



Levanger kommune
Møteprotokoll

Utvalg: Plan- og utviklingsutvalget
Møtested: Kommunestyresalen, Levanger rådhus
Dato: 19.08.2020
Tid: 13:40 – 16:00

Befaring havna (før møtet ble satt).

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Reprenter
Björg Boneng	Leder	SP/H/FRP/KRF
Lars Erik Ertsås	Nestleder	SP/H/FRP/KRF
Merete Bøhn-Flatås	Medlem	SP/H/FRP/KRF
Geir Tore Persøy	Medlem	SP/H/FRP/KRF
Randi Haugskott	Medlem	SP/H/FRP/KRF
Stig Ove Sommervoll	Medlem	AP
Tone Jørstad	Medlem	AP
Per Espen Aunan	Medlem	AP
Kjartan Gjelvold	Medlem	MDG/R/V
Kaja Skårdal Hegstad	Medlem	SV

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Reprenter
Arild Røsdal	MEDL	SP/H/FRP/KRF

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Reprenter
Ivar Haarstad	Arild Røsdal	SP/H/FRP/KRF

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Trude Nøst	Kommunalsjef
Per Anders Røstad	Enhetsleder Landbruk, miljø og arealforvaltning
Rita-Mari Keiserås	Formannskapssekretær
Frida Larssen	Rådgiver enhet Landbruk, miljø og arealforvaltning
Tove Nordgaard	Byantikvar

Geir Tore Persøy (FRP) fikk permisjon og forlot møtet før behandling av sak 37/20.

Orienteringer:

- Orientering om arbeidet med [Regional plan for kulturminner](#) v/Hilde Arna Tokle Yri, Trøndelag fylkeskommune

Spørsmål fremmet i møtet (forespørsler):

Björg Boneng (SP) stilte spørsmål ang status for tomter på Ekne - fremdrift.
Kommunalsjefen besvarte.

Kaja Skårdal Hegstad (SV) stilte spørsmål angående høringssaker i formannskap.
Kommunalsjefen besvarte.

Underskrifter:

Saksnr	Innhold
PS 30/20	Valg til godkjenning/signering av protokoll
PS 31/20	Referatsaker PU
PS 32/20	Søknad om dispensasjon fra høydebestemmelser i reguleringsplan.
PS 33/20	Detaljregulering Bambergvegen 13
PS 34/20	Detaljregulering Gottås 2
PS 35/20	Reguleringsplan Finnåsen - 5037/114/1
PS 36/20	Høring: Forsvarlig byggkvalitet - rapport fra Byggkvalitetutvalget - forslag om endringer i plan- og bygningsloven
PS 37/20	Høring - forslag til endringer i plan- og bygningsloven mv. (regional plan, dispensasjon m.m.)
FO 10/20	Interpellasjon fra Per Aunan (AP) - Lokaler til frivilligheten i kommunale bygg som ikke brukes eller er til salg

PS 30/20 Valg til godkjenning/signering av protokoll

Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 19.08.2020

Forslag i møte:

Valg til godkjenning/signering protokoll: Kjartan Gjelvold og Merete Bøhn-Flataas

Avstemning:

Forslag fremmet i møtet enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Valg til godkjenning/signering protokoll: Kjartan Gjelvold og Merete Bøhn-Flataas

PS 31/20 Referatsaker PU

Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 19.08.2020

Forslag i møte:

Referatsakene tas til orientering.

Avstemning:

Forslag fremmet i møtet enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Referatsakene tas til orientering.

PS 32/20 Søknad om dispensasjon fra høydebestemmelser i reguleringsplan.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 19.08.2020

Forslag i møte:

Kaja Skårdal Hegstad (SV) fremmet følgende forslag til vedtak:

Dispensasjon innvilges ikke.

Begrunnelse: hensynet til andre innenfor samme plan som har innrettet seg etter fastsatte bestemmelser ved prosjektering av sine boliger må veies tyngre enn søkers ønske om å senke ned bygget i front for å kunne tilrettelegge for hybelleilighet.

