



Pressemelding fra Levanger kommune

Levanger, 29.06.2018

## Endelig kan Skogn utvikles videre

Etter fire år med full byggestans i og rundt Skogn sentrum løsner det nå for ny boligbygging i Skogn. Kommunal- og moderniseringsdepartementet har overprøvd innsigelsen fra Bane Nor angående Åsvegen 15-17, og godkjenner Levanger kommunes reguleringsplan for prosjektet.

Siden 2014 har Bane Nor lagt ned innsigelse mot alle boligprosjekter som har blitt lansert i Skogn. Det har ført til at Skogn ikke har kunnet hatt den samme befolkningsutviklingen som resten av kommunen. Levanger er en av de kommunene som vokser mest i Trøndelag, i gjennomsnitt med over 200 innbyggere i året de siste årene.

- Dette er gledelig og som forventet. Kommunestyret har hele tiden vært enig i at vi skal satse videre på Skogn. Vi fikk også støtte fra Fylkesmannen i vårt syn før saken ble sendt til departementet.

Bane Nor har krevd at det skal bygges planfri kryssing før man tillater mer boligbygging i Skogn. Kommunen har i den forbindelse fått utarbeidet en mulighetsstudie for hvordan den planfrie kryssingen skal løses. Det har en kostnad på 100 millioner kroner. Den regninga vil kommunen ta en del av, men ikke hele. Bane Nor har så langt vært negative til å bidra til slik trafikksikring. Totalkostnaden ble beregnet til 110 millioner kroner i 2016.

Da samferdselsministeren ble spurt om Bane Nors medfinansiering i Stortinget i fjor svarte han at det må vurderes i Jernbanedirektoratets handlingsplan for 2018-2029. Den forventes ferdig i starten av juli i år og er ikke nevnt i høringsutkastet som ble sendt ut tidligere i år. Levanger kommunen jobber videre for å få til en planfri kryssing i Skogn. Men kommunen er ikke villig til å ta hele regningen.

- Skogn blir et stadig viktigere område når ny E6 reduserer reisetida mot Stjørdal og Trondheim og det forventes mer vekst i sørdelen av kommunen.

[Robert Svarva](#)

ordfører

Vedlegg:

Levanger kommune - innsigelse til reguleringsplan for Åsvegen 15-17 av 28.06.18 – Monica Mæland, Kommunal- og moderniseringsdepartementet



# DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Statsråden

Fylkesmannen i Trøndelag  
Postboks 2600  
7734 STEINKJER

Deres ref  
2018/6708

Vår ref  
18/1805-8

Dato  
28.06.2018

## Levanger kommune - innsigelse til reguleringsplan for Åsvegen 15-17

Saken er oversendt Kommunal- og moderniseringsdepartementet ved fylkesmannens brev 5. april 2018, for behandling etter plan- og bygningsloven § 12-13 andre ledd.

**Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner kommunestyrets vedtak av 28. februar 2018 av reguleringsplan (detaljregulering) for Åsvegen 15-17, uten rekkefølgebestemmelse om planfri kryssing av jernbanen. Departementet anser det ikke rimelig å stille som vilkår for gjennomføring av planen at planfri kryssing først skal være gjennomført. Innsigelsen fra Bane NOR tas dermed ikke til følge.**

### Bakgrunn for saken

Forslag til detaljregulering for Åsvegen 15-17 ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn 11. april 2014. Planområdet er på 4 dekar og ligger i Skogn sentrum. Planen åpner for blokkbebyggelse og kombinert bebyggelse for bolig, forretning, kontor og tjenesteyting. Området er i tidligere reguleringsplan for Skogn sentrum avsatt til forretning og kontor, med mulighet for boliger. I kommuneplanens arealdel er tidligere reguleringsplan videreført.

**Jernbaneverket** fremmet innsigelse til reguleringsplanen i brev 19. mai 2014.

Jernbaneverket er positiv til boligfortetting ved Skogn stasjon, men mener at all etablering må ivareta krav til sikkerhet relatert til jernbanen. Med bakgrunn i sikkerhetshensyn og økt risiko for uønskede hendelser på planovergangen, kreves det at det tas inn følgende rekkefølgebestemmelse i planen: "*Før byggetillatelse kan gis må det være etablert planfri kryssing for bil og gang-/sykkeltrafikk.*"

I begrunnelsen for innsigelsen vises til rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen, der det framgår at arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot blant annet trafikkfare. På Skogn ligger det meste av bebyggelsen på vestsiden av veien, mens blant annet barne- og ungdomsskole ligger på østsiden. Jernbanelinjen har i flere tidligere plansaker påpekt behovet for å se på planfrie løsninger for kryssing av jernbanen i sentrum. Planovergangen er sikret med helbomanlegg, men det er registrert flere tilfeller av uønskede hendelser de siste årene.

