treffer på automatisk fredede kulturminner under det videre arbeidet med planforslaget eller byggearbeidene.

Kommentar:

Vi anser at planen i tilstrekkelig grad legger til rette for plass til korttidsparkering ved henting/bringing. Planen er videre ikke til hinder for at det kan opparbeides flere gjesteparkeringsplasser enn minimumskravet tilsier. Hensiktsmessig løsning forutsettes vurdert av tiltakshaver.

I likhet med fylkeskommunen er også fylkesmannens landbruksavdeling skeptisk til at planen ikke har noen begrensning i fht. boliger. Vi har forståelse for synspunktene, men ser foreløpig ikke grunn til å følge opp tidligere begrensning (kun tillate boliger over 1. etasje). Det er videre gitt tillatelse til næringsbygg langs jernbanen, og med planlagt barnehage i sydøst er det ikke så mye egnet areal igjen til evt. boliger. Parsellen på ca. 4 daa, nord for barnehagetomta, er ikke bebygd. Illustrasjonsplanen antyder forøvrig et ”næringsbygg” her. Vi ser at det kan være uheldig med ren boligbebyggelse her, innenfor tilnærmet like rammer (utnyttingsgrad og høyde) som for næringsbebyggelse.

Når det gjelder vanlig utnyttingsgrad og høyde for boliger i Skogn sentrum, viser vi til kommunedelplanens hovedregler for fortetting. Disse sier maks BYA = 25 % samt at tiltaket skal tilpasses strøkets karakter med hensyn til takform, mønehøyde, bygningsvolum og materialbruk. Vi antar rene boligbygg vil være lite aktuelt, og endrer derfor ikke bestemmelsene mht. til dette.

Øvrige forhold tas til etterretning, og forventes fulgt opp av tiltakshaver.

02 Jernbaneverket, 26.11.08

Er bekymret for sikkerheten i fht. barnehagens beliggenhet nært opp til sporet, pga. tidligere erfaringer med ulovlig kryssing av sporet til idrettsanlegget i nærområdet. De registrerer at barnerepresentanten ikke deler jernbaneverkets bekymring mht sikkerheten, og forutsetter derfor at planen viser hvilke tiltak som er tenkt gjennomført for å sikre at barn ikke kan komme inn på jernbanelinja.

Kommentar:

Det vises til supplerende kommentar fra barnerepresentanten, datert 08.12.08, og våre kommentarer til dette.

03 NTE Nett AS, 25.11.08

Ingen merknader. Har allerede utarbeidet plan for strømforsyning og fått avsatt tomt for nettstasjon.

04 Eldres råd, 03.12.08

Positiv til at det tilrettelegges for ny barnehage i Skogn.

05 Barnerepresentanten, 08.12.08

”Ved etablering av en barnehage i et område med mye biltrafikk og jernbane, er det særlig viktig å vurdere trafikksikkerhetsmessige forhold. Det må derfor vurderes om de sentrale normene i forhold til fysiske sikkerhetstiltak (gjerde, grind, parkeringsplass etc) ivaretar barnas sikkerhet på en tilfredsstillende måte. Barna i barnehagen skal ikke kunne forlate barnehageområdet ved egen hjelp. Det må også vurderes om eksisterende sikkerhetstiltak langs veier i nærområdet, samt jernbane, er tilfredsstillende.”

Kommentar:

Uttalelsen tas til etterretning og forventes hensyntatt av tiltakshaver.

06 Fylkesmannen 08.12.08

Fylkesmannen ber om kommunens vurdering i fht. rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre, som trådte i kraft 1. juli 2008. De vil gi uttalelse til planen når dette er vurdert, og de har bedre grunnlag for å vurdere om det skal fremmes innsigelse mot planen.

Kommentar:

Se Plan- og byggesakssjefens sak 964/08, med påfølgende høringsuttalelser.

07 Nord-Trøndelag fylkeskommune, 06.01.09

”Forslag til ny bestemmelse innebærer at det ikke kan etableres kjøpesentre med bruksareal/BRA større enn 3000 m² innen planområdet. Med denne begrensningen vil planens utbyggingsmulighet til forretningsformål ikke være i strid med rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre. Den vil heller ikke være i strid med vedtatt fylkesplan 2005-2008. Vi har derfor ikke merknader til endringen.”

Kommentar:

Tas til etterretning.

08 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 07.01.09 – betinget innsigelse**Landbruksavdelingen:**

Dette aktuelle planområdet ble avsatt til framtidig område for sentrumsutvikling/næringsvirksomhet allerede i kommunedelplanen fra 1990, og er videreført i gjeldende kommunedelplan.

Ved uttalelsen til reguleringsplan som ble vedtatt 22.06.05 uttalte landbruksdirektøren følgende:

”Det aktuelle området som nå foreslås regulert til kombinert område forretning/industri var i kommunedelplan Skogn avsatt til senterområde.

Landbruksdirektøren har registrert et relativt stort påtrykk om boligutvikling i og i nærområdet til Skogn sentrum. Landbruksdirektøren ber derfor kommunen vurdere om dette sentrumsnære området, nærmere offentlig kommunikasjon, også kunne rommet leiligheter, evt. i 2. etg. over forretning.”

Kommunen la inn følgende bestemmelse i planen: *”Det tillates boliger over 1. etasje. Kravene til innendørs støynivå gitt i forskrift til plan- og bygningsloven skal overholdes.”*

Landbruksdirektøren er opptatt av at når så sentrumsnære arealer omdisponeres til sentrumsutvikling, for såvidt uavhengig av om det er dyrka jord eller ikke, må områdene gis en god utnytting, og et uttrykk, en arkitektur og form som bygger opp under og styrker kvalitetene både i tettstedet og i fht. omgivelsene/landskapet. For å høyne utnyttingen og for å gi en sterkere inntrykk av sentrumsutvikling vurderte landbruksdirektøren det som svært positivt at det ble åpnet for boligformål over 1. etg. Når kommunen nå åpner for boliger også i 1. etg. vil landbruksdirektøren be kommunen å vurdere dette kritisk.

Landbruksdirektøren minner om at grunnlaget for omdisponeringen hele tiden har vært behovet for ekspansjonsarealer til sentrumsutvikling/næringsutvikling.

Landbruksdirektøren vil også henvise til mangelen på næringsarealer i regionen.

Miljøvern avdelingen:

I retningslinjene for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, er de gjeldende støygrensene ved planlegging av bl.a. nye barnehager spesifisert, For barnehager som er tenkt plassert i nærheten av trafikkert vei, må det, før man godkjenner lokaliseringen, foreligge støyvurderinger. Det må også fastsettes evt. krav til støyreducerende tiltak i reguleringsplanen, dersom støyberegningene viser at dette er nødvendig for å overholde støykravene. Dette for å sikre at støygrensene ikke overskrides, og dermed sikre at uteareal og innendørsområde i barnehagen blir kvalitetsmessig godt nok.

Beliggenheten til den planlagte barnehagen på Reemyra tilsier at det må foreligge støyberegninger før lokaliteten kan godkjennes. Dette mangler i saksutredningen. Inntil disse beregningene foreligger og evt. støyreducerende tiltak er innarbeidet i reguleringsplanen, har vi en betinget innsigelse til denne planen.

Kommunal- og administrasjonsavdelingen:

"I Deres oversendelse av 23. desember 2008 er det foretatt endringer i forslaget til reguleringsbestemmelser som innebærer at planforslaget ikke er i strid med Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre. Vi har ikke merknader til planforslaget slik det nå foreligger."

Kommentar:**Til Landbruksavdelingen:**

Se våre kommentarer til fylkeskommunens uttalelse.

