



Levanger kommune Møteprotokoll

Utvalg: Plan- og utviklingskomiteen i Levanger
Møtested: Formannskapssalen, Levanger Rådhus
Dato: 27.06.2007
Tid: 14:00-15:55

Faste medlemmer som møtte:		
Navn	Funksjon	Reprenterer
Sigvard Gilstad	Leder	H-L
Jann Karlsen	Nestleder	KRF-L
Knut Birger Grandgård	Medlem	UAVH
Arman Rad	Medlem	DNA/V
Petter Walseth	Medlem	DNA/V
Tove Irene Løvås	Medlem	DNA/V
Karl Meinert Buchholdt	Medlem	DNA/V
Guri Skjesol	Medlem	SP-L

Faste medlemmer som ikke møtte:		
Navn	Funksjon	Reprenterer
Gunnar Morten Løvås	MEDL	SV-L
Vigdis Skårdal	MEDL	SV-L
Solfrid Laugsand Nøst	MEDL	SP-L

Varamedlemmer som møtte:		
Navn	Møtte for	Reprenterer
Morten Von Heimburg	Vigdis Skårdal	SV-L
Alf Magnar Reberg	Solfrid Laugsand Nøst	SP-L

Fra administrasjonen møtte:	
Navn	Stilling
Alf B. Haugnes	kommunalsjef
Johannes Bremer	enhetsleder plan-, byggesak, oppmåling og miljø (ISK)
Åsmund Brygfjeld	

Merknad

Underskrift

Saksnr	Innhold
PS 58/07	Referatsaker - PUK Levanger
PS 59/07	Godkjenning av møtebok
PS 60/07	Reguleringsplan Levanger sentrum
PS 61/07	Kommuneplanens arealdel for Innherred samkommune - oppsummering fra orienteringsmøte og folkemøter
PS 62/07	1719/232/131 - Tore Welde - Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Tindbuen - anneks - Åsenfjord
PS 63/07	Liv Haug - søknad om fradeling av hyttetomt - Heggeråsen - 1719/234/6 - klagesak
PS 64/07	Vurdering av reguleringssspørsmål - Fagerstad, Holsandlia, Skogn - 1719/22/4
PS 65/07	1719/257/2 - Børge Lund - Delingssøknad - Kleiven nordre - Behandling etter Plan- og bygningsloven
PS 66/07	1719/232/41 - Roar Moholdt - nytt anneks - søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for Sagtun - Åsenfjord
PS 67/07	1719/267/14/4 - Hans Martin Anderssen - Hytte - Børøya - klagesak
PS 68/07	1719/3/233 - Siri Pedersen og Roar Evensen - Riving av takkonstruksjon/oppsetting av loftetasje - Iduns veg 4
PS 69/07	Utbyggingsavtale Vårtun
PS 70/07	1719/314/147 - Liff Eiendomsutvikling AS - Enebolig - Blåklokkevegen 10
PS 71/07	1719/315/280 - Mama Rosa Levanger - Søknad om bruk av veranda for servering - Sjøgata 17
PS 72/07	Reguleringsplan Fredrikkefryd - del 2
PS 73/07	Reguleringsplan Husby vestre - 1719/188/1 - massetak

PS 58/07 Referatsaker - PUK Levanger

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 27.06.2007

Forslag i møte:

Referatsakene tas til orientering.

Avstemning:

Forslag i møtet enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Referatsakene tas til orientering.

PS 59/07 Godkjenning av møtebok

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 27.06.2007

Forslag i møte:

Protokoll fra Plan- og utviklingskomiteens møte 16.05.07 godkjennes.

Avstemning:

Forslag i møtet enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Protokoll fra Plan- og utviklingskomiteens møte 16.05.07 godkjennes.

PS 60/07 Reguleringsplan Levanger sentrum

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Reguleringsplan for Levanger sentrum m/bestemmelser og retningslinjer, datert 12.06.07, legges ut til offentlig ettersyn i hht. plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 2.
2. Anbefalingene i vedlegg 6; ”Avlastningsveger/turstisystem – Levanger sentrum” (rev. juni 2007), som ligger utenfor planområdet, bearbeides videre og legges inn som en del av premissene for revisjon av kommunedelplan for Levanger sentrum.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 27.06.2007

Utdelt i møte:

Reviderte reguleringsbestemmelser av 27.06.07 utdelt.

