



Levanger kommune Møteprotokoll

Utvalg: Plan- og utviklingskomiteen i Levanger
Møtested: Formannskapssalen, Levanger Rådhus
Dato: 14.11.2007
Tid: 14:00 – 16:35

Faste medlemmer som møtte:		
Navn	Funksjon	Representerer
Alf Magnar Reberg	Leder	SP
Gunnar Morten Løvås	Nestleder	SV
Arman Rad	Medlem	DNA/SP/KRF
Gerd Haugberg	Medlem	H/V
Geir Tore Persøy	Medlem	FRP
Flemming Rehtmar	Medlem	DNA/SP/KRF
Siv By	Medlem	DNA/SP/KRF
Lill Kristin Nordahl	Medlem	DNA/SP/KRF
Einar Vandvik	Medlem	H/V

Faste medlemmer som ikke møtte:		
Navn	Funksjon	Representerer
Tove Irene Løvås	MEDL	DNA/SP/KRF
Olav Strid	MEDL	DNA/SP/KRF

Varamedlemmer som møtte:		
Navn	Møtte for	Representerer
Asle Granås	Tove Irene Løvås	DNA/SP/KRF
Guri Skjesol	Olav Strid	DNA/SP/KRF

Fra administrasjonen møtte:	
Navn	Stilling
Alf Birger Haugnes	Kommunalsjef
Johannes Bremer	Enhetsleder plan-, byggesak, oppmåling og miljø (ISK)
Åsmund Brygfjeld	

Merknad

Til underskriving av protokoll: Gunnar Løvås, SV og Flemming Rethmar, DNA

Sakliste

Saksnr	Innhold
PS 105/07	Referatsaker - PUK Levanger
PS 106/07	Godkjenning av møtebok
PS 107/07	Reguleringsplan Nossumhyllan - endring
PS 108/07	1719/314/317 - Reguleringsplan for deler av felt MI2 - Moan
PS 109/07	Reguleringsplan Stokkberget - boligfelt Åsen
PS 110/07	Utbyggingsavtale Stokkberget
PS 111/07	1719/156/5 - Lars Stavrum - Deling av eiendommen Grønvold - Klage på vedtak i PUK sak 102/07

PS 105/07 Referatsaker - PUK Levanger

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 14.11.2007

Forslag i møte:

Referatsakene tas til orientering.

Avstemning:

Forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Referatsakene tas til orientering.

PS 106/07 Godkjenning av møtebok

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 14.11.2007

Forslag i møte:

Protokoll fra Plan- og utviklingskomiteens møte 10.10.07 godkjennes.

Avstemning:

Forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Protokoll fra Plan- og utviklingskomiteens møte den 10.10.07 godkjennes.

PS 107/07 Reguleringsplan Nossumhyllan - endring

Rådmannens forslag til innstilling:

Det gjøres følgende endringer i bestemmelser sist rev. 29.08.07:

- Tillegg til pkt 2.2: *Tilkobling til eksisterende Sjømarkvegen skal være ferdig opparbeidet når resten av kjøreveg og fortau innenfor planområdet tas i bruk.*
- Setningen *"Maksimalt bebygd areal for garasje/carport er 30 m2 pr. boenhet"* i pkt. 5.2 erstattes med følgende: *"Bebygd areal (BYA) er 90 m2 innenfor hver av områdene G1 og G2. Hver boenhet skal ha 30 m2 hver."*
- Formuleringen *"som hovedregel"* fjernes alle steder i bestemmelsene.

Deretter vedtas endring av reguleringsplan for Nossumhyllan, sammen med til hørende plankart.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 14.11.2007

Forslag i møte:

Korrigeringer fra rådmannen:

Kulepunkt 2: pkt. 5.2 erstattes med 3.2

Tillegg i rådmannens forslag:

Utbygger bes vurdere å tilrettelegge for alternativ oppvarming basert på fornybare energikilder.

Forslag til tillegg fra Siv By, SP:

Statens vegvesen anmodes om å vurdere avkjørselsmulighetene på Nossum.

Saksordfører:

Asle Granås, DNA

Avstemning:

Bys forslag til tillegg enstemmig tiltrådt.

Rådmannens forslag til innstilling med endringer foreslått i møtet enstemmig tiltrådt.