Til Miljøvernavdelingen:

Miljøvernavdelingen har akseptert/gitt uttrykk for at følgende tilføyelse til bestemmelsene vil kunne sikre at støykravene overholdes for ny barnehage og boliger. Samt at tilføyelsene vil gjøre at deres betingede innsigelse til planen frafalles.

Forslag:

§ 2.1, tilføyelse: *"Ved søknad om tiltak for barnehage og boliger skal det medfølge støyberegninger som viser at kravene til støynivå blir tilfredsstillt."*

§ 2.2, tilføyelse: *"Støynivået for barnehage og boliger skal på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk ikke overskride L_{den} 55 dB og utenfor soverom, natt kl. 23 – 07, ikke overskride L_{5AF} 70 dB. Eventuelle støyavbøtende tiltak skal være gjennomført før barnehage og boliger tas i bruk."*

Forslagsstiller har videre sørget for en støyvurdering i fht. planlagt barnehage, se vedlegg, som anslår støynivået til 60 dB, som følge av trafikk på Fv. 111. Dette tilsier behov for støyskjerming, da grenseverdien på 55 dB er overskredet. Vi foreslår at deres forslag til tilføyelse tas med:

Forslag: § 2.2, tilføyelse: *"Uteoppholdsområder for barnehage skal skjermes for støy ved hjelp av støyskjerm eller ved plassering av bygning."*

I forhold til overnevnte minner vi om at planlagt bebyggelse, vist på plankartet, er veiledende.

Til Kommunal- og administrasjonsavdelingen:

Bestemmelsene justeres i hht. nevnte høring.

09 Statens vegvesen, 08.01.09

"Med 2005-reguleringen og planlagt forretnings- og industrivirksomhet innenfor planområdet, godtok man samtidig at en økt andel av sentrumsaktivitetene i Skogn sentrum etableres på østsiden av jernbanen. Jernbanen utgjør en betydelig barriere mellom boligområdene på vestsiden og skole, ballplass m.v. på østsiden av jernbanen. Endringsforslaget med barnehage innlemmet i planområdet bidrar til en ytterligere todeling av Skogn sentrum – og økt kryssing av planovergangen. Denne er i seg selv en utfordring, og vi er i utgangspunktet enig med Jernbaneverket i at nye barnehageformål burde etableres på vestsiden av jernbanen.

Samtidig er barne- og ungdomsskolen på østsiden under utvidelse/ombygging, idrettsplassen er i aktiv bruk og det eksisterer også annen infrastruktur og boligbebyggelse på østsiden. Slik sett er Skogn sentrum alt i dag gjenstand for en viss todeling. Dette taler for at utviklingen alt har medført et bygdesentrum delt med en eller flere barrierer (jernbane/fylkesveg 111).

Statens vegvesen legger imidlertid til grunn at Levanger kommune med eventuelt planvedtak bevisst velger å forsterke en todeling av sentrum i Skogn, samtidig som kommunen er på det rene med at flere regionale etater anbefaler at sentrumsutviklingen med fordel finner sted på vestsiden av jernbaneovergangen. Statens vegvesen har ingen planer eller ressurser avsatt til å gjøre denne planskilt, og det er erfaringsmessig svært krevende å sikre bruk av planskilte overganger i flatt landskap. Vi forutsetter derfor at transport til og fra barnehage hovedsakelig vil finne sted med bil, og forventer at tiltaket ikke utløser krav om planskilt jernbanekryssing.

Vegsystemet i området bærer også preg av at planovergangen med jernbanen er et knutepunkt. Riksveg 754 er forkjøringsveg med et til dels tilfredsstillende gang- og sykkelvegtilbud. Fylkesveg 111 mangler tilbud til gående og syklende, og vil med den planlagte gang-/ sykkelvegen få et hardt tiltrengt gode. Vi forutsetter at det foreligger rekkefølgebestemmelse knyttet til at gang-/sykkelvegen er etablert før barnehagen kan tas i bruk.

Atkomst til planområdet fra fv. 111 ligger forholdsvis nær krysset med riksvegen. Dette bør imidlertid ikke medføre vesentlige problemer, da det forventes venstresving inn i området fra framherskende trafikketretning (Skogn sentrum) – med vanlig vikeplikt ut fra planområdet. Det er positivt at atkomsten til selve barnehagen er lagt internt i området – og ikke mot fv. 111.

Siktforhold og geometrisk utforming av avkjørselen er vanskelig lesbare på det detaljningsnivå som framgår av sakspapirene. *Vår godkjenning av planendringen er derfor betinget av at vi får oss forelagt detaljerte og målsatte tegninger av kryssområdet inn til planområdet i stor målestokk, hvor kravene i vegnormalene er godtgjort. Disse må godkjennes av oss tidligst mulig og før byggeplanleggingen igangsettes, slik at eventuelle justeringsbehov kan legges til grunn forut for byggeprosessen.*

Det opprinnelige planforslaget manglet detaljert utredning og vurdering av støyforhold. Dette er et sentralt tema ved etablering av institusjonelle tiltak som barnehager. Med de endringer i reguleringsbestemmelsene som foreslås etter nærmere dialog med fylkesmannen, finner vi at planforslaget nå ivaretar disse hensyn på en tilfredsstillende måte. Vi ber samtidig om å få tilsendt støyberegningene når disse foreligger.

Statens vegvesen har ingen øvrige merknader til planforslaget på det nåværende tidspunkt.”

Kommentar:

Rekkefølgebestemmelse mht. gang- og sykkelveg er gitt i § 2.8.

Forslag: § 2.1, tilføyelse: *”Detaljerte og målsatte tegninger i stor målestokk av kryss med Fylkesveg 111, som viser at kravene i vegnormalene er godtgjort, skal forelegges Statens vegvesen for uttalelse før opparbeidelse.”*

Det forutsettes også at tiltakshaver følger opp vegvesenets ønske om å bli involvert i kryssutformingen allerede før byggeplanlegging igangsettes.

Nevnte støyvurdering følger plansaken som vedlegg.

10 Eldres råd, 12.01.09

”Eldres Råd har ingen merknader til forslaget til endring i reguleringsbestemmelsene så fremt utbyggerne godkjenner dette. Eldres Råd vil dog bemerke:

Reemyra 1 er i utgangspunktet planlagt som en fortsettelse av utviklingen av Skogn sentrum og er en naturlig sentrumsutvidelse. Fylkesmannens referansepunkt med at

Reemyra 1 ligger utenfor Levanger sentrum er irrelevant i denne sammenheng. Det er en videreutvikling av bygdesentret Skogn det her er snakk om.”

Byggegrensen i syd og forholdet til kommunal kloakkledning

Gjeldende reguleringsplan har en kraftig byggegrense i syd.

Det vises også til uttalelsen fra kommunalteknikk.

Byggegrensen i syd kunne vært justert slik at den følger minst 5 m fra eksisterende kommunal kloakkledning. Anlegg i bakken må uansett hensyntas av tiltakshaver, selv om det ifølge byggegrensen kan se ut som om området er bebyggbart.

Konklusjon

Planen tilrås vedtatt med foreslåtte endringer av bestemmelsene.

To av tilføyelsene (b og c) i bestemmelsene er en forutsetning for at Fylkesmannens Miljøvernaveiling skal frafalle sin betingede innsigelse med hensyn til støy.

En tilføyelse (e) er gjort av hensyn til rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre, hvor Fylkesmannen er innsigelsesmyndighet. (a) hensyntar vegvesenets betingelse for godkjenning av planen. Plankartet oppdateres også mht. kontor.

BEHANDLING I FORHOLD TIL FORSKRIFT OM RIKSPOLITISK BESTEMMELSE FOR KJØPESENTRER m.m.