Saksordfører:

Jann Karlsen, KRF

Forslag i møte:

Forslag til endring/tillegg fra Karl Meinert Buchholdt, V:

1. Område 39 Levanger stadion

Levanger stadion reguleres i til offentlig parkering og friområde

2. Ny adkomst til Levanger havn

Avlastningsvei til Levanger havn skal ta hensyn til næringslivets behov.

Oversendelsesforslag:

1. Det er ønskelig at planene om et handelssenter i Fokus-kvartalet blir tatt fram igjen. Et eventuelt kjøpesenter i deler av rådhuset kan forbindes med Fokus-kvartalet med en glasskorridor over gateplan. Fasadene på Fokus-kvartalet beholdes.
2. Ved omregulering av kommunal eiendom i Levanger sentrum til leiligheter / boliger skal det prioriteres til utbygging med en klar sosial profil. Eksempler på dette kan være leiligheter for funksjonshemmede, eldreboliger, Ungbo-prosjekt o.l
3. Turstier
Det tilrettelegges for badestrand på Røstadlandet.

Endring fra rådmannen:

Reguleringsplan for Levanger sentrum m/bestemmelser og retningslinjer, datert 12.06.07, revidert 27.06.07, legges ut til offentlig ettersyn i hht. plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 2.

Avstemning:

Buchholdts forslag pkt. 1 avvist med 9 mot 1 stemme.
Buchholdts forslag pkt. 2 avvist med 8 mot 2 stemmer.
Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Buchholdts oversendelsesforslag oversendes uten realitestbehandling.

VEDTAK:

1. Reguleringsplan for Levanger sentrum m/bestemmelser og retningslinjer, datert 12.06.07, revidert 27.06.07, legges ut til offentlig ettersyn i hht. plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 2.
2. Anbefalingene i vedlegg 6; ”Avlastningsveger/turstisystem – Levanger sentrum” (rev. juni 2007), som ligger utenfor planområdet, bearbejdes videre og legges inn som en del av premissene for revisjon av kommunedelplan for Levanger sentrum.

PS 61/07 Kommuneplanens arealdel for Innherred samkommune - oppsummering fra orienteringsmøte og folkemøter

Rådmannens forslag til vedtak:

Saken tas til orientering.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 27.06.2007

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Saken tas til orientering.

PS 62/07 1719/232/131 - Tore Welde - Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Tindbuen - anneks - Åsenfjord

Rådmannens forslag til vedtak:

Søknad om oppføring av anneks på eiendommen gnr. 232 bnr.131, Tindbuen i Åsenfjord, avslås med hjemmel i reguleringsbestemmelsene for Tindbuen pkt. 5.1.

Vedtaket kan påklages i henhold til Forvaltningslovens § 28. Det er tre ukers klagefrist fra mottatt dato av dette vedtaket.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 27.06.2007

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Søknad om oppføring av anneks på eiendommen gnr. 232 bnr.131, Tindbuen i Åsenfjord, avslås med hjemmel i reguleringsbestemmelsene for Tindbuen pkt. 5.1.

Vedtaket kan påklages i henhold til Forvaltningslovens § 28. Det er tre ukers klagefrist fra mottatt dato av dette vedtaket.

PS 63/07 Liv Haug - søknad om fradeling av hyttetomt - Heggeråsen - 1719/234/6 - klagesak

Rådmannens forslag til vedtak:

I samsvar med de vurderinger som er gjort i dette saksfremlegget og i plan- og utviklingskomiteens sak 30/07 opprettholdes det vedtak som ble fattet av plan- og utviklingskomiteen i sak 30/07.

Saken oversendes Fylkesmannen i Nord-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 27.06.2007

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

I samsvar med de vurderinger som er gjort i dette saksfremlegget og i plan- og utviklingskomiteens sak 30/07 opprettholdes det vedtak som ble fattet av plan- og utviklingskomiteen i sak 30/07.

Saken oversendes Fylkesmannen i Nord-Trøndelag for endelig avgjørelse.