INNSTILLING:

Det gjøres følgende endringer i bestemmelser sist rev. 29.08.07:

- Tillegg til pkt 2.2: *Tilkobling til eksisterende Sjømarkvegen skal være ferdig opparbeidet når resten av kjøreveg og fortau innenfor planområdet tas i bruk.*
- Setningen *"Maksimalt bebygd areal for garasje/carport er 30 m² pr. boenhet"* i pkt. 3.2 erstattes med følgende: *"Bebygd areal (BYA) er 90 m² innenfor hver av områdene G1 og G2. Hver boenhet skal ha 30 m² hver."*
- Formuleringen *"som hovedregel"* fjernes alle steder i bestemmelsene.

Deretter vedtas endring av reguleringsplan for Nossumhyllan, sammen med til hørende plankart.

Utbygger bes vurdere å tilrettelegge for alternativ oppvarming basert på fornybare energikilder.

Statens vegvesen anmodes om å vurdere avkjørselsmulighetene på Nossum.

PS 108/07 1719/314/317 - Reguleringsplan for deler av felt MI2 - Moan**Rådmannens forslag til innstilling:**

Det gjøres følgende endringer i bestemmelsene:

- § 3, 1. ledd: Følgende setning tas ut: *"- Byggehøyder er vist på plankartet og er sammenfallende med maks tillatte byggehøyder i reguleringsplanen"*
- § 3, 2. ledd erstattes med: *"- Utnyttelsesgrad i byggeområdene: %-BYA = 100 %. Maks 3000 m² bruksareal kan utnyttes til detaljhandel."*
- § 3, 4. ledd: "Bør" endres til "skal".

Det tilføyes plankartetets tegnforklaring at omriss av planlagt bebyggelse er veiledende.

Vedlagte reguleringsplan m/bestemmelser, for eiendommene 1719/314/317 + 382 på Moan, med overnevnte endringer, vedtas i hht. plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 1.

Bebyggelsen anbefales lagt til rette for vannbåren oppvarming med fornybare energikilder.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 14.11.2007

Forslag i møte:

Oversendelsesforslag fra Einar Vandvik, V:

I forbindelse med sak 108/07 og videre utbygging av Moan, bes administrasjonen utrede muligheter for alternative energi-/varmekilder for oppvarming av nåværende og fremtidig bygg på området.

Det bør spesielt undersøkes hvilke tilskuddsordninger som forefinnes.

Saksordfører:

Flemming Rehtmar, DNA

Avstemning:

Rådmannens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

Oversendelsesforslag fra Vandvik enstemmig vedtatt oversendt.

INNSTILLING:

Det gjøres følgende endringer i bestemmelsene:

- § 3, 1. ledd: Følgende setning tas ut: ”- Byggehøyder er vist på plankartet og er sammenfallende med maks tillatte byggehøyder i reguleringsplanen”
- § 3, 2. ledd erstattes med: ”- Utnyttelsesgrad i byggeområdene: %-BYA = 100 %. Maks 3000 m² bruksareal kan utnyttes til detaljhandel.”
- § 3, 4. ledd: ”Bør” endres til ”skal”.

Det tilføyes plankartets tegnforklaring at omriss av planlagt bebyggelse er veiledende.

Vedlagte reguleringsplan m/bestemmelser, for eiendommene 1719/314/317 + 382 på Moan, med overnevnte endringer, vedtas i hht. plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 1.

Bebyggelsen anbefales lagt til rette for vannbåren oppvarming med fornybare energikilder.

Oversendelsesforslag:

I forbindelse med sak 108/07 og videre utbygging av Moan, bes administrasjonen utrede muligheter for alternative energi-/varmekilder for oppvarming av nåværende og fremtidig bygg på området.

Det bør spesielt undersøkes hvilke tilskuddsordninger som forefinnes.

PS 109/07 Reguleringsplan Stokkberget - boligfelt Åsen

Rådmannens forslag til vedtak:

Forslag til plankart datert 29.10.07, endres som følgende:

- Det legges inn et sammenhengende felles leke- og oppholdsareal med turstitråse fra V2 og nordvest over gjennom B11, FL4 og B12.

- Det settes av et spesialområde for bevaring av landskap og vegetasjon innenfor felles grønnarealer der det i dag er utmark. Den ytre begrensningen settes 1 meter innenfor grensa for grøntarealet.

Forslag til bestemmelser datert 29.10.07, endres som følgende:

- Ny bestemmelse: ”*Innenfor spesialområde for bevaring av landskap og vegetasjon skal det ikke gjøres inngrep i terrenget, og vegetasjonen skal bevares i størst mulig grad.*”
- Ny bestemmelse under § 3 byggeområder: ”*Bebyggelsen skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng. Der sokkelløsning gir minst inngrep i terrenget skal en slik løsning benyttes.*”
- Formuleringen ”*som hovedregel*” tas ut av bestemmelsene.