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og byggesakssjefen - delegert sak		964/08

Plan- og byggesakssjefens vedtak:

Det gjøres følgende endringer i forslag til reguleringsbestemmelser for Reemyra 1, datert 30.10.08:

- g) § 3.5: *”Det kan ikke etableres kjøpesentre med bruksareal/BRA større enn 3000 m².”*
- h) § 3.5: Det kombinerte formålet forretning/industri/bolig suppleres med /kontor. Ordet kontor tas også inn i andre og siste setning.

Det gjennomføres en begrenset høring av foreslåtte endringer.

Vedlegg:

- 1 Fylkesmannen, 08.12.08
- 2 Letnes Arkitektkontor AS, 15.12.08

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- 3 PUK-sak 94/08 m/vedlagt planbeskr., plankart og best. (vedtak om off. ettersyn).
- 4 Felles fylkesplan for Nord- og Sør-Trøndelag 2005-2008.
- 5 Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre med ikrafttredelse 01.07.08, med utfyllende kommentarer.

Saksopplysninger:

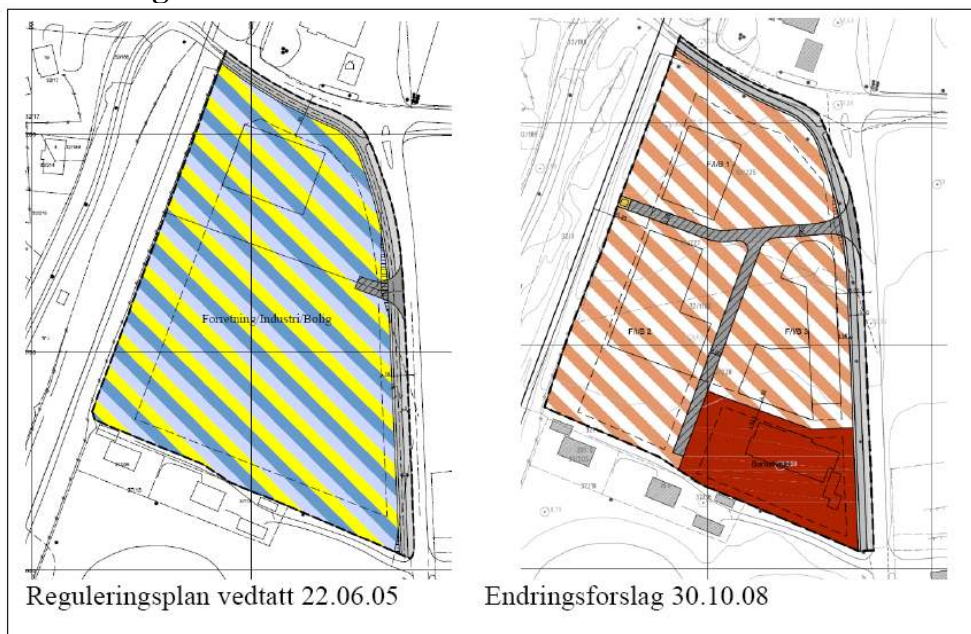
Plan- og utviklingskomiteen i Levanger kommune vedtok i møte den 12.11.2008, sak 94/08, at forslag til endring av reguleringsplanen for Reemyra 1 legges ut til offentlig ettersyn, i hht. plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 2. Offentlig ettersyn ble kunngjort den 15.11.08, og berørte parter ble tilskrevet med brev av 13.11.2008. Høringsfristen var satt til fredag 19. desember 2008.

Hovedhensikten med planendringen var å legge til rette for barnehage.

Fylkesmannen har med brev av 08.12.08 etterlyst kommunens vurdering i fht. gjeldende kjøpesenterstopp. Kopi av fylkesmannens brev ble sendt forslagsstiller, og vi mottok kommentarer fra Letnes Arkitektkontor AS med brev av 15.12.08. Det er i dette brevet gjort rede for planlagt bruk av området.

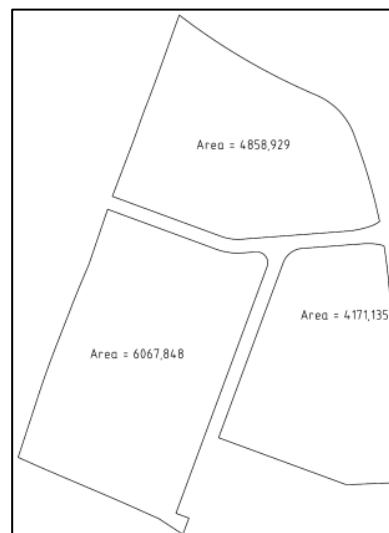
Mottatte høringsuttalelser vil bli vurdert når overnevnte tema også har vært på høring.

Planforslaget



I endringsforslaget er mulighetene for bolig, forretning og industri likestilt i tre områder. Disse områdene er på hhv. ca. 4,9, 6,0 og 4,2 daa, jfr. figuren til høyre. Tillatt utnyttingsgrad er i bestemmelsene foreslått satt til BYA = 66 % og det er mulighet for to etasjer. Dvs. at summen av bebygd areal må være noe i underkant av 10.000 m², i praksis ennå mindre pga. nødvendig parkering og evt. utearealer/grøntanlegg. Bruksareal regnes av begge etasjene.

Endringsforslaget som ble lagt ut til offentlig ettersyn legger til rette for godt over 3000 m² forretning, noe som altså er i strid med gjeldende rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre.



Definisjon av kjøpesenter (Utfyllende kommentarer til RPB for kjøpesentre)

”Med bruksareal menes fellesareal og leietakers bruksareal som består av salgsflate, lagerlokale, spiserom/kantine og kontorareal.

Definisjon av kjøpesenter fremgår av retningslinjer i godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner. Der slik definisjon ikke er gitt, gjelder følgende:

Med kjøpesenter forstås detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives eller framstår som en enhet, samt utsalg som krever kunde- og medlemskort for å få adgang. Dagligvareforretninger er å oppfatte som kjøpesentre i

denne sammenheng. Det samme er varehus som omsetter én eller flere varegrupper. Som kjøpesenter regnes også handelsvirksomhet lokalisert i flere enheter innenfor et område som for eksempel en handelspark.”

Vurdering:

Forholdet til ”Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre”

Den nye ”kjøpesenterstoppen” innebærer at det ikke er tillatt å etablere eller utvide kjøpesentre med et samlet bruksareal på mer enn 3000 m², med mindre dette er i samsvar med godkjente fylkesplaner eller fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner. Fylkesmannen kan imidlertid gi samtykke til å fravike bestemmelsen om etablering av kjøpesentre, dersom dette etter en konkret vurdering anses å være forenlig med formålet i § 1. Forskriften skal legges til grunn for nye planer, og vil ved motstrid gi grunnlag for innsigelser. Forskriften gjelder også foran eldre reguleringsplaner. I denne ”kjøpesenterstoppen” er det ikke gjort unntak for arealkrevende varer.

Planforslaget legger foreløpig til rette for godt over 3000 m² bruksareal forretning.

Ifølge Felles fylkesplan for Nord- og Sør-Trøndelag 2005-2008, side 21, beholdes de gjeldende retningslinjer uforandret. Etter det vi kjenner til har ikke Fylkesplan for Nord-Trøndelag 2000-2003 retningslinjer som tillater kjøpesenter her.

Felles fylkesplan for Nord- og Sør-Trøndelag 2005-2008 angir imidlertid bl.a. følgende strategier under målet om en bærekraftig arealpolitikk for handel og service:

b) Detaljhandelsetableringer over 3000 m² utenfor sentrumssonen avklares med regionale myndigheter.

d) Tilrettelegge for konsentrert utvikling av boligbygging og service/tjenesteyting til lokalsentra og langs gode kollektivtrafikkårer i planområdet (Ny Giv).

Når det gjelder Levanger sentrum, har kommunestyret den 15.10.03, sak 071/03, fastsatt en definisjon av bykjerne, sentrumsområde og avlastningsområde. Noe tilsvarende er ikke gjort for mindre bygdesentrum som Skogn.

