



**Innherred samkommune
PBOM**

Kommunedelplan for Levanger sentrum Planprogram



Forslag til planprogram datert 8/10 2013

Innhold

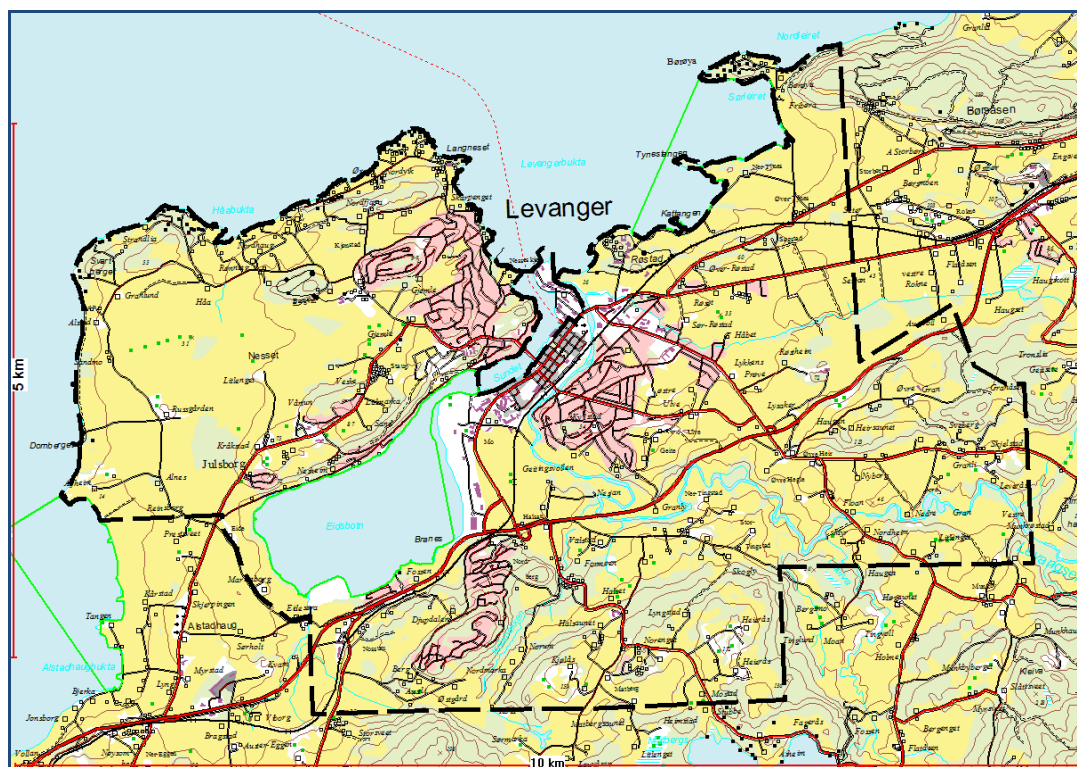
1.	Innledning	3
1.1.	Krav om konsekvensutredning.....	4
1.2.	Planprogrammets oppbygning	4
2.	Formål med planarbeidet	4
2.1.	Hovedmål	4
2.2.	Delmål	5
3.	Gjennomføring av planarbeidet	5
3.1.	Organisering av arbeidet	5
3.2.	Framdriftsplan	6
3.3.	Opplegg for medvirkning i planprosessen	7
3.3.1.	Politisk medvirkning	7
3.3.2.	Faglig medvirkning	7
3.3.3.	Berørte regionale myndigheter	7
3.3.4.	Allmenn medvirkning og informasjon.....	7
4.	Premisser for planarbeidet	8
4.1.	Viktige nasjonale, regionale og lokale føringer	8
4.1.1.	Nasjonale føringer	8
4.1.2.	Regionale føringer	8
4.1.3.	Kommunale styringsdokumenter	9
5.	Utrednings- og analysebehov	9
6.	Planutforming	11