Deretter legges det reviderte forslaget til reguleringsplan for Stokkberget ut til offentlig ettersyn i medhold av PBL § 27-1,2.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 14.11.2007

Forslag i møte:

Ingen.

Saksordfører:

Alf Magnar Reberg, SP

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Forslag til plankart datert 29.10.07, endres som følgende:

- Det legges inn et sammenhengende felles leke- og oppholdsareal med turstitraser fra V2 og nordvest over gjennom B11, FL4 og B12.
- Det settes av et spesialområde for bevaring av landskap og vegetasjon innenfor felles grønnarealer der det i dag er utmark. Den ytre begrensningen settes 1 meter innenfor grensa for grøntarealet.

Forslag til bestemmelser datert 29.10.07, endres som følgende:

- Ny bestemmelse: ”*Innenfor spesialområde for bevaring av landskap og vegetasjon skal det ikke gjøres inngrep i terrenget, og vegetasjonen skal bevares i størst mulig grad.*”
- Ny bestemmelse under § 3 byggeområder: ”*Bebyggelsen skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng. Der sokkelløsning gir minst inngrep i terrenget skal en slik løsning benyttes.*”
- Formuleringen ”*som hovedregel*” tas ut av bestemmelsene.

Deretter legges det reviderte forslaget til reguleringsplan for Stokkberget ut til offentlig ettersyn i medhold av PBL § 27-1,2.

PS 110/07 Utbyggingsavtale Stokkberget

Rådmannens forslag til vedtak:

Foreliggende utbyggingsavtale for Stokkberget boligfelt i Åsen legges ut til offentlig ettersyn med 30 dagers frist for merknader.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 14.11.2007

Forslag i møte:

Ingen.

Saksordfører:

Alf Magnar Reberg, SP

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Foreliggende utbyggingsavtale for Stokkberget boligfelt i Åsen legges ut til offentlig ettersyn med 30 dagers frist for merknader.

PS 111/07 1719/156/5 - Lars Stavrum - Deling av eiendommen Grønvold - Klage på vedtak i PUK sak 102/07

Rådmannens forslag til vedtak:

Søknad om utslippstillatelse og dispensasjon fra forskrift om begrensnig av forurensning (forurensningsforskriftens) avslås (forurensningsforskriftens kapittel 11-12).

Vedtaket kan påklages til kommunens klagenemnd (forurensningsforskriftens § 12-15).

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 14.11.2007

Fratrødt som inhabil:

Lill Kristin Nordahl, DNA

Forslag i møte:

Forslag til vedtak fra Siv By, SP:

På bakgrunn av at L. Stavrum har en plan om videre utbygging av området innvilges søknaden.

Begrunnelse:

De andre boligene har fått midlertidig dispensasjon men har ingen videre plan for rensing e.l., men med en plan for videre utbygging av feltet ved Grønvold, har en midlertidig tillatelse en betydning, ved at det senere forhåpentligvis blir et område som blir prioritert. og da gi L. Stavrum midlertidig utslipptillatelse.

Oversendelsesforslag:

Ønsker en sak på prioritering/fremdriftsplan på kloaknettet/sanering. Føler usikkerhet rundt hvilke plan det er og ønsker å påvirke/prioritere denne planen.

Avstemning:

Alternativ avstemning mellom rådmannens forslag og forslag fra By:

Bys forslag til vedtak vedtatt med 5 (leders stemme) mot 5 stemmer (G. Løvås, E. Vandvik, A. Rad, F. Rehtmar, G. T. Persøy)

VEDTAK:

På bakgrunn av at L. Stavrum har en plan om videre utbygging av området innvilges søknaden.

Begrunnelse:

De andre boligene har fått midlertidig dispensasjon men har ingen videre plan for rensing el.l., men med en plan for videre utbygging av feltet ved Grønvold, har en midlertidig tillatelse en betydning, ved at det senere forhåpentligvis blir et område som blir prioritert. og da gi L. Stavrum midlertidig utslipptillatelse.

Oversendelsesforslag:

Ønsker en sak på prioritering/fremdriftsplan på kloakknett/sanering. Føler usikkerhet rundt hvilke plan det er og ønsker å påvirke/prioritere denne planen.