**Mekling** i saken ble foretatt 13. oktober 2014. Der ble videre arbeid for å sikre planfri kryssing drøftet. Nytt meklingsmøte ble holdt 6. januar 2017. Det ble da forutsatt at Bane NOR skulle vurdere om innsigelsen kunne trekkes, i og med at det er utarbeidet et planforslag for kryssingen som det bør være mulig å realisere innen rimelig tid.

**Bane NOR** opprettholdt innsigelsen i brev 26. januar 2017. Bane NOR viser til egne overordnede retningslinjer, der det heter at ny utbygging ikke må medføre økt risiko ved bruk av planoverganger. Bane NOR viser også til veileder om nasjonale jernbaneinteresser i arealplanlegging etter plan- og bygningsloven. En forutsetning for at Bane NOR kan akseptere en arealplan som innebærer økt eller endret bruk av planovergang, er at sikkerhetsnivået opprettholdes eller forbedres. Bane NOR mener at dersom utbygging tillates, vil det kunne skape uheldig presedens og på sikt føre til flere ulykker langs jernbanen. Det vises også til at innsigelse kan fremmes dersom et forslag potensielt kan medføre store kostnader.

**Levanger kommunestyre** vedtok reguleringsplanen 28. februar 2018, uten å ta inn en reguleringsbestemmelse om planfri kryssing slik Bane NOR krever. I kommunens oversendelsesbrev 7. mars 2018 vises det til at partene er enige om løsningen for fremtidig planfri kryssing, men ikke om kostnadsfordelingen. Kommunen mener innsigelsen i denne plansaken og andre utbyggingssaker på Skogn, vil hemme videre utvikling av tettstedet. Etter kommunens vurdering innfører Bane NOR i realiteten byggestopp for nye boliger på Skogn. Kommunen mener at det med god innsats fra alle parter, burde være mulig å finne en finansieringsløsning som sikrer at det etableres planfri kryssing av jernbanen innen rimelig tid. I påvente av dette vil det være både drastisk og unødvendig å stoppe all videreutvikling av nye boliger.

**Fylkesmannen** tilrår i brev til departementet 5. april 2018 at innsigelsen ikke tas til følge. Fylkesmannen viser til at den aktuelle planen er i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging, nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging og regional plan for arealbruk i Nord-Trøndelag. Det er i disse dokumentene vektlagt høy arealutnyttelse i nærheten av kollektivknutepunkter, og fortetting i etablerte utbyggingsområder. Fylkesmannen påpeker at enhver utbygging på Skogn vil medføre økt trafikk over jernbanen. En rekkefølgebestemmelse som Bane NOR krever, vil etter fylkesmannens vurdering i praksis medføre et byggeforbud på Skogn inntil det er etablert planfri kryssing. Fylkesmannen vektlegger også hensynet til det lokale selvstyret.



**Befaring og møte** ble holdt 22. mai 2018 med deltakere fra kommunen, fylkesmannen, fylkeskommunen, Bane NOR, Jernbanedirektoratet, Samferdselsdepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

**Samferdselsdepartementet** ga uttalelse i brev 5. juni 2018. Samferdselsdepartementet tilrår at innsigelsen fra Bane NOR ikke tas til følge. Departementet ønsker ikke å overprøve Bane NORs vurderinger knyttet til sikkerhet ved planoverganger. Departementet legger likevel til grunn at Bane NOR anser dagens planovergang tilstrekkelig sikret for dagens trafikkvolumer, siden de ikke vil bidra til et spleiselag med kommunen og fylkeskommunen nå, eller har andre planer for denne overgangen på kort sikt. Trafikkveksten som følger av det aktuelle planforslaget, bør etter Samferdselsdepartementets vurdering kunne håndteres med dagens løsning. Departementet mener det på sikt kan være fornuftig å bygge en planskilt kryssing i Skogn, men at kravet om at planfri kryssing må være etablert før det gis byggetillatelse, vil få store negative konsekvenser for samfunnsutviklingen i Skogn.