1. Innledning

Gjeldende kommunedelplan for Levanger sentrum ble vedtatt av kommunestyret den 27/9 2000. Planen regulerer arealbruken for områdene rundt Levanger sentrum. Dette er en gammel plan som er lite nøyaktig, og er laget etter den forrige Plan- og bygningsloven. I tillegg er det innenfor planområdet fortsatt gjeldende en rekke gamle reguleringsplaner i ferdig utbygde områder. Disse gamle planene har dårlig nøyaktighet og inneholder ofte uklare reguleringsbestemmelser. Dette har ført til mange dispensasjonssaker som gir mye ekstraarbeid for kommunens byggesaksbehandlere. Ved å utarbeide en ny kommunedelplan vil vi kunne oppheve disse gamle reguleringsplanene og erstatte disse med enklere og mer tidsriktige byggeregler i kommunedelplanen.

Utarbeidelsen av ny kommunedelplan vil også ta for seg viktige utviklingstema som blant annet veisystemet, gang- og sykkelveinett, boligbygging, næringsutbygging, landbruk og grønnstruktur.

Planområde for revideringen, er i utgangspunktet, området hvor dagens kommunedelplan gjelder. Det vil imidlertid i prosessen vurderes om avgrensningen skal justeres slik at kommunedelplanen for Levanger sentrum skal avgrenses til å gjelde for et mindre areal. Målet er å få til en plangrense som omfatter det området som er nødvendig for å oppnå målene i planen. Området omfatter i dag sentrumsområdene av Levanger og forholdsvis store omkringliggende jordbruksområder. Planarbeidet vil ikke gå inn i detaljene for selve Levanger sentrum. Gjeldende reguleringsplan for Levanger sentrum, havna og Moan sør skal fortsatt gjelde. Planen er at reguleringsplanen for Levanger sentrum vil gjennomgå en revidering når riksantikvaren er ferdig med fredningsprosessen som nå er startet opp.



1.1. Krav om konsekvensutredning

Plan- og bygningsloven (2008) fastsetter et krav om at alle planer etter loven skal ha en beskrivelse av planens virkninger som en del av planbeskrivelsen. For nærmere angitte planer kreves en utvidet vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn, en konsekvensutredning (KU), som en del av planbeskrivelsen.

Kommunedelplan for Levanger sentrum skal iht. plan- og bygningslovens § 4-2 konsekvensutredes. Dette følger også av forskrift om konsekvensutredning (FOR 2009-06-26 nr 855) § 2, Planer og tiltak som alltid skal behandles etter forskriften.

Som grunnlag for arbeidet med kommunedelplan og planbeskrivelse med KU, utarbeides nå et planprogram.

1.2. Planprogrammets oppbygning

Planprogrammets oppgave er å styrke den innledende fasen av planarbeidet, og skal gi en orientering om det forestående plan- og utredningsarbeidet i henhold til plan- og bygningslovens forskrifter om konsekvensutredning av 26. juni 2009 samt sikre forutsigbarhet i planprosessen.

Konsekvensutredningen skal omfatte de temaene som anses relevante ut fra det aktuelle planarbeidet. Det skal gis en beskrivelse av tema og problemstillinger som skal belyses/utredes i planforslaget/konsekvensutredningen samt hvilke alternative scenarier for utviklingen av planområdet en ser for seg som aktuelle.

Formålet med bestemmelsene om konsekvensutredninger er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer eller tiltak, og når det tas stilling til om, og på hvilke vilkår, planer eller tiltak kan gjennomføres. Planprogrammet skal i henhold til § 4-1 gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegg for medvirkning og alternativer som vil bli vurdert.