Avstemning:

Alternativ votering: Kommunedirektørens forslag til vedtak, vedtatt med 9 mot 2 stemmer (Hegstad, Gjelvold) som ble avgitt for Hegstads forslag til vedtak.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra høydebestemmelse for flatt tak i reguleringsplan «Kjønstadmarka etappe 2», plan-id 2012002, som omsøkt. Bakgrunnen for dispensasjonen er gitt i dette saksframlegg.

Vedtaket er et enkeltvedtak som kan påklages, jf. forvaltningsloven § 28. Det er 3 ukers klagefrist fra underretning om vedtak er mottatt.

PS 33/20 Detaljregulering Bambergvegen 13

Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 19.08.2020

Forslag i møte:

Per Aunan (AP) fremmet følgende forslag til vedtak:

Saken sendes tilbake for at samlet utkjøring mot Bambergveien utredes i detaljreguleringen.

Begrunnelse: Innkjøring til parkering på eiendommen bør ha ett kryssingspunkt med Bambergveien.

Kaja Skårdal Hegstad (SV) fremmet følgende forslag til vedtak:

Saken sendes tilbake.

Begrunnelse:

-Det foreligger ikke enda en overordnet plan for å løse utfordringer med for få lekeplasser/friområder i området. Dette må komme på plass før videre fortetting i området.

-Planen hensyntar i for liten grad lokalitetens særlige utfordringer med trafikkavvikling: sving, bakke, lekeplass

Avstemning:

Hegstads forslag til vedtak fikk 1 stemme (Hegstad)

Aunans forslag til vedtak fikk 9 stemmer (Aunan, Boneng, Jørstad, Sommervoll, Haugskott, Bøhn-Flataas, Persøy, Haarstad, Gjeldvold)

Kommunedirektørens forslag til vedtak fikk 1 stemme (Ertsås)

Aunans forslag er dermed vedtatt.

VEDTAK:

Saken sendes tilbake for at samlet utkjøring mot Bambergveien utredes i detaljreguleringen.

Begrunnelse: Innkjøring til parkering på eiendommen bør ha ett kryssingspunkt med Bambergveien.

PS 34/20 Detaljregulering Gottås 2

Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 19.08.2020

Saksordfører:

Stig Ove Sommervoll (AP)

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Forslag til detaljregulering for Gottås 2 sendes ut på høring og legges frem for offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningsloven § 12-10.

PS 35/20 Reguleringsplan Finnåsen - 5037/114/1

Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 19.08.2020

Forslag i møte:

Kaja Skårdal Hegstad (SV) fremmet følgende forslag til innstilling:
Innsigelsen tas til følge, reguleringsplanen avvises.

Avstemning:

Alternativ votering: Kommunedirektørens forslag til innstilling tiltrådt med 9 mot 2 (Hegstad, Gjelvold) stemmer som ble avgitt for Hegstads forslag.

INNSTILLING:

Reguleringsplan Finnåsen vedtas og oversendes Kommunal- og moderniseringsdepartementet for endelig avgjørelse.

PS 36/20 Høring: Forsvarlig byggkvalitet - rapport fra Byggkvalitetutvalget - forslag om endringer i plan- og bygningsloven

Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 19.08.2020

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Høringsuttalelse fra Levanger kommune

Levanger kommune ser det som positivt at det blir gjort en gjennomgang av plan- og bygningsloven og dens virkemidler. Regelverket dekker mye og kan fremstå som stort, komplisert og til dels uoversiktlig. Levanger kommune ønsker å gi en kort uttalelse til forslaget om å avvike ansvarsrettssystemet.

Byggkvalitetutvalget foreslår å avvike ansvarsrettssystemet i plan- og bygningsloven, slik at tiltakshaver alene står ansvarlig overfor det offentlige dersom det ikke bygges i tråd med gitte tillatelser. Ved å avvike ansvarsrettssystemet vil funksjonene som ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende forsvinne, og alt ansvar legges på tiltakshaver. Levanger kommune er usikker på dette er rette veien å gå for å sikre god byggkvalitet og gode sluttprodukt. Det er viktig å ha et system som sikrer kvalitet og kompetanse i alle ledd, og uten et ansvarsrettssystem vil det være usikkert om tiltakshaver knytter til seg nødvendig kompetanse for å få gjennomført tiltakene på en tilfredsstillende måte. Personer med fagkompetanse vil i større grad enn den enkelte tiltakshaver kunne se de gode løsningene og helheten i prosjektet og i området tiltaket plasseres

Forslaget vil videre legge alt ansvaret for innsending av byggesøknader på tiltakshaver. Erfaringsmessig har søknader med ansvarlig søker gjennomgående mer kvalitet enn der hvor tiltakshaver søker selv. Kommunen vil måtte bruke mye ressurser på veiledning dersom tiltakshaver skal søke selv i alle saker.