Letnes Arkitektkontor AS har foreslått følgende tilføyelse til § 3.5 i bestemmelsene:

”Det kan ikke etableres kjøpesenter i planområdet i strid med forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesenter, med ikrafttredelse 1. juli 2008.”

Med utgangspunkt i forskriftens formålsparagraf og kommunedelplan Skogn, anser vi at en viss andel lokalt rettet forretningsvirksomhet/detaljhandel bør kunne anlegges innenfor planområdet. Vi antar videre, med bakgrunn i forskriftens § 5, at kjøpesenterstoppen er ment som en midlertidig løsning, i påvente av planmessige avklaringer. Vi antar derfor at Letnes Arkitektkontors henvisning til den rikspolitiske bestemmelsen bør erstattes av en mer varig/selvstendig reguleringsbestemmelse.

Forslag:

Tilføyelse til reguleringsbestemmelsenes § 3.5:

”Det kan ikke etableres kjøpesenter med bruksareal/BRA større enn 3000 m².”

Vi håper overnevnte vil være i samsvar med gjeldende ”kjøpesenterstopp,” og at det derfor ikke innebærer noen vesentlig endring i fht. dagens situasjon. Den største

endringen ligger i at deler av opprinnelig vedtatt ”næringsområde” foreslås omregulert til barnehage samt at bestemmelsen om at boliger kan tillates i 2. etasje er foreslått tatt ut. Hvis en ser bort fra kjøpesenterstoppen har gjeldende plan ikke begrensninger i forhold til fordeling mellom industri og forretning. Dvs. at hele planområdet på et tidligere tidspunkt kunne vært disponert til industri og/eller forretning. Evt. boliger måtte vært i 2. etasje.

Da det innenfor det kombinerte formålet legges til rette for noe i underkant av 10.000 m² bebygd areal innebærer overnevnte forslag at svært mye blir forbeholdt industri/bolig.

Andre forhold - kontor

Ifølge forslagsstillers brev er regnskapsbyrå aktuelt i planområdet. Det kan derfor stilles spørsmål ved om det kombinerte formålet bør suppleres med kontor.

Ifølge Miljøverndepartementets veileder benyttes kontor som formål for bebyggelse som nyttes til administrasjon, merkantil service- og tjenesteyting, konsulent- og engineeringsbedrifter o.l.

Konklusjon

Følgende tilføyes reguleringsbestemmelsenes § 3.5:

”Det kan ikke etableres kjøpesenter med bruksareal/BRA større enn 3000 m².”

§ 3.5: Det kombinerte formålet forretning/industri/bolig suppleres med /kontor. Ordet kontor tas også inn i andre og siste setning.

Kjøpesenter eller ikke er i utgangspunktet et vesentlig spørsmål, men overnevnte endringer mener vi ikke innebærer noen vesentlig endring av planforslaget i fht. naboer o.a. berørte parter. Det anses derfor tilstrekkelig med en begrenset høring av foreslåtte endringer.

FØRSTE GANGS BEHANDLING

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Levanger	12.11.2008	94/08

Rådmannens forslag til innstilling:

Forslag til endring av reguleringsplan for Reemyra 1, datert 30.10.08, legges ut til offentlig ettersyn jfr. plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 2.

Utbygger bes vurdere å legge til rette for alternativ oppvarming basert på fornybare energikilder. Tiltakshaver anmodes om å legge til rette for vannbåren oppvarming.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 12.11.2008

Saksordfører:

Siv By, SP

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Forslag til endring av reguleringsplan for Reemyra 1, datert 30.10.08, legges ut til offentlig ettersyn jfr. plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 2.

Utbygger bes vurdere å legge til rette for alternativ oppvarming basert på fornybare energikilder. Tiltakshaver anmodes om å legge til rette for vannbåren oppvarming.

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse 30.10.08 (inkl. illustrasjonsplan på forsiden)
- 2 Plankart 30.10.08
- 3 Reguleringsbestemmelser 30.10.08

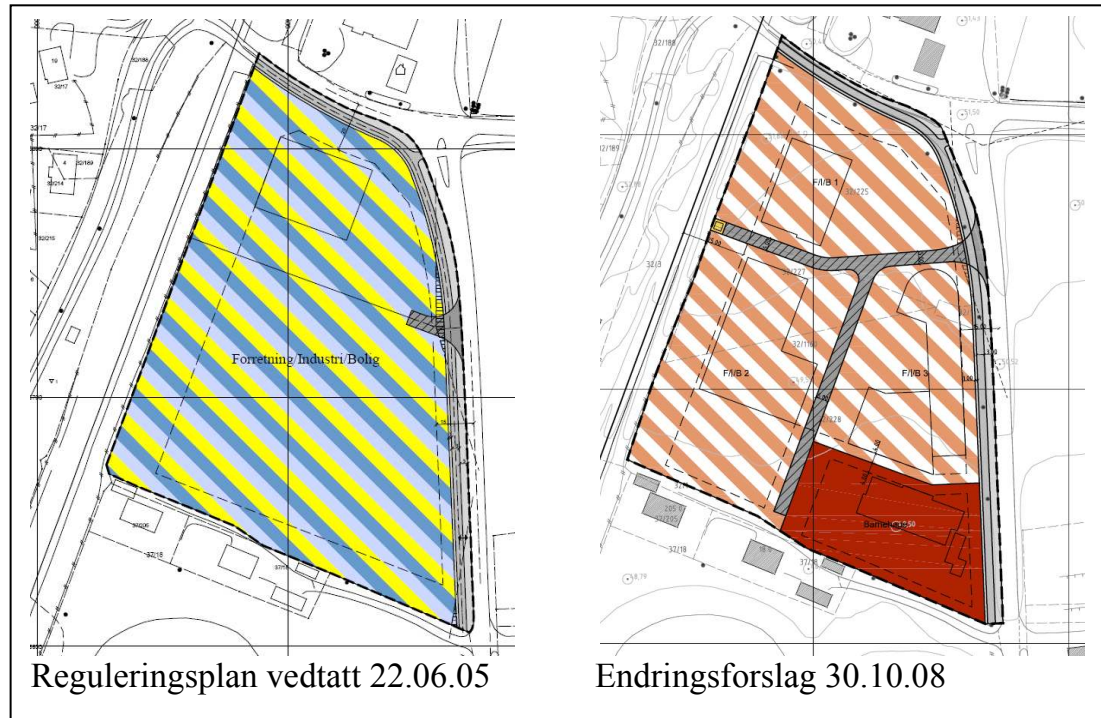
Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- 4 Reguleringsplan Reemyra 1 m/bestemmelser, vedtatt 22.06.2005.
- 5 Kommunedelplan Skogn, vedtatt 15.05.2002.

Saksopplysninger:

Plan-/endringsforslaget er utarbeidet av Letnes Arkitektkontor AS i samarbeid med Planstyring, på vegne av Reemyra Eiendom AS.

