



Innherred samkommune

Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten

Advokat Ola A. Storaker	Postboks 32	7601	LEVANGER
Borettslaget Elvebredden	Elvebredden 1E	7600	LEVANGER
Eilif Due	Mo gård	7600	LEVANGER
Fylkesmannen i Nord-Trøndelag	Postboks 2600	7734	Steinkjer
Innherred Bygginvest AS	Okkenhaugsvegen 2	7604	LEVANGER
Levanger kommune			
Norconsult AS			
Nord-Trøndelag Fylkeskommune	Fylkets Hus	7735	Steinkjer
Norges vassdrags- og energidirektorat, region Midt-Norge	Vestre Rosten 81	7075	Tiller
NTE Nett AS	Postboks 2551	7736	Steinkjer
Sagbrukstomta borettslag	Postboks 264	7601	LEVANGER
Sametinget	Avjovargeaidnu 50	9730	KARASJOK
Statens vegvesen - Region Midt	Fylkeshuset	6404	Molde
Statsbygg			

Deres ref:

Vår ref: INOB 2014/1015

Dato: 24.04.2015

Melding om vedtak - Mindre endring - Detaljregulering Elvebredden, gang-/sykkelveg

Plan- og utviklingskomiteen i Levanger har i møte den 22.04.15 med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-12 og 12-14 vedtatt følgende mindre endring av detaljregulering Elvebredden, gang-/sykkelveg.

Levanger kommune har fått utarbeidet detaljregulering for Elvebredden gang-/sykkelveg. Det er i dag en smal sti langs elvebredden og det finnes ingen planskilt kryssing av fv. 774. Bygging av ny Levanger ungdomsskole ved Røstad gjør denne strekningen til en av hovedferdselsårene for gang- og sykkeltrafikk.

Mindre endringen av Detaljregulering Elvebredden innebærer en økning i parkeringsplasser fra 7 til 17 plasser på eiendommen som festes av Innherred Bygg AS.

Det vises til sakspapir og vedlegg til dette brevet for ytterligere informasjon.

Vedlegg 3, Geoteknisk vurderingsrapport, dat. 27.02.15, sendes ikke ut til private, men kan ses på kommunens hjemmeside under Annonser/høring og Vedtatte arealplaner.

Vedtaket om reguleringsplan kan i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12 påklages. Eventuell klage må framsettes skriftlig og sendes Innherred samkommune, postboks 130, 7601 Levanger **innen 3 uker fra kunngjøringsdato 24.04.15**.

Eventuelle krav om erstatning eller innløsning i henhold til plan- og bygningslovens §§ 15-2 og 15-3 må framsettes skriftlig til Innherred samkommune **innen 3 år fra kunngjøring**.

Postadresse:
Postboks 130
7601 Levanger
Tlf. 74052500

Saksbehandler:
Ingrid Okkenhaug Bævre
ingrid.okkenhaug.bavre@innherred-
Tlf. 74048500

Organisasjon:
Organisasjonsnr. 986844252
E-post: postmottak@innherred-samkommune.no
Web: <http://www.innherred-samkommune.no>

Med hilsen

Ingrid Okkenhaug Bævre
Arealplanlegger

- 1 Plankart, sist rev. 09.02.15
- 2 Plan- og profiltegning, sist rev. 23.01.15
- 3 Geoteknisk vurderingsrapport, dat. 27.02.15

**Levanger kommune****Sakspapir****Mindre endring - Detaljregulering Elvebredden, gang-/sykkelveg**

Saksbehandler: Ingrid Okkenhaug Bævre E-post: ingrid.okkenhaug.bavre@innherred-samkommune.no Tlf.: 74048500	Arkivref: 2014/1015 - /L12
--	--------------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Levanger	22.04.2015	30/15

Rådmannens forslag til vedtak:

Forslag til mindre endring av detaljregulering Elvebredden, gang-/sykkelveg, sist rev. 09.02.15, vedtas i hht. plan- og bygningslovens §§ 12-12 og 12-14.

Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Levanger - 22.04.2015**Forslag i møte:**

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Forslag til mindre endring av detaljregulering Elvebredden, gang-/sykkelveg, sist rev. 09.02.15, vedtas i hht. plan- og bygningslovens §§ 12-12 og 12-14.