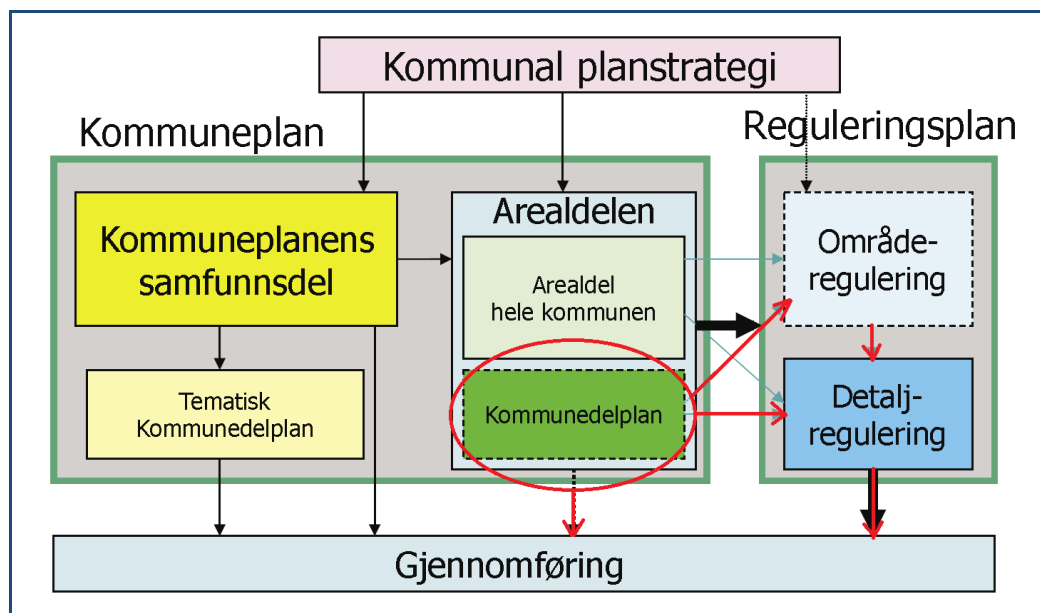
Ved utleggelse av planprogrammet til offentlig ettersyn sikres offentligheten mulighet til å påvirke innholdet i det videre planarbeidet.

2. Formål med planarbeidet

2.1. Hovedmål

Formålet med Kommunedelplan for Levanger sentrum er å tilrettelegge for en ønsket utvikling av området gjennom en helhetlig plan som er i samsvar med plan- og bygningsloven. Det skal legges til rette for en framtidsretta arealbruk innenfor området.

Planarbeidet skal avklare videre saksbehandling fram til utbygging. Hvilke områder og tiltak må gjennom områderegulering og detaljregulering før gjennomføring. Hvilke tiltak som må gjennom en detaljregulering og hvilke tiltak som kan gjennomføres direkte med hjemmel i kommunedelplanen.



2.2. Delmål

Det skal lages en plan som gir grunnlag for å oppheve gamle reguleringsplaner i allerede utbygde områder. Kommunedelplanen skal være et godt grunnlag for effektiv og enhetlig byggesaksbehandling.

Planarbeidet skal legge til rette for en framtidretta infrastruktur. Veisystemet og gang- og sykkelveinettet skal gjennomgås og det skal foreslås nye traseer der dette er nødvendig.

Planarbeidet skal se på bolig- og næringsområder. Analysere behovene for eventuelle nye områder og hvor disse kan plasseres. Arbeidet skal også se på mulighetene for fortetting av allerede eksisterende byggeområder. Hvor kan det fortettes og hvilke hensyn skal tas i aktuelle fortettingssaker.

Planområdet omfatter en stor del av de sentrumsnære landbruksområdene. Det vil være viktig å kartlegge landbruksverdiene slik at det kan tas hensyn til disse verdiene i forhold til framtidig sentrumsvekst.