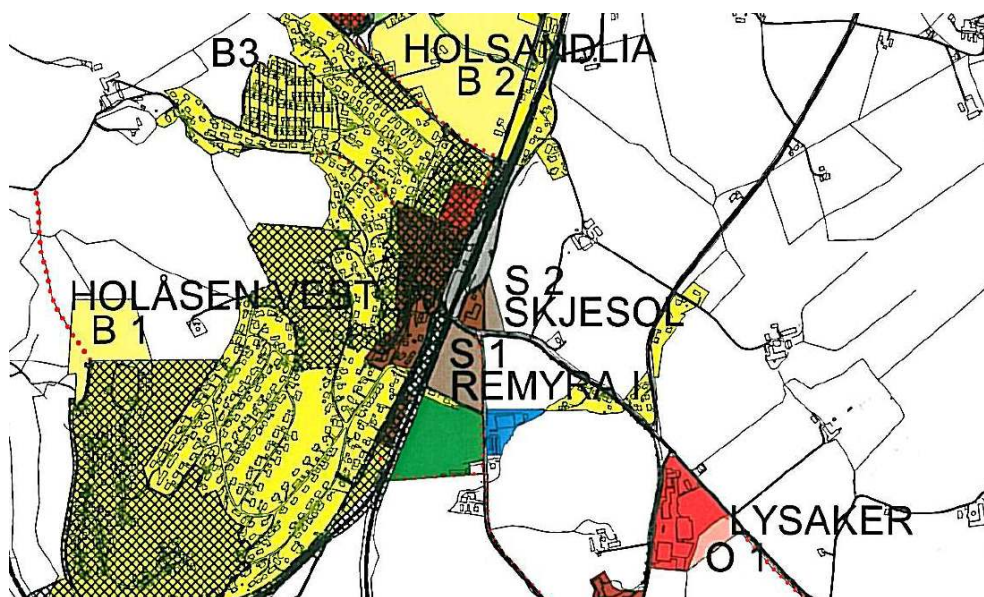
Området avgrenses i nord mot Rv 754, i øst mot Fv. 111, i sør mot boligområde og i vest mot jernbanen. Området er tidligere regulert. De vesentligste endringene består i at det nå legges til rette for bygging av barnehage i sydøst, flytting av avkjørsel, etablering av tomt for trafo samt felles intern kjøreveg. Det vises til vedleggene for utfyllende informasjon.

**Planstatus og beliggenhet**

Endringsforslaget berører reguleringsplan for Reemyra 1, vedtatt 22.06.2005. Området er i dag i sin helhet regulert til kombinert formål bolig/forretning/industri.

Forholdet til kommunedelplan Skogn, vedtatt 15.05.02

I kommunedelplanen er området avsatt som framtidig senterområde S1 Remyra, se utsnitt av kommunedelplanen nedenfor. Ifølge bestemmelser til kommunedelplanen skal områder avsatt til utbyggingsformål legges til rette for vannbåren oppvarming.



Kommunedelplanen sier følgende om sentrumsutvikling:

”Selve sentrumskjernen på Skogn oppfattes å strekke seg langs Åsvegen fra gamle herredshuset til Skogn helsetun med jernbanesporet som avgrensning i øst. Ved innkjøring langs Rv 754 og langs gamle E6 møter en sentrumsgrensen ved Skjesol dagligvarebutikk og Black Design. Mulige tiltak for å styrke sentrumsutviklingen bør prioriteres i dette området. Normalt oppfattes jernbanen som en barriere. Av den grunn bør flest mulig av handels- og servicetilbudene lokaliseres vest for jernbanesporet. Areal for videre ekspansjon avsettes på andre siden av jernbanesporet.”

Kommunedelplanens intensjon for området S1 Remyra var å sikre areal for etablering av virksomheter som må ha sentrumsnær tilknytning til Skogn.

Medvirkning

Kunngjøring om igangsatt regulering ble gjort ved annonsering i Levanger-Avisa og Trønder- Avisa uke 21. Videre er det tatt kontakt med naboer sør for planområdet.

Forhåndsuttalelser i fbm. varslet oppstart er oppsummert og kommentert i planbeskrivelsen. Merknadene går på hente- og bringeområdet for barnehagen. Forslagsstiller har søkt å imøtekomme merknadene gjennom å legge adkomsten til barnehagen inne i planområdet. (I tidligere utkast var hente-/bringeområdet lagt ut mot fylkesvegen, og det var tenkt noe sambruk av eksisterende adkomst til boligene syd for planområdet).

Tidligere versjoner av planforslaget er forlagt barnerepresentanten og fagområdene helse, oppvekst, kultur og kommunalteknikk.

Barnerepresentanten og oppvekst hadde ingen merknader.

Kommunalteknikk, Levanger kommune

Ser at det i forhåndskonferansen er stilt krav om utbyggingsavtale for gang/sykkelveg og VA anlegg. Utbygging av gang-/sykkelvegen bør da tas inn som rekkefølgebestemmelse.

Når det gjelder VA anlegg forutsettes at bygninger ikke etableres nærmere enn 5 meter. Det passerer en 160 mm PVC avløpspumpeledning over området.

Vurdering:

Med unntak av de endringene som er nevnt (barnehage, trafo, flytting av avkjørsel, felles kjøreveg), er planen forholdsvis lik gjeldende reguleringsplan.

Forbedring av fellesbestemmelsene

§ 2.1: Situasjonsplaner skal nå også vise evt. uteoppholdsareal/lek.

§ 2.4 omhandler universell utforming.

§ 2.3 er oppdatert mht. parkering for barnehagen.

§ 2.8: Det er foreslått en rekkefølgebestemmelse om opparbeidelse av planlagt gang- og sykkelveg. Opparbeidelsen foreslås knyttet til barnehagen.

Allmennyttig formål - barnehage

Foreslått barnehageformål anses å være i tråd med overordnet plan; kommunedelplan Skogn, hvor området er avsatt som S1 framtidig senterområde.

Vi har ikke innvendinger til foreslått utnyttingsgrad og byggehøyder.

Kombinert formål forretning/industri/bolig

Kombinasjonen bolig/industri gir noen utfordringer, men dette er det allerede lagt til rette for i vedtatt reguleringsplan. Bakgrunnen for dette synes å skyldes et innspill fra fylkesmannens landbruksavdeling, som kommunestyret fulgte opp. Barnehage i nærområdet gir lignende utfordringer.

Bestemmelsene for det kombinerte formålet er ikke særlig endret. Utnyttingsgrad og byggehøyder er som før. Byggegrensen er flyttet noe nærmere boligbebyggelsen i syd.

Følgende bestemmelse fra gjeldende plan er ikke tatt med i endringsforslaget:

"Det tillates boliger over 1. etasje. Kravene til innendørs støynivå gitt i forskriftene til plan- og bygningsloven skal overholdes."

Av bestemmelsen kan man ane at boliger i 1. etasje muligens ikke var tenkt tillatt. Utnyttingsgrad og byggehøyder synes forøvrig å gjenspeile at intensjonen i utgangspunktet har vært næringsbebyggelse. Vi ser ikke noe umiddelbart behov for å fastsette at boliger i 1. etasje ikke skal kunne tillates. Spørsmålet er om eventuelle separate boligprosjekt burde hatt en lavere utnyttingsgrad og byggehøyde. Dette bør vurderes nærmere før sluttbehandling.

Adkomst og parkering

En 3 avdelings barnehage med 10 ansatte kan medføre en trafikk på ca. 260 kjøretøypasseringer. Tomta ligger på "feil" side av jernbanen i fht. sentrumsbebyggelsen i Skogn, og vi antar at de fleste vil kjøre til/fra barnehagen.

Situasjonsplan, mottatt i fbm. byggesaksbehandling av tiltak innenfor planområdet, viser intern kjøreadkomst over en større parkeringsplass. Trafikksikkerhetsmessig ble dette ansett som noe uheldig med tanke på trafikk til barnehagen, og man har nå lagt til rette for en felles kjøreveg gjennom planområdet. Parkerte biler skal ikke kunne rygge ut i dette kjørearealet.

Parkering

Parkering for barnehagen: Antall besøksplasser synes noe lavt. Dette kan oppveies av illustrert hente-/bringeløsning, som bør opparbeides i tillegg til kravet i § 2.3. Det foreslås et p-krav i fht. kontor. Dette er ikke nevnt i det kombinerte formålet, men kontor kan være aktuelt i mindre omfang, i tilknytning til annen forretningsvirksomhet.

Uteoppholdsareal/lek

Foreslåtte bestemmelser anses tilstrekkelige. Se §§ 2.1, 2.7 og 3.1.