Vedlegg:

- 1 Plankart, sist rev. 09.02.15
- 2 Plan- og profiltegning, sist rev. 23.01.15
- 3 Geoteknisk vurderingsrapport, dat. 27.02.15

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Saksframlegg fra tidligere behandling i PUK og Kommunestyret, dat. 09.12.14

Saksopplysninger:

Levanger kommune har fått utarbeidet detaljregulering for Elvebredden gang-/sykkelveg. Det er i dag en smal sti langs elvebredden og det finnes ingen planskilt kryssing av fv. 774. Bygging av ny Levanger ungdomsskole ved Røstad gjør denne strekningen til en av hovedferdselsårene for gang- og sykkeltrafikk.

Den mindre endringen av planen ble sendt på begrenset høring i hht. Plan- og byggesakssjefens vedtak den 17. februar 2015, sak 114/15.
Berørte parter ble tilskrevet med brev av 17.02.15. Høringsfristen var 18. mars 2015.

Det er mottatt følgende uttalelser:

- 1 Advokat Ola A. Storaker som representerer Eilif Due, 19.02.15
- 2 Statens vegvesen, 26.02.15
- 3 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 15.03.15

1 Advokat Ola A. Storaker som representerer Eilif Due.

Endringsforslaget er fremkommet etter ønske fra Innherredsbygg som fester og Eilif Due som grunneier.

Gjennomføring av endringen vil medføre en avtalemessig løsning på grunnervet i forbindelse med offentlig opparbeidelse av gang-/sykkelveg og da samtidig sikre mulighet for fortsatt fremtidsrettet næringsdrift på festet næringstomt.

Grunneier hilser forslaget om reguleringsendring velkommen og anmoder om at endringen blir vedtatt.

2 Statens vegvesen, 26.02.15

Har ingen innvendinger til endringen, forutsatt at det ikke legges beslag på areal som hindrer en naturlig videreføring av gang- og sykkelveg langs elvebredden. Dette er en viktig ferdselsåre for mange trafikanter som ikke må bygges igjen.

Oppfylgning av elva kan endre områdestabiliteten. I plandokumentene går det fram av foreløpig konklusjon at tiltaket ikke vil påvirke områdestabiliteten. Statens vegvesen forutsetter at det legges ved en geoteknisk rapport som dokumenterer dette.

Kommentar:

Arealet for videreføring av gang- og sykkelveg langs elvebredden bygges ikke igjen. Geoteknisk vurderingsrapport fra Norconsult, datert 27.02.15, viser at det er tilfredsstillende stabilitet for den planlagte gang-/sykkelvegen samt den planlagte parkeringsplassen. Prosjektet kan gjennomføres uten stabiliserende tiltak.

3 Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 15.03.15

Landbruksavdelingen har ut fra regionale og nasjonale landbruksinteresser ingen merknader til den foreslåtte planendringen.

Miljøvernavdelingen minner om vår tidligere uttalelse om at dersom det planlegges inngrep i vassdrag eller vassdragsbelte, må detaljplan forelegges Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, jf. Vannressurslovens § 11 om kantvegetasjon. Her er det bl.a. tiltak som kan medføre nedslamming av vassdragene som vil være uheldig.

Kommunalavdelingen viser til at områdestabiliteten i området utredes på nytt i forbindelse med utvidelsen av p-plassen. Fylkesmannen forutsetter at eventuelle nødvendige tiltak som kommer fram i denne utredningen, følges opp blant annet i bestemmelsene til tiltaket.

Kommentar:

Derom det en gang blir kryssing av Levangerelva med bru, så vil det bli noen mindre inngrep i vassdrag. Dette kommer ikke til å skje i overskuelig framtid, så en eventuell detaljplan for dette arbeidet får utarbeides i en evt. byggeplan-fase.

Områdestabilitet, se kommentar under uttalelse fra Statens vegvesen.

Endringer av planen etter høring

Det er ikke foretatt endringer av planen etter høring.

Vurdering:

I forslag til revidert plan er p-plassen ved Innherred Bygg utvidet, etter ønske fra Innherred Bygg. Det er nå foreslått en p-plass med 17 plasser, mot 7 plasser i vedtatt plan og arealet er økt fra 285 m² til 510 m². Utvidelse av p-plassen fører videre til at større areal reguleres til grønnstruktur, fra 129 m² til 232 m², på grunn av mer fylling mot elva.

