



## 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**

| <b>Saksnr</b> | <b>Innhold</b>   |
|---------------|--|
| 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 m<sup>2</sup> pr. boenhet"* i pkt. 3.2 erstattes med følgende: *"Bebygd areal (BYA) er 90 m<sup>2</sup> innenfor hver av områdene G1 og G2. Hver boenhet skal ha 30 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 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.

## 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**

### **Fratrådt 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.