Barnehagetomta er på ca. 2,5 mål og foreslått utnyttingsgrad på BYA = 30 % sikrer også at deler av tomta ikke kan bebygges.

Når det gjelder krav til minste uteoppholdsareal for barnehagen, er dette satt med utgangspunkt i følgende veiledende norm for inne- og uteareal i barnehager:

Inne: 4 m² netto leke- og oppholdsareal for barn over 3 år og omlag 1/3 mer pr. barn under 3 år.

Ute: omlag 6 ganger leke- og oppholdsarealet inne.

Det er godkjenningmyndigheten, dvs. kommunen, som fastsetter barnas innendørs leke- og oppholdsareal.

For en 3 avdelings barnehage, noe avhengig av aldersgruppe, vil dette tilsvare ca. 1500 m² uteopphold.

Universell utforming

§ 2.4 anses tilfredsstillende.

Sikkerhets- og beredskapsmessige hensyn

Planen har bestemmelser om miljøforhold (2.2) og sikring mot jernbane (2.6).

Vi er imidlertid gjort kjent med at kommunen har mottatt søknad om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for bygging av barnehage. Jernbaneverket har i den forbindelse bedt kommunen se seg om etter andre tomter til barnehage. Dette fordi ferdsel over jernbanelinja har vært et problem i fht. eksisterende ballplass, og de frykter en barnehage kan øke problemet.

Vi antar denne problemet kan løses gjennom bedre sikringstiltak og at opparbeidelse av gang- og sykkelveg vil avhjelpe noe.

Fylkesmannens sjekklister ved vurdering av sikkerhets- og beredskapsmessige hensyn i kommuneplanleggingen er gjennomgått. Det er ikke funnet flere forhold som må hensyntas.

Energibruk

Kommunedelplan Skogn er forholdsvis ambisiøs mht. fjernvarme.

I pbl § 66 a er det hjemmel for å pålegge bruk av fjernvarme under forutsetning av at det er gitt konsesjon etter energiloven. Så lenge det innenfor planområdet, ikke er gitt konsesjon, og en forsyningsplikt ikke foreligger, er det ikke hjemmel for å gi et slikt pålegg. Tiltakshaver anmodes likevel om å legge til rette for vannbåren oppvarming.

Utbyggingsavtale

Tiltakshaver bes kontakte enhet for kommunalteknikk, som forhandler pva. kommunen. Oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale skal kunngjøres jfr. pbl § 64c.

Konklusjon

Planforslaget tilrås utlagt til offentlig ettersyn.



Levanger kommune
Sakspapir

Reguleringsplan for Finnemarka 11 - klage på vedtak i PUK sak nr. 83/08

Saksbehandler: Åge Isaksen	Arkivref: 2007/10102 -
E-post: aage.isaksen@innherred-samkommune.no	/L2007022
Tlf.: 74048519	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Levanger	21.01.2009	4/09
Levanger kommunestyre	28.01.2009	10/09

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 21.01.2009

Inhabilitet:

Geir Tore Persøy, FRP fratrådte som inhabil.

Forslag i møte:

Forslag til endring fra Siv By, SP:

Den sørligste boligen tas ut av plankartet, og de 4 gjenværende boliger trekkes litt lengre mot sør.

Begrunnelse

Plasseringen av den sørligste boligen bryter med hensynet til terreng og bygde omgivelser, den blir liggende framskutt i terrenget, det vil også gi en bedre og trafikksikker vegløsning.

Avstemning:

Alternativ avstemning mellom rådmannens forslag og Bys forslag:

Rådmannens forslag til innstilling tiltrådt med 7 mot 3 stemmer.

INNSTILLING:

Klage fra tiltakshaver dat. 28.11.2008 tas ikke til følge.

Plan- og utviklingskomiteens vedtak i sak nr. 83/08 opprettholdes, og saken framlegges for kommunestyret til behandling.

Rådmannens forslag til innstilling:

Klage fra tiltakshaver dat. 28.11.2008 tas ikke til følge.

Plan- og utviklingskomiteens vedtak i sak nr. 83/08 opprettholdes, og saken framlegges for kommunestyret til behandling.

Vedlegg:

- 1 PUK sak nr. 83/08
- 2 Plankart sist rev. 25.09.08
- 3 Planbestemmelser sist rev. 25.09.08
- 4 Tiltakshavers kommentarer dat. 29.09.08

Saksopplysninger:

Ved behandling av denne sak i møte den 22.10.2008, sak nr. 83/08, foreligger følgende innstilling, behandling og vedtak:

Rådmannens forslag til innstilling:

”Det gjøres følgende endringer på plankart og bestemmelser sist revidert 25.09.08:

- Tillegg til bestemmelsene pkt. 1.7: ”*Garasjer skal plasseres minimum 2 meter fra formålsgrense offentlig veg.*”
- Område for felles parkering endres i plankartet, slik at garasje kan plasseres minimum 2 meter fra formålsgrense offentlig veg.

Deretter vedtas reguleringsplan for Finnemarka 11.”

Behandling:

”Forslag til endring fra Guri Skjesol, SP; Den sørligste boligen tas ut av plankartet, og de 4 gjenværende boliger trekkes litt lengre mot sør.

Begrunnelse.

Plasseringen av den sørligste boligen bryter med hensynet til terreng og bygde omgivelser, den blir liggende framskutt i terrenget, det vil også gi en bedre og trafikk sikker vegløsning.

Forslag til endring fra Flemming Rehtmar, DNA; Antall boliger reduseres fra 5 til 3, og med samme gesimshøyde som eksisterende reguleringsplan og maks mønehøyde 7 meter.

Høydekoter (møne) for planlagt og eksisterende omliggende bebyggelse skal angis.

Avstemning:

Rehtmars forslag til endring vedtatt med 6 mot 4 stemmer.

Rådmannens forslag til endringer enstemmig vedtatt.”

Vedtak:

”Det gjøres følgende endringer på plankart og bestemmelser sist revidert 25.09.08:

- Tillegg til bestemmelsene pkt. 1.7: ”*Garasjer skal plasseres minimum 2 meter fra formålsgrense offentlig veg.*”
- Område for felles parkering endres i plankartet, slik at garasje kan plasseres minimum 2 meter fra formålsgrense offentlig veg.
- Antall boliger reduseres fra 5 til 3, og med samme gesimshøyde som eksisterende reguleringsplan og maks mønehøyde 7 meter.

Høydekoter (møne) for planlagt og eksisterende omliggende bebyggelse skal angis.

Forslaget legges ut til nytt offentlig ettersyn.”

Tiltakshaver har ved brev dat. 28.11.2008 framsatt følgende klage på vedtaket:

”*Det vises til brev av 03.11.2008 hvor vedtak i plan- og utviklingskomiteen den 22.10.2008, sak nr. 83/08, refereres.*”

I saksfremstillingen er det gjort en grundig vurdering av fremlagte forslag til reguleringsplan. Rådmannens forslag til innstilling bygger på en utførlig begrunnet og

vurdert behandling av søknaden. I foreliggende saksfremstilling inngår en vurdering av vår søknad, basert på gjeldende reguleringsplan- og bestemmelser, hvor uttalelser fra offentlige instanser og naboer er vurdert og hensyntatt. Underveis i prosessen har det vært nært samarbeid med kommunen.

Vi har forståelse for ønsket om å plassere garasjer minimum to meter fra offentlig veg og en begrensning av gesimshøyden til 6m. Vi registrerer imidlertid med undring at et ikke begrunnet forslag om å redusere antall boliger fra 5 til 3 blir tatt inn som del av vedtaket. Samtidig vil et pålegg om maks mønehøyde 7 meter fremtvinge ny takløsning.