PS 64/07 Vurdering av reguleringsspørsmål - Fagerstad, Holsandlia, Skogn - 1719/22/4

Rådmannens forslag til innstilling:

1. Viser til kommunedelplanen Skogn bestemmelser vedr. rekkefølge for utbygging og krav til fjernvarme. Den omsøkte regulering er i strid med denne. Søknaden avvises.
2. Kommunen er betenkt over at det nyttes dyrka jord til boligformål, og ønsker ikke at det utarbeides reguleringsplan for området Fagerstad 22/4. Det bør vurderes andre områder til boligformål. Området tas opp til vurdering ved revisjon av kommunedelplanen Skogn.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 27.06.2007

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

INNSTILLING:

1. Viser til kommunedelplanen Skogn bestemmelser vedr. rekkefølge for utbygging og krav til fjernvarme. Den omsøkte regulering er i strid med denne. Søknaden avvises.
2. Kommunen er betenkt over at det nyttes dyrka jord til boligformål, og ønsker ikke at det utarbeides reguleringsplan for området Fagerstad 22/4. Det bør vurderes andre områder til boligformål. Området tas opp til vurdering ved revisjon av kommunedelplanen Skogn.

PS 65/07 1719/257/2 - Børge Lund - Delingssøknad - Kleiven nordre - Behandling etter Plan- og bygningsloven

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 7 (Dispensasjon) og § 20-6 (Virkninger av kommuneplanen) innvilges det ikke dispensasjon fra kommuneplanen for Levanger, og søknaden om fradeling fra Børge Lund avslås.

Vedtaket kan påklages etter Forvaltningslovens § 28. Det er 3 uker klagefrist fra mottatt dato av dette brev.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 27.06.2007

Forslag i møte:

Forslag til vedtak fra Guri Skjesol, SP og Jann Karlsen, KRF:

Delingssøknad fra Børge Lund, om fradeling av tidligere bebygd tomt på eiendommen 1719/257/2 Kleiven nordre imøtekommes.

Vedtaket begrunnes med:

Spredt boligbygging vil være et viktig virkemiddel for å opprettholde bosettingen i alle deler av kommunen. Kommuneplanens arealdel har ingen innveding mot å bygge hus på tidligere bebygde tomter. Spredt boligbebyggelse er en viktig del av kulturlandskapet i Levanger.

Avstemning:

Alternativ avstemning mellom rådmannens forslag og forslag i møte:

Forslag fremmet i møtet enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Delingssøknad fra Børge Lund, om fradeling av tidligere bebygd tomt på eiendommen 1719/257/2 Kleiven nordre imøtekommes.

Vedtaket begrunnes med:

Spredt boligbygging vil være et viktig virkemiddel for å opprettholde bosettingen i alle deler av kommunen. Kommuneplanens arealdel har ingen innveding mot å bygge hus på tidligere bebygde tomter. Spredt boligbebyggelse er en viktig del av kulturlandskapet i Levanger.

PS 66/07 1719/232/41 - Roar Moholdt - nytt anneks - søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for Sagtun - Åsenfjord

Rådmannens forslag til vedtak:

Søknad om oppføring av anneks på eiendommen gnr.232 bnr. 41, Sagtun i Åsenfjord, avslås med hjemmel i reguleringsbestemmelsene for Sagtun § 2.

Vedtaket kan påklages i henhold til Forvaltningslovens § 28. Det er tre ukers klagefrist fra mottatt dato av dette vedtaket.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 27.06.2007

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Søknad om oppføring av anneks på eiendommen gnr.232 bnr. 41, Sagtun i Åsenfjord, avslås med hjemmel i reguleringsbestemmelsene for Sagtun § 2.

Vedtaket kan påklages i henhold til Forvaltningslovens § 28. Det er tre ukers klagefrist fra mottatt dato av dette vedtaket.

PS 67/07 1719/267/14/4 - Hans Martin Anderssen - Hytte - Børøya - klagesak

Rådmannens forslag til vedtak:

I samsvar med de vurderinger som er gjort i dette saksfremlegget og i plan- og utviklingskomiteens sak 46/07 opprettholdes det vedtak som ble fattet av plan- og utviklingskomiteen i sak 46/07.

Saken oversendes Fylkesmannen i Nord-Trøndelag for endelig avgjørelse. |

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 27.06.2007

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

I samsvar med de vurderinger som er gjort i dette saksfremlegget og i plan- og utviklingskomiteens sak 46/07 opprettholdes det vedtak som ble fattet av plan- og utviklingskomiteen i sak 46/07.

