



**Levanger kommune**  
**Møteprotokoll**

**Utvalg:** Plan- og utviklingskomiteen i Levanger  
**Møtested:** Formannskapssalen, Levanger rådhus  
**Dato:** 13.09.2017  
**Tid:** 13:00 – 15:50

Faste medlemmer som møtte:		
Navn	Funksjon	Reprenterer
Nina Elisabeth Berget	Leder	AP/SP/KRF
Eva Høyem Anderssen	Nestleder	AP/SP/KRF
Olav Strid	Medlem	AP/SP/KRF
Randi Nesseemo	Medlem	AP/SP/KRF
Lars Petter Holan	Medlem	AP/SP/KRF
Svein Erik Veie	Medlem	AP/SP/KRF
Björg Boneng	Medlem	AP/SP/KRF
Ola Skilbrigt	Medlem	AP/SP/KRF
Gunnar Morten Løvås	Medlem	MDG/SV
Geir Tore Persøy	Medlem	FRP

Faste medlemmer som ikke møtte:		
Navn	Funksjon	Reprenterer
Knut Hjelmstad	MEDL	H

Varamedlemmer som møtte:		
Navn	Møtte for	Reprenterer
Ivar Haarstad	Knut Hjelmstad	H

Fra administrasjonen møtte:	
Navn	Stilling
Ola Stene	rådmann
Petter Voll	enhetsleder Samfunnsutvikling
Torbjørn Sirum	fagleder bygg
Åsmund Brygfjeld	

Merknader:  
Temamøte «Naust» kl. 11-13

## Sakliste

Saksnr	Innhold
PS 46/17	Valg til godkjenning/underskriving av protokoll
PS 47/17	Referatsaker - PUK Levanger
PS 48/17	Detaljregulering - Stokkberget B3
PS 49/17	Detaljregulering av kryssende veg over jernbane - Korsbakken
PS 50/17	Detaljregulering Jamtvegen 22 - ny behandling
PS 51/17	Detaljregulering ny kryssing - Sæther bru
PS 52/17	Detaljregulering Levanger sør - Magneten
PS 53/17	Detaljregulering for Gamle kongeveg 102
PS 54/17	Søknad om riving av eksisterende anneks/oppføring av nytt anneks - 1719/244/28 Svehaugen - Karl G Gaare
PS 55/17	Søknad om dispensasjon fra kommunedelplan - Deling av eiendommen 1719/311/1 Nordmark - Jarle Oddvar Nordmark - Boligtomt
PS 56/17	Søknad om dispensasjon fra arealbegrensningene i reguleringsplan - 1719/232/17 - Tove Karin og Geirmund Arnesen
PS 57/17	Reguleringsplan for Svartvika
PS 58/17	Planprogram Solbakken boligfelt
PS 59/17	Klage - Avslag på søknad om bruksendring av fritidsbolig til bolig 1719/3/488 Strandstua - Robert og Gerd Jenssen
PS 60/17	Behandling av klage - Detaljregulering Garasjer i Jernbanegata

**PS 46/17 Valg til godkjenning/underskriving av protokoll****Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 13.09.2017****Forslag i møte:**

Til å underskrive protokoll velges: Olav Strid, AP og Bjørg Boneneg, SP

**Avstemning:**

Forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

**VEDTAK:**

Til å underskrive protokoll velges: Olav Strid, AP og Bjørg Boneneg, SP

**PS 47/17 Referatsaker - PUK Levanger****Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 13.09.2017****Forslag i møte:**

Referatsakene tas til orientering.

**Avstemning:**

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

**VEDTAK:**

Referatsakene tas til orientering.

**PS 48/17 Detaljregulering - Stokkberget B3**

**Rådmannens forslag til innstilling:**

Levanger kommune egengodkjenner detaljregulering for Stokkberget B3 med de endringene som er gjort rede i saken. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12.

**Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 13.09.2017**

**Forslag i møte:**

Ingen.

**Avstemning:**

Rådmannens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

**INNSTILLING:**

Levanger kommune egengodkjenner detaljregulering for Stokkberget B3 med de endringene som er gjort rede i saken. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12.

**PS 49/17 Detaljregulering av kryssende veg over jernbane - Korsbakken**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Forslag til detaljregulering av kryssende veg over jernbane – Korsbakken, legges frem for høring og offentlig ettersyn i 6 uker. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-10.

**Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 13.09.2017**

**Saksordfører:**

Lars Petter Holan, AP

**Forslag i møte:**

Ingen.

**Avstemning:**

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

**VEDTAK:**

Forslag til detaljregulering av kryssende veg over jernbane – Korsbakken, legges frem

for høring og offentlig ettersyn i 6 uker. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-10.

### **PS 50/17 Detaljregulering Jamtvegen 22 - ny behandling**

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Forslag til detaljregulering for Jamtvegen 22 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn iht. plan- og bygningslovens § 12-10.

### **Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 13.09.2017**

#### **Saksordfører:**

Svein Erik Veie, AP

#### **Forslag i møte:**

Ingen.

#### **Avstemning:**

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

#### **VEDTAK:**

Forslag til detaljregulering for Jamtvegen 22 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn iht. plan- og bygningslovens § 12-10.

### **PS 51/17 Detaljregulering ny kryssing - Sæther bru**

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Detaljregulering for ny kryssing – Sæther bru legges frem for høring og offentlig ettersyn i 6 uker. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10.

### **Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 13.09.2017**

#### **Saksordfører:**

Gunnar M. Løvås, SV

#### **Forslag i møte:**

Ingen.

#### **Avstemning:**

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

#### **VEDTAK:**

Detaljregulering for ny kryssing – Sæther bru legges frem for høring og offentlig ettersyn i 6 uker. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10.

## **PS 52/17 Detaljregulering Levanger sør – Magneten**

### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Forslag til detaljregulering for Levanger sør - Magneten legges fram for høring og offentlig ettersyn iht. plan- og bygningslovens § 12-10 med følgende tillegg i reguleringsbestemmelsene:

*Følgende tjenesteyting tillates ikke innenfor planområdet:*

- *Undervisning som skoler og barnehager*
- *Helseinstitusjoner*
- *Kulturinstitusjoner som bibliotek, konsertlokale, kino, teater, museum og galleri*

## **Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 13.09.2017**

### **Saksordfører:**

Nina E. Berget, AP

### **Forslag i møte:**

Ingen.

### **Avstemning:**

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

### **VEDTAK:**

Forslag til detaljregulering for Levanger sør - Magneten legges fram for høring og offentlig ettersyn iht. plan- og bygningslovens § 12-10 med følgende tillegg i reguleringsbestemmelsene:

*Følgende tjenesteyting tillates ikke innenfor planområdet:*

- *Undervisning som skoler og barnehager*
- *Helseinstitusjoner*
- *Kulturinstitusjoner som bibliotek, konsertlokale, kino, teater, museum og galleri*

## **PS 53/17 Detaljregulering for Gamle kongeveg 102**

### **Rådmannens forslag til innstilling:**

Detaljregulering for Gamle kongeveg 102 vedtas med de endringene som er gjort rede for i saken. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12.

## **Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 13.09.2017**

### **Forslag i møte:**

Ingen.

### **Avstemning:**

Rådmannens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

### **INNSTILLING:**

Detaljregulering for Gamle kongeveg 102 vedtas med de endringene som er gjort rede for i saken. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12.

### **PS 54/17 Søknad om riving av eksisterende anneks/oppføring av nytt anneks - 1719/244/28 Svehaugen - Karl G Gaare**

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

I samsvar med de vurderinger som er gjort i dette saksframlegg, **godkjennes** søknad om etterhåndsgodkjenning av riving av eksisterende anneks og oppføring av nytt anneks med et bebygd areal på 30 m<sup>2</sup>. Søknaden godkjennes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-4, jf. § 20-1, og vedtatte delegasjonsbestemmelser. Begrunnelse og vurdering er gitt nedenfor.

I samsvar med de vurderingen som er i gjort i dette saksframlegg, **avslås** søknad om etterhåndsgodkjenning for oppføring av frittliggende bygning (bad) og søknad om tillatelse til oppføring av svalgang mellom bad og hytte. Søknaden avslås med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4, jf. § 20-1, og vedtatte delegasjonsbestemmelser. Begrunnelse og vurdering er gitt nedenfor.

### **Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 13.09.2017**

#### **Forslag i møte:**

Forslag til vedtak fra Svein Erik Veie, AP, på vegne av AP og SP:

I henhold til opplysninger gitt i søknad og saksframlegg innvilges søknad om etterhåndsgodkjenning av; i) anneks, samt ii) utvidelse av hytte med tilbygg (bad). Det forutsettes at anneks og hytte (inklusive svalgang og bad), hver for seg og samlet, ikke overskrider reguleringsplanens arealbestemmelser. Tiltaket godkjennes som skissert i «bilde 4» i saksframlegget.