Fremlagte reguleringsplan er basert på opprinnelige «Reguleringsplan for F.v. 119 Staupslia med tilliggende områder». Det er denne, sammen med kommunedelplan for Levanger by som naturlig setter rammer for ny plan. Det blir for uforutsigbart når synsing styrer diskusjonen, og danner grunnlag for et vedtak.

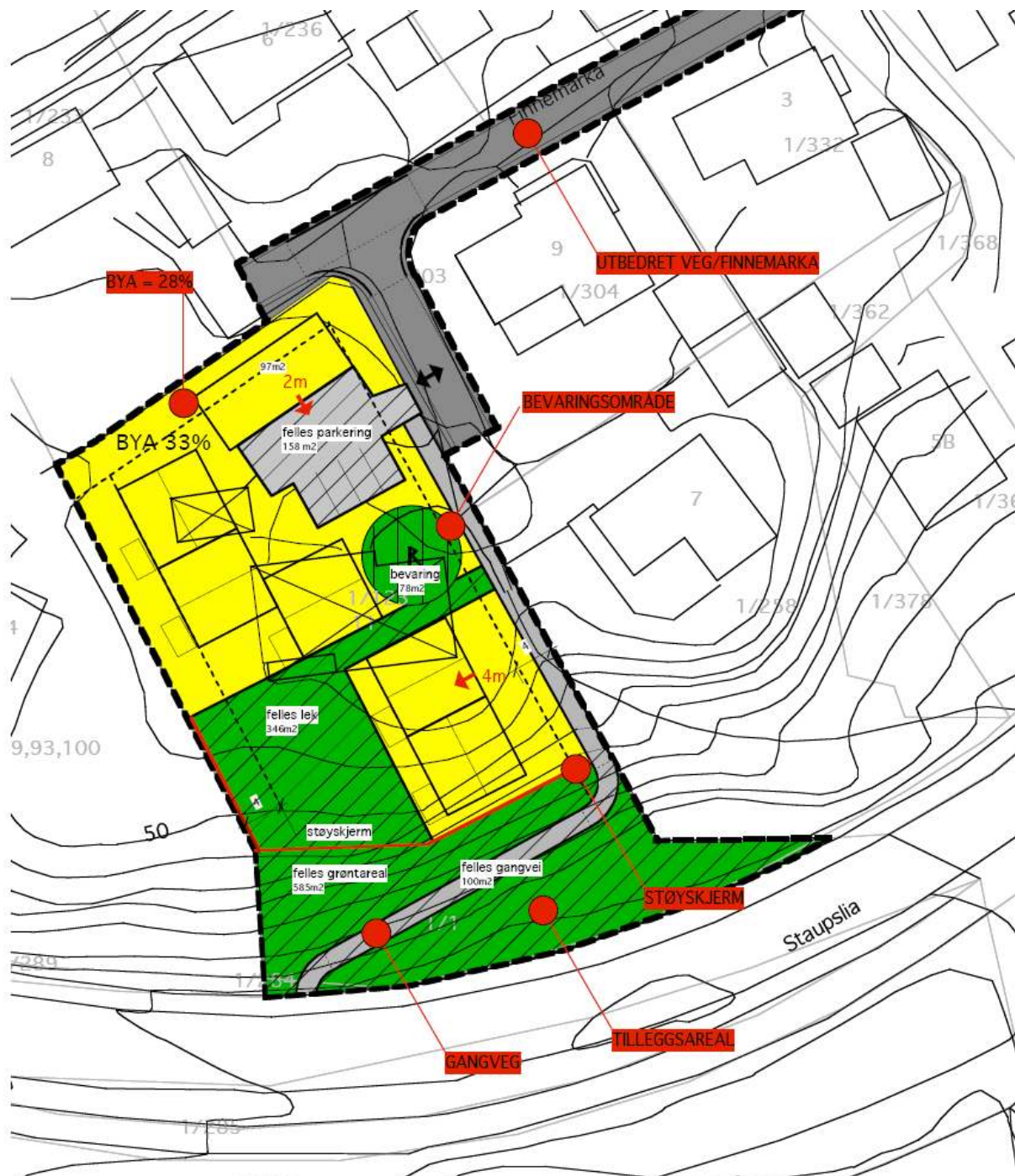
Tiltakshaver startet prosessen med et forslag om 7 boligenheter, innenfor rammen av utnyttelsesgraden. Det var umiddelbart aksept for motstand i nabolaget for dette omfanget, så videre løsning har vært basert på 5 enheter. Reell utnyttelsesgrad i den sammenheng er ca 28 %. Reguleringsplanen gir rom for at nye bolighus kan oppføres i inntil 2 etasjer frittliggende eller koplet sammen i rekker eller kjeder. (§ 2). For å unngå et for tett bygningsmiljø har tiltakshaver ønsket en «oppdelt» bygningsmasse. Denne fremstår som en gruppe på 3 og 2 enheter+(felles) garasje.

Man har forståelse for at veistandarden i Finnemarka må utbedres allerede med dagens bruk. Tiltakshaver Gjembletunet as har i den sammenheng akseptert en utbyggingsavtale med Levanger kommune. I tillegg vil tiltakshaver sørge for å etablere ny gangvei fra Finnemarka ned til Staupslia for å splitte gående og kjørende og på den måte avlaste bilvegen. Gangveien vil bli gjort allment tilgjengelig, og har forutsatt kjøp av tilleggsareal fra fylke/kommune.

Med bakgrunn i biltrafikken i Staupslia må det anlegges støyskjerm mot sør og vest. Dette bekostes av tiltakshaver, og i neste omgang boligkjøperne. I forbindelse med reguleringsprosessen er det avdekket forekomst av en stein med skålgrop, som utløser vernekrav og restriksjoner på arealbruken.

I vedlagte situasjonsplan er det illustrert hvilke grep som er gjort i forbindelse med fremlagte forslag til reguleringsplan, modifisert etter behandlingen i PUK:

- Antall boligenheter redusert fra opprinnelige 7 til 5.
- Utnyttelsesgrad redusert fra 33 % til 28 %.
- Utbyggingsavtale med kommunen vedr. Finnemarka (vegen).
- Endring/utvidelse av reguleringsplanens omfang mht veg.
- Etablering av gangveg for allmenn bruk til Staupslia.
- Kjøpt tilleggsareal for gangveg.
- Etablering av støyskjerm mot Staupslia.
- Redusert takvinkel.
- Flytting av østre boliger vestover (4m i tillegg til normal avstand fra nabo).
- Flytting av felles garasje 2m sørover.



På bakgrunn av ovenstående forhold tillater vi oss å påklage vedtaket og å be om at PUK vurderer saken på nytt.”

Behandling av private reguleringsplanforslag framgår av pbl. § 30. Der heter det blant annet at dersom det faste utvalg for plansaker ikke finner grunn til å fremme planforslaget, skal tiltakshaver underrettes om dette ved brev. Ved et slikt negativt utfall for tiltakshaver, gir loven tiltakshaver rett til å få reguleringssspørsmålet prøvet for kommunestyret. Dette gjelder der forslaget omfatter et område som ikke tidligere er regulert, eller dersom det dreier seg om en vesentlig endring i gjeldende regulering. Da det til forslaget har kommet mange betydelige merknader, vurderer vi foreslått reguleringsendring som vesentlig og saken kan da legges fram for kommunestyret. Kommunestyrets vedtak om eventuelt å ikke etterkomme tiltakshavers forslag til regulering, vil være endelig.

Vurdering:

Siden oppstart av planarbeidet i desember 2007 har tiltakshaver med grunnlag i uttalelser fra naboer og drøftinger med kommunen, foretatt flere tilpassninger av planforslaget. Dette har da resultert i at administrasjonen har vurdert planforslaget som tilfredsstillende i forhold til valgte løsninger om utnytting, byggehøyder, trafikkløsninger og estetikk. Det er i denne vurderingen også lagt betydelig vekt på at nytt planforslag ikke synes å være i strid med eksisterende rammer for utbygging, som er fastlagt i reguleringsplan for "Fv. 119, Staupslia med tilliggende områder" og "Kommunedelplan Levanger sentrum".