I følge geoteknisk vurderingsrapport, datert 27.02.15, har stabilitetsberegninger vist at planlagt tiltak har tilfredsstillende stabilitet og at prosjektet kan gjennomføres uten stabiliserende tiltak.

Kommunen ser på det som positivt at p-plassen ved Innherred Bygg blir større og mer hensiktsmessig samt at området regulert til grøntareal også blir større.

Konklusjon

Etter en samlet vurdering tilrår Rådmannen at det innstilles på at planforslaget vedtas.

FØRSTE GANGS BEHANDLING

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og byggesakssjefen - delegert sak	17.02.2015	114/15

Plan- og byggesakssjefens vedtak:

Forslag til mindre endring for Elvebredden, gang-/sykkelveg, sist rev. 09.02.15, sendes på begrenset høring, iht. plan- og bygningslovens § 12-14 tredje ledd.

Vedlegg:

- 1 Plankart, sist rev. 09.02.15
- 2 Plan- og profiltegning, sist rev. 23.01.15
- 3 Saksframlegg fra tidligere behandling i PUK og Kommunestyret, dat. 09.12.14

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Bakgrunn

Detaljregulering for Elvebredden, gang-/sykkelveg ble vedtatt i Levanger kommunestyre i møte den 19. november 2014, sak 55/14. Planen ble utarbeidet for å bidra til planskilt

kryssing av fv. 774 og dermed økt trafikksikkerhet for gang- og sykkeltrafikk til ny Levanger ungdomsskole ved Røstad.

Levanger kommune ønsker nå å endre den vedtatte planen og utvide p-plassen etter ønske fra Innherred Bygg/grunneier.

I oversendelse skriver Levanger kommune:

Ny gang-sykkelveg forbi Innherred Bygg og planfritt under Levanger Bru legger beslag på eksisterende private parkeringsplass. Innherred Bygg har planer om et fremtidig kontorbygg, og Levanger kommune har søkt å kompensere for dette med nye P-plasser langsetter dette nye bygget (ut mot elva).

Denne endringen av Detaljregulering Elvebredden innebærer en økning fra 7 til 17 stk. p-plasser ved å skråstille plassene 60 grader for minst mulig utfylling mot elva. Dette innebærer en videre utfylling fra 0 til 3-4 meter (gjennomsnitt 2-3 meter), men vi oppnår allikevel å ta vare på en mulig framtidig GS-veg langs elvebredden.

Planområdet

Planområdet strekker seg fra Okkenhaugvegen ved rundkjøring på fv. 774, under Levanger bru, langs med elvebredden og krysser Leirabekken. Lengden på ny gang-/sykkelveg blir ca. 250 meter. Planområdet består av kombinert forretning-, kontor- og industriformål på sørsiden av fv. 774. Dette berørte arealet ligger innenfor byggegrensen på 20 meter fra fv. 774.

Vurdering:

I forslag til revidert plan er p-plassen ved Innherred Bygg utvidet, etter ønske fra Innherred Bygg. Det er nå foreslått en p-plass med 17 plasser, mot 7 plasser i vedtatt plan og arealet er økt fra 285 m² til 510 m². Utvidelse av p-plassen fører videre til at større areal reguleres til grønnstruktur, fra 129 m² til 232 m², på grunn av mer fylling mot elva.

Utvidelsen av p-arealet vil påvirke arealet mot Levangerelva, i og med at utvidelsen skjer den veien. Arealet er i dag regulert til «park, turveg, lekeplass» i reguleringsplan Røstad høgskoleområdet del 1, vedtatt 27.06.1996 og til «friluftsområde i sjø og vassdrag» i områderegulering for Levanger sentrum, vedtatt 28.05.2014 .

Geoteknisk vurdering, datert 11.09.14, konkluderer med at det nye gang- og sykkelvegen ikke vil påvirke områdestabiliteten negativt. I og med at det nå planlegges mer oppfylling mot elva, utredes områdestabiliteten i dette området på nytt. Foreløpig konklusjon tilsier at tiltaket ikke vil påvirke områdestabiliteten negativt, men endelig konklusjon vil foreligge i rapport som legges ved sluttbehandling av saken.

Kommunen kan ikke se at arealet ned mot elva, i dette aktuelle området, har betydning i forhold til biologisk mangfold. P-plassen blir større og mer hensiktsmessig og området regulert til grøntareal blir også større.

Det tilrås på dette grunnlag at endringsforslaget sendes på høring.