Saken oversendes Fylkesmannen i Nord-Trøndelag for endelig avgjørelse. |

PS 68/07 1719/3/233 - Siri Pedersen og Roar Evensen - Riving av takkonstruksjon/oppsetting av loftetasje - Iduns veg 4

Rådmannens forslag til vedtak:

Det gis dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplanen for Gjemble Nedre del pkt. 1, 2 og 5 og bebyggelsesplanen for Steibo boligfelt (PBL § 7).

Med hjemmel i plan- og bygningsloven og vedtatte delegasjonsbestemmelser godkjennes søknad om påbygg til bolighus på eiendommen Iduns veg 4, gnr.3 bnr.233, Gjemble på følgende vilkår:

- Bygget skal oppføres i samsvar med plan- og bygningsloven med gjeldende forskrifter og vedtekter.

Byggmester Kjølstad AS gis ansvarsrett som ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende, ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen, ansvarlig utførende og ansvarlig kontrollerende for utførelsen.

Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 28. Det er tre ukers klagefrist fra mottatt dato av dette vedtaket.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 27.06.2007

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Det gis dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplanen for Gjemble Nedre del pkt. 1, 2 og 5 og bebyggelsesplanen for Steibo boligfelt (PBL § 7).

Med hjemmel i plan- og bygningsloven og vedtatte delegasjonsbestemmelser godkjennes søknad om påbygg til bolighus på eiendommen Iduns veg 4, gnr.3 bnr.233, Gjemble på følgende vilkår:

- Bygget skal oppføres i samsvar med plan- og bygningsloven med gjeldende forskrifter og vedtekter.

Byggmester Kjølstad AS gis ansvarsrett som ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende, ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen, ansvarlig utførende og ansvarlig kontrollerende for utførelsen.

Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 28. Det er tre ukers klagefrist fra mottatt dato av dette vedtaket.

PS 69/07 Utbyggingsavtale Vårtun

Rådmannens forslag til vedtak:

Foreliggende utbyggingsavtale vedrørende Vårtun - Nettet boligfelt legges ut til offentlig ettersyn med 30 dagers frist for merknader.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 27.06.2007

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Foreliggende utbyggingsavtale vedrørende Vårtun - Nettet boligfelt legges ut til offentlig ettersyn med 30 dagers frist for merknader.

PS 70/07 1719/314/147 - Liff Eiendomsutvikling AS - Enebolig - Blåkløkkevegen 10

Rådmannens forslag til vedtak:

Det gis dispensasjon fra formål reguleringsplan for Momarka 2 og reguleringsbestemmelsene § 2a) vedr. etasjeantall (PBL § 7).

Med hjemmel i plan- og bygningsloven og vedtatte delegasjonsbestemmelser godkjennes søknad om bolighus på eiendommen Blåkløkkevegen 10, gnr.314 bnr.147, Momarka på følgende vilkår:

- Bygget skal oppføres i samsvar med plan- og bygningsloven med gjeldende forskrifter og vedtekter.
- Som anført i søknaden skal mønehøyde være lik mønehøyden til Blåklukkevegen 12.

NK-Prosjektering gis ansvarsrett som ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen.

Steinar Myhre AS gis ansvarsrett som ansvarlig utførende og kontrollerende for utførelsen for betongarbeid, mur og puss.

Halvorsen Pukk- og Transport AS gis ansvarsrett som ansvarlig utførende og kontroll av utførelsen for grunn- og terrengarbeider.

Tømring- og interiørmontasje AS gis ansvarsrett som ansvarlig utførende og kontrollerende for utførelsen for tømrerarbeid.

Sveberg Rør AS gis ansvarsrett som ansvarlig prosjekterende, ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen, ansvarlig utførende og ansvarlig kontrollerende for utførelsen for sanitæranlegg.

Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 28. Det er tre ukers klagefrist fra mottatt dato av dette vedtaket.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 27.06.2007

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Det gis dispensasjon fra formål reguleringsplan for Momarka 2 og reguleringsbestemmelsene § 2a) vedr. etasjeantall (PBL § 7).