#### **Kommunal- og moderniseringsdepartementets vurdering**

Etter plan- og bygningsloven § 5-4 første ledd kan berørt statlig og regionalt organ fremme innsigelse i spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional betydning, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for vedkommende organs saksområde. Etter § 12-13 andre ledd avgjør departementet om innsigelsen skal tas til følge, og departementet kan i den forbindelse gjøre de endringer i planen som finnes påkrevd.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet skal i denne saken ta stilling til om det skal tas inn en slik rekkefølgebestemmelse i reguleringsplanen for Åsvegen 15-17, eller om planen kan godkjennes slik kommunen har vedtatt. Spørsmålet er om det anses nødvendig å ta inn det aktuelle rekkefølgekravet knyttet til den utbyggingen som reguleringsplanen åpner for.

Reguleringsplanen åpner for 42 boenheter. Dette gir økt utnyttning i forhold til det som er tillatt etter tidligere reguleringsplan, og vil føre til fornyelse og fortetting sentralt i Skogn sentrum, rett ved jernbanestasjonen. Utbyggingen er i samsvar med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, der det framgår at det i by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter bør legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon.

I Skogn sentrum er imidlertid jernbaneovergangen en sikkerhetsmessig utfordring. Det meste av bebyggelsen, og også det aktuelle planområdet, ligger på vestsiden av jernbanesporet, mens barnehage, skole og idrettsanlegg ligger på østsiden. Overgangen er i dag sikret med trafikklys og bom. Dette er en løsning som ikke vurderes som god nok på sikt. Når det fortettes mer i Skogn sentrum, vil det føre til at flere i framtiden må krysse jernbanesporet.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet ser at det på sikt er behov for å bedre sikkerheten ved kryssing av jernbanen i Skogn. Av risiko- og sårbarhetsanalysen av planen framgår det at planovergangen utgjør en potensiell sikkerhetsrisiko, også for beboere i planområdet, og at planovergangen bør sikres uavhengig av dette byggeprosjektet. Det

foreligger også andre utbyggingsplaner i Skogn som forsterker behovet for en sikrere planovergang.

Arbeidet med den aktuelle reguleringsplanen startet opp i 2013, og har tatt tid blant annet fordi det underveis har blitt utarbeidet reguleringsplan for planfri kryssing av jernbanen. Bane NOR, Levanger kommune og fylkeskommunen har imidlertid ikke kommet til enighet om finansieringen av en ny løsning. Kommunal- og moderniseringsdepartementet kan likevel ikke se at dette gir grunnlag for å ta inn en rekkefølgebestemmelse i reguleringsplanen for Åsvegen 15-17. Gjennomføring av det aktuelle prosjektet vil i seg selv ikke føre til at risikoen øker så mye at det anses nødvendig eller rimelig å kreve at planfri kryssing skal være etablert før prosjektet kan realiseres. Det er av flere pekt på at en slik rekkefølgebestemmelse i praksis vil innebære et byggeforbud i Skogn sentrum. Departementet er enig i at en slik bestemmelse på en uheldig måte vil kunne hindre videre planlegging og utvikling av tettstedet Skogn.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har i denne saken også lagt vekt på at Samferdselsdepartementet tilrår at innsigelsen ikke tas til følge. På denne bakgrunnen har Kommunal- og moderniseringsdepartementet kommet til at reguleringsplan for Åsvegen 15-17 godkjennes slik kommunen har vedtatt, uten en rekkefølgebestemmelse om etablering av planfri kryssing av jernbanen. Departementet viser til Samferdselsdepartementets uttalelse, og legger til grunn at det arbeides videre for å få etablert en sikrere kryssing av jernbanen.

Etter naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i lovens §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøvelse av offentlig myndighet som gjelder naturmangfold, og vurderingen skal framgå av vedtaket. Departementet viser til at kommunen har vurdert dette i saksframlegget 11. april 2014, og at det her framgår at det ikke er registrert spesielle naturverdier i området.

### Vedtak

**I medhold av plan- og bygningsloven § 12-13 andre ledd godkjenner Kommunal- og moderniseringsdepartementet Levanger kommunestyre sitt vedtak 25. februar 2018 om reguleringsplan for Åsvegen 15-17 i Skogn.**

For kunngjøring av planen gjelder plan- og bygningsloven § 12-12 siste ledd.

Med hilsen



Monica Mæland

Kopi:

Levanger kommune

Trøndelag fylkeskommune

Bane NOR

Samferdselsdepartementet