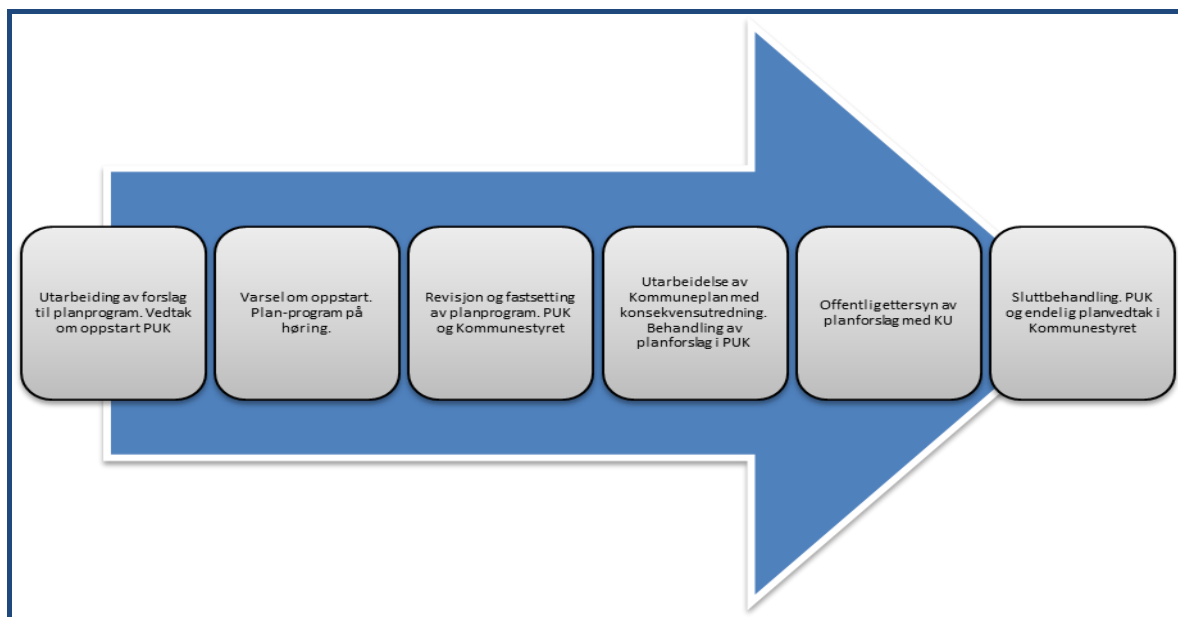
3. Gjennomføring av planarbeidet

3.1. Organisering av arbeidet

Plan, byggesak, oppmåling og miljø (PBOM) i Samkommunen vil være ansvarlige for å utarbeide planprogram og planforslaget. Plan- og utviklingskomiteen vil ha hovedansvaret for det politiske innholdet i planforslaget.

3.2. Framdriftsplan

Fremdriftsplan for gjennomføring av arbeidet fremgår av figurene under.



PLANFASE	AKTIVITETER	DATO/PERIODE
Planoppstart og planprogram	➤ Utarbeide forslag til planprogram	September – november 2013
	➤ Vedtak om oppstart PUK	November 2013
	➤ Varsel om planoppstart. Høring og offentlig ettersyn av planprogram i minst 6 uker.	November – desember 2013
	➤ Bearbeiding av planprogram	Januar 2014
	➤ Fastsetting av planprogram. PUK og Kommunestyret	Februar 2014
Utredningsfase	➤ Konsekvensutredninger	Januar – august 2014
	➤ Samråd og medvirkning om utredninger og planløsninger	Januar – august 2014
Planforslag og planbehandling	➤ Utarbeide planforslag ✓ Plankart ✓ Bestemmelser ✓ Planbeskrivelse med KU/ROS	Juni - september 2014
	➤ Planforslag til 1. gangs behandling i PUK	Oktober 2014
	➤ Høring og offentlig ettersyn av planforslaget i minst 6 uker	Oktober - november 2014
	➤ Bearbeiding av planforslaget	November - desember 2014
	➤ 2.gangs behandling i PUK	Januar - februar 2015
	➤ Vedtatt plan i Kommunestyret	Februar 2015

3.3. Opplegg for medvirkning i planprosessen

Åpne planprosesser med gode medvirkningsmuligheter er både lovpålagt og ønskelig for kommunen. Aktiv medvirkning sikrer at ulike interesser blir hørt. Kommunen er tillagt særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning ved planoppstart og under utarbeidelsen. I fasen med offentlig ettersyn av planforslag vil det i tillegg til kunngjøring bli avholdt et åpent dialogmøte.

På kommunens hjemmeside vil det bli gjort tilgjengelig fagrapporter og underlagsmateriale, i tillegg til de offentlige høringsdokumentene og saker til politiskbehandling.

3.3.1. Politisk medvirkning

Plan- og utviklingskomiteen (PUK) vil holdes orientert om framdrift i arbeidet og vil bli utfordret til å komme med utspill.

