



Fylkesmannen
i Nord-Trøndelag

Saksbehandler: Maia Vardenær
Tlf. direkte: 74 16 81 86
E-post: fmntmva@fylkesmannen.no

Deres ref.: 5131112

Vår ref.: 2009/3480

Vår dato: 21.11.2013

Arkivnr: 421.4

13/7815
KOPI

INNHERRED SAMKOMMUNE

27 NOV. 2013

Norconsult
Kongens gt. 27
7713 STEINKJER

Forhåndsuttalelse til oppstart av reguleringsplan for Levanger stadion, Levanger kommune

Fylkesmannen viser til oversendelse av 30.10.2013.

Planområdet er ca. 17 daa og i gjeldende reguleringsplan for Levanger sentrum er området avsatt til kombinert formål friområde, bolig, forretning, kontor, offentlig parkering og allmenntilrettelagt formål. Formålet med planarbeidet er å detaljregulere området i samsvar med pågående planer for en aktivitetspark på stadiontomta, samt justere plassering av regulert parkeringshus ved Grønns gate. Parken gir en lavere utnyttning av et sentrumsareal sammenlignet med opprinnelig reguleringsplan.

Fylkesmannens landbruksavdeling ber om en dialog med kommunen om denne saken, også sett i sammenheng med revisjon av kommunedelplan for Levanger sentrum.

Saken er forelagt fylkesmannens fagavdelinger som etter dette har følgende merknader:

Landbruksavdelingen:

Det foreliggende oppstartsvarslet viser en lavere utnyttning av stadion-området enn det som ligger i gjeldende reguleringsplan. Det blir argumentert med at det er bygd en rekke boliger i sentrum de senere årene, at det i dag er mangel på et større parkområde tilrettelagt for aktivitet, og at en aktivitetspark vil kunne bygge opp under en høyere utnyttning på andre sentrumsarealer.

Landbruksavdelingen er spørrende til at ikke det utnyttingspotensialet som ligger i gjeldende reguleringsplan ønskes nytt. Levanger kommune har nylig også startet revisjon av kommunedelplan for Levanger sentrum. Landbruksavdelingen ber om en dialog med Levanger kommune om utviklingen av dette området, dette også sett i sammenheng med revisjon av kommunedelplan for Levanger sentrum.

Miljøvern avdelingen:

Varslede planprosess vil medføre en lavere utnyttning av et sentrumsareal sammenlignet med gjeldende plan. Miljøvern avdelingen vil understreke at det generelt er ønskelig med en høy utnyttingsgrad i sentrumsområder, av hensyn til en samordnet areal- og transportplanlegging, og for å unngå press på arealene rundt byer og tettsteder. Vi er samtidig opptatt av at det skal legges til rette for og støttes opp om en utvikling som ivaretar det gode liv i byer og tettsteder, ved å sikre tilstrekkelig leke- og aktivitetsmuligheter for barn og unge, samt sikre grønne områder for rekreasjon og aktivitet for alle aldersgrupper, jf. bl.a. Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (24.6.2011).

I følge planlegger er argumentet for ikke å utnytte området med tett bebyggelse at det i sentrum av Levanger er bygd en rekke boliger de senere årene og det er i dag mangel på et større parkområde tilrettelagt for aktivitet. En park på dette arealet vil i følge planlegger også kunne åpne for en høyere utnytting av andre sentrumsarealer i fremtiden der dette er aktuelt. Parken er også tenkt å skulle være et tilbud til pasienter og besøkende ved Levanger sykehus.

Miljøvernavdelingen har med dette som bakgrunn ingen merknader til den planmessige endringen.

Planprosessen må organiseres slik at synspunkter fra barn som berørt part kommer fram og at ulike grupper barn og unge, samt funksjonshemmede selv gis anledning til å delta. Det vises i den sammenheng til de vurderinger/beskrivelser som skal følge planer etter PBL med hensyn på konsekvenser for barn og unge, samt funksjonshemmede, jfr. Miljøverndepartementets rundskriv T-2/08 om barn og planlegging, samt rundskriv T-5/99B om tilgjengelighet for alle.

Eventuelle grunnforurensninger må utsjekkes, da området tidligere har vært benyttet til sentrumsvirksomhet.

Planlegger opplyser at det i forbindelse med reguleringsplanarbeidet vil bli lagt vekt på hensynet til boligene omkring i forhold til evt. støyutfordringer knyttet til planlagte aktiviteter i parken. Miljøvernavdelingen minner om at grenseverdier for støy må overholdes. Detaljert informasjon vedrørende dette står i retningslinje T-1521, utgitt av Miljøverndepartementet.

Kommunalavdelingen – samfunnssikkerhet og beredskap:

Det er positivt at det er kontaktet geotekniker for å vurdere flomfare og stabilitet i området. Fylkesmannen minner om at det skal gjøres en ROS-analyse som vurderer alle forhold som kan medføre økt risiko og gi samfunnssikkerhetsmessige konsekvenser i området, og det vil da være naturlig å vurdere flom- og skredfare som del av denne.

Med hilsen

Anne Sundet Tangen (e.f.)
Assisterende miljøverndirektør

Maia Vardenær
Seniorrådgiver
Miljøvernavdelingen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Saksbehandlere:

Landbruksavdelingen: Anne Berit Lein – 74 16 82 09
Miljøvernavdelingen: Maia Vardenær – 74 16 81 86
Kommunalavdelingen.: Camilla Støre – 74 16 83 37

Kopi til:

Nord-Trøndelag fylkeskommune	Postboks 2560	7735	Steinkjer
Statens Vegvesen Region Midt	Fylkeshuset	6404	Molde
Innhæred samkommune	Postboks 130	7601	Levanger