#### **Begrunnelse:**

Det er vektlagt at tiltakshaver aktivt har søkt å finne løsning slik at regelverket i reguleringsplanen følges. Det er også vektlagt at reguleringsplanen ikke omtaler eller gir begrensninger i forhold hvorledes tilbygg skal utformes og bygges sammen. Det er i videre et argument at reguleringsplanen tillater svalgang mellom hytte og eventuelt anneks.

### **Avstemning:**

Alternativ avstemning mellom rådmannens forslag og forslag i møtet:

Forslag fremmet i møte enstemmig vedtatt.

### **VEDTAK:**

I henhold til opplysninger gitt i søknad og saksframlegg innvilges søknad om etterhåndsgodkjenning av; i) anneks, samt ii) utvidelse av hytte med tilbygg (bad). Det forutsettes at anneks og hytte (inklusive svalgang og bad), hver for seg og samlet, ikke

overskrider reguleringsplanens arealbestemmelser. Tiltaket godkjennes som skissert i «bilde 4» i saksfremlegget.

**Begrunnelse:**

Det er vektlagt at tiltakshaver aktivt har søkt å finne løsning slik at regelverket i reguleringsplanen følges. Det er også vektlagt at reguleringsplanen ikke omtaler eller gir begrensninger i forhold hvorledes tilbygg skal utformes og bygges sammen. Det er i videre et argument at reguleringsplanen tillater svalgang mellom hytte og eventuelt anneks.

**PS 55/17 Søknad om dispensasjon fra kommunedelplan - Deling av eiendommen 1719/311/1 Nordmark - Jarle Oddvar Nordmark – Boligtomt**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

I samsvar med de vurderinger som er gjort i dette saksframlegg innvilges dispensasjon fra kommunedelplanen for Levanger sentrum til fradeling av boligtomt i LNF-område. Søknaden om dispensasjon innvilges med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2.

Endelig delingstillatelse kan gis administrativt når utslippstillatelse er innvilget.

**Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 13.09.2017**

**Forslag i møte:**

Ingen.

**Avstemning:**

Rådmannens forslag til vedtak vedtatt med 10 mot 1 stemme.

**VEDTAK:**

I samsvar med de vurderinger som er gjort i dette saksframlegg innvilges dispensasjon fra kommunedelplanen for Levanger sentrum til fradeling av boligtomt i LNF-område. Søknaden om dispensasjon innvilges med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2.

Endelig delingstillatelse kan gis administrativt når utslippstillatelse er innvilget.

**PS 56/17 Søknad om dispensasjon fra arealbegrensningene i reguleringsplan - 1719/232/17 - Tove Karin og Geirmund Arnesen**

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det avslag på søknad om dispensasjon fra arealbegrensningene i reguleringsplan Tinbuen (plan id 2010006). Vurdering og begrunnelse er gitt nedenfor.

Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningsloven § 28. Det er tre ukers klagefrist fra det tidspunkt vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

## **Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 13.09.2017**

### **Forslag i møte:**

Forslag til vedtak fra Nina E. Berget, AP:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 godkjennes dispensasjon fra arealbegrensningene i reguleringsplan Tinbuen (plan id 2010006) for eiendommen 1719/232/17.

### Skjønnsmessig begrunnelse

Følger av avslag på dispensasjon står ikke i forhold til negative følger ved innvilgelse. Jfr. PBL 32-1.

### **Avstemning:**

Alternativ avstemning mellom rådmannens forslag og forslag fremmet i møtet:

Forslag fremmet i møtet vedtatt med 7 mot 4 stemmer.

### **VEDTAK:**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 godkjennes dispensasjon fra arealbegrensningene i reguleringsplan Tinbuen (plan id 2010006) for eiendommen 1719/232/17.

### Skjønnsmessig begrunnelse

Følger av avslag på dispensasjon står ikke i forhold til negative følger ved innvilgelse. Jfr. PBL 32-1.

## **PS 57/17 Reguleringsplan for Svartvika**

### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Vedlagte forslag til planprogram for Svartvika fastsettes i medhold av plan- og bygningsloven § 12-9 tredje ledd.