Ofte er det hver enkelt tiltakshavers budsjett som bestemmer hvilke foretak som blir valgt til prosjektet. Levanger kommune kan ikke se hvordan å fjerne systemet for ansvarsrett skal bidra til mer seriøsitet i bransjen. Uten ansvarlige foretak kan det trolig lettere brukes ufaglærte

personer og det kan tas lettvinde løsninger for å spare penger. Dette vil igjen kunne gi dårlige bygg og kjøperne av bygget ender opp med problemene.

Kommunene må tilføres nødvendig kompetanse og ressurser som gjør at det ansvar og de oppgaver som kommunene skal forvalte i framtiden er realistisk å kunne følge opp og gjennomføre, også for mindre kommuner. Dette må avklares nærmere før endringer vedtas og innføres.

PS 37/20 Høring - forslag til endringer i plan- og bygningsloven mv. (regional plan, dispensasjon m.m.)

Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 19.08.2020

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Levangers kommunes høringsuttalelse er følgende:

Levanger kommune har ingen kommentarer til forslaget til endringene i pbl. §8-1 og §12-6, samt §35 og §38 i matrikkelloven.

Levanger kommune er generelt positive til endringene knyttet til dispensasjon i plan- og bygningslovens §19-2. Det er positivt at departementet legger opp til økning av kommunens frie skjønn i dispensasjonssaker. Kommunen er enige i prinsippet om at vurderinger knyttet til lokalpolitiske forhold skal avgjøres lokalt.

Når det gjelder forslaget om tydeliggjøring av kommunens ansvar for nasjonale og regionale interesser vil kommunen påpeke at det vil være viktig med klare føringer fra statlige og regionale myndigheter på innhold og avgrensing av disse interessene. Skal kommunene være forutsigbare i sin saksbehandling ovenfor utbyggere og tiltakshavere, vil det være viktig med klare definisjoner og god kartlegging av disse verdiene.

FO 10/20 Interpellasjon fra Per Aunan (AP) - Lokaler til frivilligheten i kommunale bygg som ikke brukes eller er til salgs

Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 19.08.2020

Forslag i møte:

Per Aunan (AP) fremmet følgende interpellasjon:

I forbindelse med Levanger kommunes planverk, hvor frivilligheten beskrives som en viktig aktør og ressurs, savnes det en overordna plan for å hjelpe frivilligheten med tilgjengelige lokaler.

Her tenkes det ikke lokaler for kort tids bruk, men lang tids bruk for å sikre kontinuitet i møteplasser og tilbud.

Det er flere kommunale bygg/eiendommer som står på liste for eventuelt salg, og det vil være i kommunens interesse å gå i dialog med frivilligheten i lokalsamfunnene rundt disse byggene/eiendommen, for å sjekke ut eventuelle behov.

Av egen erfaring, vil arealer i Herredshuset på Ytterøya være interessante både for By&BygdeLAB-prosjektet, Ungdomshus-prosjektet og for andre frivillige lag og foreninger.

Det som erstattet, tidligere "Litjsalen" i gamle Ytterøy samfunnshus, som var bygdas møtelokale m.m., ble en kombinert foaje, kantine og korridor i nye Ytterøy BU, Samfunnshus og Barnehage som er lite egnet som fast møteplass og som møterom. Tilgjengeligheten er liten på dagtid som følge av skole, og på kveld bidrar annen bruk av "Storsalen" til trafikk inn hovedinngangen eller til/fra toaletter/garderober. Egnede møterom som ivaretar hørselssvake og universiell utforming er dermed blitt en "mangelvare" på øya, og oppleves tidvis som ekskluderende for mange (spesielt eldre).

