



**Levanger kommune**  
**Møteprotokoll**

**Utvalg:** Plan- og utviklingsutvalget  
**Møtested:** Levanger rådhus, kommunestyresalen  
**Dato:** 16.06.2021  
**Tid:** 13:00 – 16:05

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Reprenterer
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
Arild Røsdal	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	Reprenterer
------	----------	-------------

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Reprenterer
------	-----------	-------------

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Trude Nøst	Kommunalsjef
Per Anders Røstad	Enhetsleder Landbruk, miljø og arealforvaltning
Rita-Mari Keiserås	Formannskapssekretær
Kristine Molde	Fagansvarlig byggesak

Før møtet, kl. 08.00-12.30: Befaring med tema «Boligutvikling og sentrumsutvikling»

Underskrifter:

  

---

  

---

<b>Saksnr</b>	<b>Innhold</b>
PS 25/21	Valg til godkjenning/underskriving av protokoll
PS 26/21	Referatsaker PU
PS 27/21	Søknad om rammetillatelse for oppføring av tilbygg og terrenginngrep
PS 28/21	Detaljregulering for Levanger brannstasjon Moan
PS 29/21	Detaljregulering Levanger brygge 2
PS 30/21	Detaljregulering Bankkvartalet
PS 31/21	Parkeringskrav Kommunedelplan Levanger sentrum
PS 32/21	Regional plan for vannforvaltning Trøndelag - Høringsuttalelse fra Levanger kommune
PS 33/21	Restaureringsfondet 2020 - Fordeling av tilskudd
PS 34/21	Detaljregulering Gjemble søndre
<i>FO 2/21</i>	<i>Spørsmål fra Kaja Skårdal Hegstad (SV) - offentlig parkeringsplass i områderegulering for Levanger sentrum</i>

## **PS 25/21 Valg til godkjenning/underskriving av protokoll**

### **Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 16.06.2021**

#### **Forslag i møte:**

Valg til godkjenning/signering protokoll: Randi Haugskott og Lars Erik Ertsås

#### **Avstemning:**

Forslag fremmet i møtet enstemmig vedtatt.

#### **VEDTAK:**

Valg til godkjenning/signering protokoll: Randi Haugskott og Lars Erik Ertsås

## **PS 26/21 Referatsaker PU**

### **Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 16.06.2021**

#### **Forslag i møte:**

Referatsakene tas til orientering.

#### **Avstemning:**

Forslag fremmet i møtet enstemmig vedtatt.

#### **VEDTAK:**

Referatsakene tas til orientering.

## **PS 27/21 Søknad om rammetillatelse for oppføring av tilbygg og terrenginngrep**

### **Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 16.06.2021**

#### **Forslag i møte:**

Ingen.

#### **Avstemning:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak vedtatt med 9 mot 2 stemmer (Jørstad, SV).

#### **VEDTAK:**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra Kommunedelplanen for Levanger sentrum, planid L2013007 pkt. 1.6.1 og 2.3.3 for støttemur mot veg og tilbygg til bolighus som omsøkt.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-3 godkjennes søknad om støttemur og terrenginngrep, samt oppføring av tilbygg under følgende vilkår:

- Tiltaket må ha ansvarlig prosjekterende for geoteknikk.

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

## PS 28/21 Detaljregulering for Levanger brannstasjon Moan

### Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 16.06.2021

**Saksordfører:**

Arild Røsdal, SP

**Forslag i møte:**

Ingen.

**Avstemning:**

Kommunedirektørens innstilling enstemmig tiltrådt.

**INNSTILLING:**

Forslag til detaljregulering for Levanger brannstasjon Moan, med de endringer som er beskrevet i saksfremlegget, vedtas i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-10.

## PS 29/21 Detaljregulering Levanger brygge 2

### Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 16.06.2021

**Saksordfører:**

Geir Tore Persøy (FRP)

**Forslag i møte:**

Ingen.

**Avstemning:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

**VEDTAK:**

Detaljregulering for Levanger brygge 2 legges frem for høring og offentlig ettersyn i medhold av Plan- og bygningsloven § 12-10.

## PS 30/21 Detaljregulering Bankkvartalet

### Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 16.06.2021

**Saksordfører:**

Lars Erik Ertsås, H

**Forslag i møte:****Tone Jørstad (AP) fremmet følgende oversendelsesforslag:**

Planforslaget reiser en rekke viktige problemstillinger som berører utviklingen av Levanger Sentrum, og Plan og utviklingsutvalget ber om at arbeidet med en helhetlig byutviklingsstrategi prioriteres.

**Begrunnelse:**

Levanger kommune er tildelt et nasjonalt samfunnsoppdrag om å ivareta en viktig kulturarv gjennom kulturmiljøfredningen. Planområdet ligger plassert sentralt i den

historiske parkaksen og torget, og det foreslåtte boligbygget vil i stor grad endre opplevelsverdien av dette viktige byrommet.