## **Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 13.09.2017**

### **Forslag i møte:**

Forslag til tillegg fra Randi Nessemo, AP:

Det forutsettes at planprogrammet ikke innebærer oppføring av fritidsboliger eller annen bebyggelse innenfor 100-metersbeltet langs sjø, og at det heller ikke berører dyrkajord. Det må legges til rette for fortsatt mulighet for allmenn ferdsel og benyttelse av eksisterende friluft- og rekreasjonsområde. Trafikksikkerheten må ha høy prioritet.

### **Avstemning:**

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fremmet i møtet vedtatt med 9 mot 2 stemmer.

### **VEDTAK:**

Vedlagte forslag til planprogram for Svartvika fastsettes i medhold av plan- og bygningsloven § 12-9 tredje ledd.



Det forutsettes at planprogrammet ikke innebærer oppføring av fritidsboliger eller annen bebyggelse innenfor 100-metersbeltet langs sjø, og at det heller ikke berører dyrkajord. Det må legges til rette for fortsatt mulighet for allmenn ferdsel og benyttelse av eksisterende friluft- og rekreasjonsområde. Trafikksikkerheten må ha høy prioritet.

#### **PS 58/17 Planprogram Solbakken boligfelt**

##### **Rådmannens vedtak:**

Vedlagte forslag til planprogram for Solbakken boligfelt fastsettes i medhold av plan- og bygningsloven § 12-9.

#### **Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 13.09.2017**

##### **Forslag i møte:**

Forslag til tillegg fra Gunnar M. Løvås, SV:

Trafikksikkerheten må ha høy prioritet.

##### **Avstemning:**

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Tillegg fremmet i møtet avvist med 8 mot 3 stemmer.

##### **VEDTAK:**

Vedlagte forslag til planprogram for Solbakken boligfelt fastsettes i medhold av plan- og bygningsloven § 12-9.

#### **PS 59/17 Klage - Avslag på søknad om bruksendring av fritidsbolig til bolig 1719/3/488 Strandstua - Robert og Gerd Jenssen**

##### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Plan- og utviklingskomiteen kan ikke se at det er framkommet nye argumenter i klagen som skulle tilsi at vedtak med avslag datert 20.06.2017 bør endres eller oppheves.

Vedtaket anses for å være i tråd med gjeldende regelverk og kommunens praksis.

#### **Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 13.09.2017**

##### **Forslag i møte:**

Forslag til vedtak fra Geir Tore Persøy, FRP:

Søknad om bruksendring av fritidsbolig til bolig 1719/3/488 Strandstua innvilges.

##### **Avstemning:**

Alternativ avstemning mellom rådmannens forslag og forslag fremmet i møte:

Rådmannens forslag til vedtak vedtatt med 10 mot 1 stemme.

##### **VEDTAK:**

Plan- og utviklingskomiteen kan ikke se at det er framkommet nye argumenter i klagen som skulle tilsi at vedtak med avslag datert 20.06.2017 bør endres eller oppheves.

Vedtaket anses for å være i tråd med gjeldende regelverk og kommunens praksis.

Klagen sendes til Fylkesmannen i Nord-Trøndelag som klageinstans for endelig behandling.

### **PS 60/17 Behandling av klage - Detaljregulering Garasjer i Jernbanegata**

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Klage fra naboer til planområdet på vedtak av detaljregulering for Garasjer i Jernbanegata, datert 31.05.2017, tas ikke til følge. Klagen oversendes Fylkesmannen i Nord-Trøndelag for endelig avgjørelse.

### **Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 13.09.2017**

#### **Forslag i møte:**

Forslag til vedtak fra Gunnar M. Løvås, SV og Olav Strid, AP:

Klage fra naboer til planområdet på vedtak av detaljregulering for Garasjer i Jernbanegata, datert 31.05.2017, tas til følge.

Klagen gis oppsettende virking. En eventuell oppstart må ikke begynne før klagen er avklart.

#### **Avstemning:**

Alternativ avstemning mellom rådmannens forslag og forslag fremmet i møte:

Rådmannens forslag til vedtak vedtatt med 9 mot 2 stemmer.

#### **VEDTAK:**

Klage fra naboer til planområdet på vedtak av detaljregulering for Garasjer i Jernbanegata, datert 31.05.2017, tas ikke til følge. Klagen oversendes Fylkesmannen i Nord-Trøndelag for endelig avgjørelse.