Aunan fremmet følgende forslag til vedtak:

1. Kommunedirektøren implementerer dette i planverket som er under utarbeidelse, slik at Levanger kommune bidrar til å være tilrettelegger for frivilligheten; en viktig aktør og ressurs i kommunen
2. Kommunedirektøren skal snarlig, og for Herredshuset på Ytterøy før det inngås avtale om salg av Herredshuset på Ytterøy, gå i dialog med frivilligheten i kommunen og sjekke ut om det er behov for å komme med tilbud om kjøp av kommunale bygg/areal som er tilsalgs, til part som representerer frivilligheten. Herunder enkeltstående frivillig organisasjon eller en gruppering av frivillige og organisasjoner.

Utvalgsleder besvarte interpellasjonen:

Driftsutvalget vedtok i sak **31/18** [Utleie av kommunale lokaler til frivilligheten](#) prinsipper for utleie til frivilligheten. I den saken tok man utgangspunkt i alle de byggene kommunen eier og har langsiktig plan om å eie og ikke eiendommer som planlegges solgt. Det er utarbeidet retningslinjer for utleie og administrasjonen har i 2019 testet ut Book-Up som bestillingssystem. I 2020 vil det fortløpende legges ut flere utleieobjekter i dette systemet.

I kommuneplanprosessen ble det gjennomført by- og bygdelab-møter i store deler av kommunen. Der kom det fram at det er behov for ulike typer møteplasser både i sentrum og ute i grendene. Dette er tatt inn i samfunnsanalysen og tiltak vil bli vurdert i kommunedelplanene.

I de fleste grendene i kommunen finnes det grendehus, klubbhus, menighetshus, alt drevet av lag og foreninger som ønsker å stille lokalene til rådighet for innbyggerne og som er avhengig av leie for å ha penger til å vedlikeholde byggene. Kommunens utleiepolicy for egne lokaler bør også sees i lys av dette samtidig som kommunen må jobbe aktivt for at bygningsmassen i kommunalt eie blir tilgjengelig for innbyggerne større deler av døgnet.

Administrasjonen søker å legge til rette for frivilligheten også i lokaler som står midlertidig tomme. Skogn helsetun hadde ei fløy stående tom og den ble midlertidig utleid til Skogn forum som blant annet tilbyr lokaler til lokale lag og foreninger. Forumet er klar over at dersom koronapandemien blomstrer opp kan kommunen på kort varsel ha behov for å ta i bruk bygget til omsorgsplasser for koronasmittede pasienter som ikke mester å bo hjemme.

Administrasjonen jobber også med å få etablert møteplasser for ungdom i Åsen, Skogn og på Ytterøy som oppfølging av budsjettvedtaket i sak **88/19** [Budsjett 2020 - økonomiplan 2020-2023, Levanger kommune](#).

Administrasjonen samarbeider med Hørselshemmedes Landsforbund i Levanger om å få installert teleslyngelanlegg eller tilsvarende løsninger i egnede rom i kommunale bygg i alle grendene. Med trange budsjetter har det tatt tid å få på plass dette.

Kommunestyret har i ulike saker vedtatt salg av en rekke kommunale bygg og eiendommer.

Herredshuset på Ytterøy, gamle Nesheim skole og Mule skole er eksempel på slike eiendommer. For herredshuset på Ytterøy jobbes det nå med en byggsak om bruksendring i forkant av salg. Dette bygget er i sin helhet midlertidig utleid til Rampa. Eiendommen hvor Mule skole befinner seg, er planlagt lagt ut for salg som boligområde. Bygget er midlertidig utleid til Innherred Airsoft. Eiendommen gamle Nesheim skole er planlagt lagt ut som boligfelt. Bestillingen fra kommunestyret er å realisere eiendommene på en slik måte at de innbringer mest mulig penger. Dersom dette skal endres, må kommunestyret gjøre et nytt vedtak. En klausul om å avsette rom til frivilligheten vil klart påvirke taksten.

Planutvalget har ikke delegert myndighet til å fatte vedtak i tråd med interpellantens forslag. Det er kommunestyret som gjør vedtak om rammer for salg av eiendom og i slike saker er det formannskapet som fremmer innstilling.

Forslag til vedtak: Saken oversendes formannskapet uten realitetsvotering.

Avstemning:

Utvalgsleders forslag til vedtak enstemmig.

VEDTAK:

Saken oversendes formannskapet uten realitetsvotering.