3.3.2. Faglig medvirkning

Interne fagmiljøer i kommunen vil involveres direkte i arbeidet med ulike delene av planen. Det forutsettes en tverrfaglig tilnærming når ulike tema skal løses. Eksterne fagmiljøer vil bli trukket inn hvis det blir behov for det.

3.3.3. Berørte regionale myndigheter

Berørte myndigheter som bl.a. fylkesmann, fylkeskommune og vegvesenet blir direkte kontaktet for deltakelse og orientering underveis i planarbeidet.

3.3.4. Allmenn medvirkning og informasjon

Så langt det er mulig kontaktes råd, organisasjoner, lag og foreninger mv. som kan tenkes å ha interesse i planarbeidet. For øvrig vil presseoppslag og publisering i kommunens hjemmeside bidra til allmenn kjennskap til arbeidet.

4. Premisser for planarbeidet

4.1. Viktige nasjonale, regionale og lokale føringer

Regjeringen har ved Kgl Resolusjon av juni 2011 sammenstilt de nasjonale forventningene til den kommunale areal- og samfunnsplanleggingen. Dette er grunnlaget for samkommunens utarbeidede Planstrategi for 2012-2015 jfr PBL § 10-1, vedtatt av Levanger kommunestyre i sak 49/12. Kommunedelplan for Levanger sentrum ble tilføyd planstrategien i kommunestyre sak 40/13.

4.1.1. Nasjonale føringer

Gjennom Kgl. Resolusjon av juni 2011 er stilt nasjonale forventninger og føringer innenfor følgende 6 temaer:

- Klima og energi
- By- og tettstedsutvikling
- Samferdsel og infrastruktur
- Verdiskapning og næringsutvikling
- Natur, kulturmiljø og landskap
- Helse, livskvalitet og oppvekstmiljø

Kommunens må i sin planlegging ta hensyn til, og følge opp, de nasjonale føringene som er innenfor disse 6 temaene.

4.1.2. Regionale føringer

Regional plan for arealbruk Nord-Trøndelag, vedtatt 25.04.2013

Klima- og energiplan for Nord-Trøndelag 2010

Et viktig tiltak for å redusere utslippene fra transport er å velge utbyggingsmønstre som reduserer transportbehovet samtidig som en sikrer gode transportløsninger. Imidlertid er bosettingsmønsteret i Nord-Trøndelag svært spredt, og det er utfordrende å tilpasse gode transportløsninger.

Handlingsplan for kulturminnepolitikk i Nord-Trøndelag 2009

Handlingsprogrammet for kulturminnepolitikken i Nord-Trøndelag skal være et styringsverktøy innen saksområdet kulturminner i fylkeskommunen. Det omfatter den delen av kulturminnevernet som fylkeskommunen spesielt har ansvar for. Dette gjelder fornminner, faste kulturminner fra nyere tid (f.eks. bygg og anlegg) og kulturmiljø.

4.1.3. Kommunale styringsdokumenter

- Kommuneplanens arealdel samfunnsdelen
- Kommuneplanens arealdel
- Gatebruksplan for Levanger
- Hovedplan for gang- og sykkelvegnett

5. Utrednings- og analysebehov

Utredninger/analyser gjennomføres for å gi nødvendig kunnskapsgrunnlag til å arbeide frem selve planforslaget med juridisk del (kart, bestemmelser og retningslinjer). Utredningene vil være en del av planbeskrivelsen til det endelige planforslaget.