Med hjemmel i plan- og bygningsloven og vedtatte delegasjonsbestemmelser godkjennes søknad om bolighus på eiendommen Blåklukkevegen 10, gnr.314 bnr.147, Momarka på følgende vilkår:

- Bygget skal oppføres i samsvar med plan- og bygningsloven med gjeldende forskrifter og vedtekter.
- Som anført i søknaden skal mønehøyde være lik mønehøyden til Blåklukkevegen 12.

NK-Prosjektering gis ansvarsrett som ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen.

Steinar Myhre AS gis ansvarsrett som ansvarlig utførende og kontrollerende for utførelsen for betongarbeid, mur og puss.

Halvorsen Pukk- og Transport AS gis ansvarsrett som ansvarlig utførende og kontroll av utførelsen for grunn- og terrengarbeider.

Tømring- og interiørmontasje AS gis ansvarsrett som ansvarlig utførende og kontrollerende for utførelsen for tømrerarbeid.

Sveberg Rør AS gis ansvarsrett som ansvarlig prosjekterende, ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen, ansvarlig utførende og ansvarlig kontrollerende for utførelsen for sanitæranlegg.

Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 28. Det er tre ukers klagefrist fra mottatt dato av dette vedtaket.

PS 71/07 1719/315/280 - Mama Rosa Levanger - Søknad om bruk av veranda for servering - Sjøgata 17

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 7 (Dispensasjon) gis Mama Rosa dispensasjon fra reguleringsplanen Levanger sentrum til å bruke veranda, i tilknytning til eksisterende uterestaurant, til serveringsareal. Verandaen ligger innenfor et område regulert som trafikkområde i sjø. Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 93 innvilges søknad om bruksendring av veranda fra atkomst til serveringsareal. Naboprotest fra nabo Levanger Fysikalske tas ikke til følge.

Dispensasjonen til bruk av verandaen til uteservering er midlertidig, samsvarende med den midlertidige tillatelsen til bygging av verandaen gitt i PUK sitt vedtak i sak 48/06. Det må settes igjen en tilstrekkelig bred sone som gjør det fortsatt blir mulig for funksjonshemmede/rullestolbrukere å passere.

Vedtaket kan påklages jfr forvaltningsloven § 28. Det er 3 uker klagefrist fra mottatt dato av dette vedtak.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 27.06.2007

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 7 (Dispensasjon) gis Mama Rosa dispensasjon fra reguleringsplanen Levanger sentrum til å bruke veranda, i tilknytning til eksisterende uterestaurant, til serveringsareal. Verandaen ligger innenfor et område regulert som trafikkområde i sjø. Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 93 innvilges søknad om bruksendring av veranda fra atkomst til serveringsareal. Naboprotest fra nabo Levanger Fysikalske tas ikke til følge.

Dispensasjonen til bruk av verandaen til uteservering er midlertidig, samsvarende med den midlertidige tillatelsen til bygging av verandaen gitt i PUK sitt vedtak i sak 48/06. Det må settes igjen en tilstrekkelig bred sone som gjør det fortsatt blir mulig for funksjonshemmede/rullestolbrukere å passere.

Vedtaket kan påklages jfr forvaltningsloven § 28. Det er 3 uker klagefrist fra mottatt dato av dette vedtak.

PS 72/07 Reguleringsplan Fredrikkefryd - del 2

Rådmannens forslag til vedtak:

Forslag til reguleringsplan Fredrikkefryd – del 2 datert 11.05.07, legges ut til offentlig ettersyn og sendes berørte til uttalelse i medhold av PBL § 27-1,2.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 27.06.2007

Saksordfører:

Tove Løvås, DNA

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Forslag til reguleringsplan Fredrikkefryd – del 2 datert 11.05.07, legges ut til offentlig ettersyn og sendes berørte til uttalelse i medhold av PBL § 27-1,2.

PS 73/07 Reguleringsplan Husby vestre - 1719/188/1 - massetak

Rådmannens forslag til vedtak:

Forslag til reguleringsplan for Husby vestre – massetak, legges ut til offentlig ettersyn i medhold av PBL § 27-1,2.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 27.06.2007

Saksordfører:

Guri Skjesol, SP

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Forslag til reguleringsplan for Husby vestre – massetak, legges ut til offentlig ettersyn i medhold av PBL § 27-1,2.