Byantikvaren har levert en faglig godt begrunnet uttalelse til planforslaget og konkludere med at volum og byggehøyder ikke er godt nok tilpasset kulturmiljøet og trehusbebyggelsens skala. Byantikvaren vil sterkt fraråde en utbygging slik den foreligger i planforslaget, og de faglige begrunnelsene bør vektas sterkt i saker som i stor grad handler om skjønnsmessige vurderinger.

I gjeldende bestemmelser og retningslinjer for Kommunedelplan Levanger sentrum 2018-2030 pkt. 1.7.4 pekes det blant annet på at nye bygninger og anlegg skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og tradisjonell byggeskikk. I særlig eksponerte områder skal det tas ekstra hensyn. Fortetting skal underordnes strøkets særpreg når det gjelder byggeskikk. Planforslaget avviker fra møne- og gesimshøyde i gjeldende reguleringsplan.

Byggeprosjektet er et helt nytt element i den eksisterende bygningsmasse som preges av mindre bolighus. Bygget fremstår dominerende med byggehøyde og volum som bryter med omgivelsene. I planforslaget er bygget visuelt fremstilt isolert i forhold til eksisterende bygningsmasse. For bedre å kunne vurdere samspillet mellom bygget og omgivelsene bør det utarbeides en fotomontasje der det nye bygget er plassert inn i området.

I planforslaget er næringsarealene plassert i 1 etasje delvis under bakkenivå. Dette er en lite publikumsvennlig plassering og inviterer ikke umiddelbart til folkeliv og aktivitet. Planforslaget synliggjør behovet for en helhetlig plan for utviklingen av Levanger sentrum.

#### **Avstemning:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak vedtatt med 10 mot 1 stemme (SV).

Jørstad sitt oversendelsesforslag enstemmig vedtatt oversendt uten realitetsvotering med 6 mot 5 stemmer (Bøhn-Flatås, Røsdal, Haugskott, Ertsås, Persøy)

#### **VEDTAK:**

Detaljregulering Bankkvartalet legges frem for høring og offentlig ettersyn i medhold av Plan- og bygningsloven § 12-10.

#### **OVERSENDELSESFORSLAG:**

Planforslaget reiser en rekke viktig problemstillinger som berører utviklingen av Levanger Sentrum, og Plan og utviklingsutvalget ber om at arbeidet med en helhetlig byutviklingsstrategi prioriteres.

### **PS 31/21 Parkeringskrav Kommunedelplan Levanger sentrum**

### **Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 16.06.2021**

#### **Forslag i møte:**

Ingen.

#### **Avstemning:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

#### **VEDTAK:**

Tiltakshaver må kunne dokumentere at nødvendige parkeringsplasser er tilgjengelig på eget område eller fellesområde etter dagens krav til antall plasser. I tillegg vil eventuelle tidligere frikjøpte plasser på eiendommen kunne regnes inn. Dette må i så fall kunne dokumenteres.

Dersom det skal benyttes parkering på andre områder kan ikke gangavstanden mellom eiendommen hvor tiltaket skal gjennomføres og til parkeringsplass være over 200 meter.

## **PS 32/21 Regional plan for vannforvaltning Trøndelag - Høringsuttalelse fra Levanger kommune**

### **Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 16.06.2021**

#### **Forslag i møte:**

Ingen.

#### **Avstemning:**

Kommunedirektørens forslag til innstilling enstemmig tiltrådt.

#### **INNSTILLING:**

Forslag til høringsuttalelse, vedlagt saken, sendes som hørings svar fra Levanger kommune.

## **PS 33/21 Restaureringsfondet 2020 - Fordeling av tilskudd**

### **Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 16.06.2021**

#### **Forslag i møte:**

Ingen.

#### **Avstemning:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

#### **VEDTAK:**

Levanger kommune tildeler midler fra «Fond for restaurering og fornying av bygg- og bomiljø i Levanger sentrum 2020» til følgende tiltak:

- 1. Sjøgata 14B, T3 Eiendom AS**  
Støtte til istandsetting av fasade som omfatter nye vinduer, dører, reparasjon av tak, tekking med skifer, reparasjon samt maling av murfasade og vindusdekor.  
Utførelse etter antikvariske prinsipper.  
**Kr. 40 300,-**
- 2. Sjøgata 24, Therese Granås, Geir Larsen, Nina Rønningen og Sverre Nyberg**  
Støtte til tilbakeføring av ytterdør i fasade mot Sjøgata  
**Kr. 6 600,-**
- 3. Kirkegata 65, Torunn Skjæran og Jan Arne Gausen**  
Støtte til linoljemaling av fasader basert på historiske farger og fargeprøver.  
**Kr.13 400,-**

**4. Kirkegata 36, Nordenborggården, K4 Næring AS**

Støtte til istandsetting av brannvegg, tilbakeføring/kopi av takopplett med vindu mot Kirkegata, utskifting av vindu i næringsareal 1. etasje, samt maling av fasade med linoljemaling.