Tema	Transportsystemet
Utredningsbehov	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vegsystemet og gang- og sykkelvegnett. Behovet for nye vegtraseer og nye gang- og sykkelveger skal utredes og eventuelle nye traseer skal sikres i planen. Konsekvensene for eksisterende vegnett og eksisterende boligområder skal belyses. Ny gatebruksplan og ny hovedplan for gang- og sykkelvegnett vil være grunnlagsdokumenter i analysearbeidet. ➤ Eventuelle nye tiltak knyttet til jernbanen skal utredes.
Aktuelle instanser	<ul style="list-style-type: none"> • Levanger kommune • Statens vegvesen • Jernbaneverket
Sentrale dokumenter	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Gatebruksplan for Levanger</i> - <i>Hovedplan for gang- og sykkelvegnett</i> - <i>Logistikknutepunktutredningen for Trondheimsregionen (Jernbaneverket)</i>

Tema	Natur, kulturmiljø og landskap
Utredningsbehov	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Det skal utføres en overordnet kartlegging av eksisterende grønne områder innenfor planområdet og dagens betydning av disse. ➤ Konsekvenser for grøntområdene skal utredes med henblikk på størrelse, sammenheng, brukbarhet, tilgjengelighet og endring i forhold til dagens situasjon. ➤ Det skal dokumenteres hvordan området grønne areal kan opprettholdes og videreutvikles som en del av sentrumsutviklingen. ➤ Det må utredes hvilke konsekvenser tiltaket har for biologisk mangfold i planområdet. ➤ Det skal gjøres en vurdering av planforslagets konsekvenser for registrerte kulturminner innenfor planområdet. ➤ Jorbruksområdene skal kartlegges. Jordverdien for de ulike jordbruksarealene skal analyseres og legges til grunn ved valg av arealbruk.
Aktuelle instanser	<ul style="list-style-type: none"> • Levanger kommune • Nord-Trøndelag fylkeskommune (kulturminnevern)

	<ul style="list-style-type: none"> • Fylkesmannen i Nord Trøndelag
Sentrale dokumenter	<ul style="list-style-type: none"> - www.dn.no (databank for biologisk mangfold) - askeladden.no - kulturminnesok.no - Riksantikvaren - Landbrukplan - Stortingsmelding nr. 9 Landbruks- og matpolitikken (2011-2012) - Kilden, skog og landskap

Utredning	By- og tettstedsutvikling
Utredningsbehov	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Det skal gjøres en analyse av eksisterende arealutnyttelse og fremtidig behov for nye arealer. ➤ Muligheter for fortetting ➤ Framtidig utvidelsesretning ➤ Nærmiljø og friluftsliv ➤ Estetikk ➤ Folkehelse ➤ Barn og unges oppvekstvilkår
Aktuelle instanser	<ul style="list-style-type: none"> • Levanger kommune • Nord-Trøndelag fylkeskommune
Sentrale dokumenter	

Utredning	Risiko og sårbarhet
Utredningsbehov	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Forurensning. Finne løsninger som bidrar til å redusere forurensning og legge til rette for redusert bilbruk ➤ Støy fra transportsystemet. Utrede støy fra trafikk og støyvirkning fra nye tiltak ➤ Grunnforhold. Utrede grunnforhold innenfor planområde ➤ Flom/havstigning. Utrede flomfare og faren ved havstigning ➤ Brann. Kartlegge om det innenfor planområde er virksomheter som utgjør særlig brannfare
Aktuelle instanser	<ul style="list-style-type: none"> • NVE • Statens vegvesen • NGU • Fylkesmannen i Nord Trøndelag
Sentrale dokumenter	<ul style="list-style-type: none"> - Støysonekart - Flomsonekart - Temakart over grunnforhold

Utredning	Oppheving av gamle reguleringsplaner
Utredningsbehov	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Det skal gjøres en analyse av gjeldende plansituasjon. Hvilke planer kan erstattes av ny kommunedelplan og hvilke skal fortsatt gjelde. ➤ Bestemme hvilke byggeregler som skal gjelde der ny kommunedelplan vil erstatte gjeldende reguleringsplan
Aktuelle instanser	<ul style="list-style-type: none"> • Levanger kommune
Sentrale dokumenter	

6. Planutforming

Basert på utrednings- og analysegrunnlaget (5), utformes samlet planforslag. Planmaterialet vil bestå av plankart, bestemmelser og retningslinjer. Til planforslaget vil det tilhøre en planbeskrivelse med konsekvensutredning. Denne planbeskrivelsen vil inneholde utredninger av valgte tema og være grunnlaget for det som er nedfelt i plankartet, bestemmelsene og retningslinjene.