PUK har imidlertid valgt å vurdere saken annerledes, og vedtatt at før planen kan godkjennes må antall boligenheter reduseres til 3 stk samt at gesimshøyde kan settes som i eksisterende reguleringsplan (6,0 m) og maks mønehøyde 7,0 m. Det er også gjort vedtak om at planforslaget legges ut til nytt offentlig ettersyn.

Tiltakshaver har i klagen anført at plassering av garasjer minimum 2,0 m fra offentlig veg vil være akseptabelt, og det samme vil endring av gesimshøyde på boliger til 6,0 m. Ytterligere reduksjon av antall boligenheter til 3 stk og maksimal mønehøyde på 7,0 m, vil imidlertid være endringer som ikke er forenlig med planforutsetninger som synes å ligge til grunn for planforslaget.

Klagen synes ikke å inneholde nye opplysninger som ikke var kjent ved forrige behandling av planforslaget i møte den 22.10.2008, sak nr. 83/08. Rådmannen finner dermed ikke grunnlag for å tilrå endringer i det vedtak som PUK har gjort. Saken tilrås dermed framlagt for kommunestyret til behandling.

Viss PUK finner å kunne ta klagen til følge, tilrås rådmannens forslag til innstilling i sak 83/08 vedtatt.

Til ordfører Robert Svarva
Interpellasjon i kommunestyret 10/12-08

Formannskapet gjorde i sak 136/08 vedtak om at Levanger ikkje skal søka om å bli med på ei forsøksordning med stemmerett for 16-åringar ved kommunevalget i 2011. Dette vedtaket vart gjort mot SV sin eine stemme. SV vart også aleine om at denne saka skulle avgjerast av kommunestyret. Formannskapet har i det siste vedtatt fleire saker som naturleg hører heime i kommunestyret. Eit anna eksempel er høringsrunde om ny valglov.

Dette skaper eit inntrykk av at formannskapet med ordføraren i spissen vil "skjerma" kommunestyret for viktige politiske debattar, og etablera formannskapet som eit slags politisk "overhus". Kosekvensen av dette er at dei andre kommunestyrerepresentantane ikkje får ta del i debatten, og at partiet Venstre ikkje får nokon innverknad.

På bakgrunn av dette spør eg ordføraren:
Vil ordføraren i framtida legge fram viktige, prinsipielle spørsmål fram for kommunestyret slik at alle representantane og alle parti kan delta i debatten?

Skogn 28/11-08

Jostein Trøite, SV



LEVANGER VENSTRE

Interpellasjon til kommunestyrets møte 28.01-2009

Levanger vil satse på egne profileringstiltak

I kommunestyrets møte 13. september 2006 vedtok Levanger kommunestyre å slutte seg til "reisemålsutvikling på Innherred – felles destinasjonssamarbeid." Store deler av dette prosjektet er finansiering av en helårs turistinformasjon på Steinkjer. Videre nettsiden www.visitinnherred.com. Her har cirka 15 bedrifter i Levanger tegnet seg. Levanger kommunes bidrag til dette samarbeidet er i følge sakspapirene 220 000 kroner per år. Eventuelle bidrag til lokal satsning kommer i tillegg. Avtalen kan sies opp fra 2010.

Venstre foreslo i forbindelse med behandlingen i 2006 at Levanger ikke skulle tegne seg i dette prosjektet. For å styrke reiselivet ville Venstre at kommunen skulle ta initiativ til et samarbeid mellom privat, offentlig og ideell virksomhet og at det også var behov for å styrke turistinformasjonen i kommunen.

Hovedspørsmålet er hvordan skal man på best mulig måte profilere tiltak i Levanger? Venstre vil at kommunen skal ta initiativ til et samarbeid mellom privat, offentlig og ideell virksomhet for å styrke reiselivet og et arbeid med turistinformasjonen i kommunen.

Spørsmål til ordføreren:

Vil ordføreren ta initiativ til at man utreder et alternativ til videre deltagelse i destinasjonssamarbeidet "reisemålsutvikling på Innherred" før avtalen tas opp til ny behandling i 2009?

Forslag til vedtak:

1. Levanger kommune vil si opp avtalen om felles destinasjonssamarbeid fra 2010.
2. Levanger kommune vil ta initiativ til et samarbeid mellom privat, offentlig og ideell virksomhet for å utarbeide en egen løsning for å styrke reiseliv og turistinformasjonsarbeidet i kommunen.

Karl M. Buchholdt
Levanger Venstre



LEVANGER VENSTRE

Spørsmål til ordføreren til kommunestyrets møte 28. januar 2009

Spørsmål vedrørende veisikring og viltpåkjørslar.

13. desember 2008 kolliderte en billist med en elg i Okkenhaug, tidligere på dagen ble et rådyr påkjørt på E6 på Ronglan. I september ble statistikk utarbeidet av Finansnæringsens hovedorganisasjon publisert, den viser at det har vært en jevn økning i antall viltpåkjørslar i fylkene nord for Dovre. Som et eksempel var det i 2007 30 sammenstøt mellom bil og vilt i Levanger.

Den 4. desember 2008 leverte Venstres stortingsrepresentant Andre Skjelstad et skriftlig spørsmål til samferdselsminister Liv Signe Navarsete om hva statsråden ville gjøre for å forhindre at så mange dyr blir påkjørt blant nordtrønderske veier. I statsrådens svar står det at Statens vegvesen, Jernbaneverket og kommunene iverksetter en rekke forskjellige tiltak for å redusere antall viltpåkjørslar. Statsråden viser til at kommunene utarbeider blant annet tiltaksplaner og handlingsplaner som viser hvor og hva som må gjøres. Videre at det i Nord-Trøndelag er nedsatt en styringsgruppe som arbeider med temaet vilt/rein – trafikk. Styringsgruppen skal med bakgrunn i søknader prioritere og fordele midler til påkjørselsreducerende tiltak innrettet mot vilt og rein, samt å vurdere disse tiltakene opp mot øvrig trafiksikkerhetsarbeid.

Med unntak av arbeidet med nullvisjonen kan ikke undertegnede se ut fra møteprotokoller i folkevalgte organer i Levanger kommune at det er behandlet tiltaksplaner og handlingsplaner opp mot temaet veisikring og viltpåkjørslar i 2008, heller ikke i kommunens trafiksikkerhetsutvalg. Til og med kommunens nylig vedtatte trafiksikkerhetsplan er vag på området.

Venstre vil at arbeidet med trafiksikkerhet skal prioriteres høyt i kommunale fora.

Spørsmål til ordføreren:

1. Hvilke tiltaksplaner og handlingsplaner er gjeldende for Levanger kommune per dags dato med henblikk på veisikring og viltpåkjørslar?
2. Hvilke søknader har Levanger kommune sendt med henblikk på å få ut midler til påkjørselsreducerende tiltak innrettet mot vilt og rein i 2008?

Karl M. Buchholdt
Levanger Venstre

Spørsmål til kommunestyre 28/1-09

INNHERRED SAMKOMMUNE

21 JAN. 2009

Kommunestyre vedtok 25/6-08 å øke investeringsrammen til den Norske Kirke fra 1,0 mill til 1,4 mill kr. i 2008 til bygging av nytt kirkegårdsgjerde i Levanger sentrum

Spørsmål :

Når vil bygging av nytt kirkegårdsgjerde starte opp, og har kommunen kontaklet opplysningsvesenets fond om mulig støtte til finansiering ?

Levanger Venstre
Heidi Flaten