**Kr. 24 700,-**

**I tillegg avsettes det kr. 10 000 til byggeskikkprisen 2021.**

Det tas forbehold om bygningsmyndighetenes godkjenning av søknadspliktige tiltak. Vedtaket kan påklages til formannskapet (jfr vedtektene § 8). Klagefrist er 3 uker fra søkeren mottatt melding om vedtak i Plan- og utviklingsutvalget.

**PS 34/21 Detaljregulering Gjemble søndre****Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 16.06.2021****Forslag i møte:****Kaja Skårdal Hegstad (SV) fremmet følgende tilleggsforslag:**

1. Jotunstien: turstien må inngå i planområdet og skal utbedres (inkl. vurdere behov for støttemur mot bebyggelsen over).
2. Det skal inngå en undergang (gang/sykkel) under Gjemblevegen.

**Kjartan Gjelvold (MDG) fremmet følgende tilleggsforslag:**

Leke- og friområder skal ha et naturlig og variert dekke som fremmer økt biologisk mangfold.

**Björg Boneng (SP) fremmet følgende tilleggsforslag:**

Plan- og utviklingsutvalget ønsker å gi et kraftig signal om at de trafikale utfordringene i forbindelse med utbygginger på Nesset er meget store. Vi ber tiltakshaver og kommunen gå i dialog for å få til gode tiltak som gir bedre kryssingsmuligheter.

**Avstemning:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak vedtatt med 10 mot 1 stemme (SV).

Hegstad sitt tilleggsforslag, pkt. 1, avvist med 10 mot 1 stemme (SV)

Hegstad sitt tilleggsforslag, pkt. 2, avvist med 9 mot 2 stemmer (SV, MDG)

Gjelvold sitt tilleggsforslag enstemmig vedtatt.

Boneng sitt tilleggsforslag enstemmig vedtatt.

**VEDTAK:**

Detaljreguleringen Gjemble Søndre legges frem for høring og offentlig ettersyn jfr. plan- og bygningsloven § 12-10, med følgende endringer:

*- Det legges inn snuplasser knyttet til de ulike byggeområdene inn i plankartet.*

Leke- og friområder skal ha et naturlig og variert dekke som fremmer økt biologisk mangfold.

Plan- og utviklingsutvalget ønsker å gi et kraftig signal om at de trafikale utfordringene i forbindelse med utbygginger på Nesset er meget store. Vi ber

tiltakshaver og kommunen gå i dialog for å få til gode tiltak som gir bedre kryssingsmuligheter.

## **FO 2/21 Spørsmål fra Kaja Skårdal Hegstad (SV) - offentlig parkeringsplass i områderegulering for Levanger sentrum**

### **Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 16.06.2021**

#### **Behandling:**

#### **Kaja Skårdal Hegstad (SV) fremmet følgende spørsmål:**

Området P6 (kalt «Del av jernbaneområdet: mellom sporene og Levangerelva») har vært regulert til offentlig parkeringsplass i områderegulering for Levanger sentrum siden 2008

(<http://kart.levanger.kommune.no/dokument/reguleringsplan/Vedtaksdokumenter/L2006011.PDF>), senest oppdatert i 2014

(<http://kart.levanger.kommune.no/dokument/reguleringsplan/Vedtaksdokumenter/L2013014%20uten%20signatur.pdf>)

Fra 2008 til 2021: Hvilket arbeid er gjort med å få realisert denne parkeringsplassen for at området skal disponeres i tråd med gjeldende plan? Av tidligere saker i PUK fremgår det at administrasjonen helt tilbake i 2008 opplyser å være i konstruktiv dialog med Jernbaneverket om dette arealet. Hva har skjedd siden og hva er status i dag?

#### **Svar fra leder i plan- og utviklingsutvalget, Bjørg Boneng:**

Levanger kommune har tatt opp denne saken både med Bane Nor og med Trøndelag fylkeskommune flere ganger de siste årene. Fra Bane Nor sin side er det satt som betingelse at det må etableres en planfri over-/eller undergang over/under sporene før de vil tillate at det etableres en offentlig parkeringsplass der. Videre har de forutsatt at det må etableres en annen adkomst fra fylkesvegen.

Det er opparbeidet ny kryssing mellom spor 1 og 2. Den er flyttet 50 meter lengre sørover enn dagens kryssing for å ta imot større tog. En undergang/overgang for gående blir nok veldig dyrt. Under bakken er grunnvannstanden en utfordring og over bakken må man ta høyde for elektrifisering og da blir gangstien veldig høy og ødelegger det visuelle rundt stasjonsbygningen. Kommunen er ikke kjent med at Bane Nor har planer om å gjøre andre tilpasninger enn flytting av dagens kryssing mellom spor 1 og 2.

Det var dialog med fylkeskommunen om annen adkomst da det var planer om elektrifisering av Trønderbanen. Dette ville ført til tiltak for Brusvebrua og da hadde det vært mulig å se på ny avkjøring i samme prosjekt. Dette initiativet ble jo lagt på is og dermed har det ikke vært mulig å løfte prosjektet på nytt.

Levanger kommune har ikke ressurser til å gjennomføre nevnte tiltak i egen regi.