

08/3665

Beboere i Tors vei
7600 Levanger

17.03.2009

Levanger Kommune
Plan -og utviklingskomiteen

Kopi: RG-Prosjekt AS ved Håvar Brøndbo
og Bunnpris Levangerneset ved Håvard Aunan

Vedrørende boligprosjekt Bunnpris Levangerneset

Viser til brev fra RG-Prosjekt angående orientering om pågående reguleringsplanarbeider av Bunnpris Levangerneset, sendt oss 04.03.2009. Orienteringen er undertegnet Håvar Brøndbo (for RG-Prosjekt).

Skissene fra RG Prosjekt er utarbeidet av Arkplan v/ Bjørn Inge Klykken. Planarbeidene er bedt utarbeidet av Håvard Aunan ved Bunnpris Levangerneset. Skissene som viser reguleringsplanene viser et leilighetsbygg over 2 etasjer med 4 leiligheter i hver etasje og egen parkeringskjeller. I planene fremgår det at bebyggelsen vil få en maksimal høyde på 7.0 meter. Det fremgår også at de viktigste bestemmelsene, som vil være juridisk bindende for tiltaket, er utnyttelsesgrad (hvor stor del av tomte som skal bebygges) og bygghøyden.

Vi, de mest berørte naboer, legger følgende til grunn i vår kommentar til plansaken

- Ut fra de skisser som er sendt oss av RG Prosjekt vil den planlagte bygningen forringe vår utsikt mot sjøen i meget stor grad. Når bygget i tillegg blir veldig langt (eksakt hvor langt er vanskelig å se ut fra tilsendte skisse), er det klart at ulempen ved dette bygget blir stor for oss som bor bakenfor.
- I tillegg til at bygget vil stjele utsikten vår, vil det også bli trist å se rett inn i en husvegg, og vi beboere vil føle bygget som veldig dominerende og påtrengende. Flere beboere har også investert i nye, store verandaer ut mot sjøen. Om sommeren "flyttes" stuen ut dit, og der nytes frokosten en varm sommerdag, eller kaffekoppen under seilbåtforeningens onsdagsregatta.
- Rent arkitektonisk og estetisk vil også bygget etter vår mening passe svært dårlig inn både med terrenget og med den øvrige bebyggelsen. Sett fra sjøsiden vil ikke bygget gå i ett med terrenget og "stige opp av sjøen", men heller ruve høyt og dominerende i front.
- Leilighetene vi bor i ligger alle i et felt med konsentrert bebyggelse, og vi har alle de ulempene som følger et slikt felt sammenlignet med et eneboligfelt. Den store fordelen for oss rent trivselmessig er utsikten mot sjøen, og den frihetsfølelsen dette gir oss. Vi stiller oss uforstående til at vi skal miste denne goden. Boligene har vi alle kjøpt med det utgangspunkt at forranliggende bygning er næringsbygg med 4.6 meter høyde. Etter vår mening har vi verdens *fineste utsikt*, og vi stiller oss uforstående til at vi skal miste denne til fordel for noen andre.
- Vi viser også til vedtatte innstilling av sak 459/78 i møte 24.08.1978 der det fremkommer at planer for forretningsbygg i Tors vei 14 vil gi en takhøyde på 4.6 meter over terrenget. Bygningsrådet viser til fylkesmannens brev 17.03.1978 og vedtak i sak 601/77. I brev av 17.03.1978 fremgår det tydelig at det må tas store hensyn til den bakenforliggende bebyggelse ved

utforming av bygget. Sitat: *Denne sektor av utsikten må imidlertid sies å være viktig for observasjon av trafikken på fjorden og andre utsiktsmessige kvaliteter som vannflaten byr på.* I 1978 ble det vedtatt at en senking av takhøyde på 1 – 1.5 meter (det vil si å gå fra en byggehøyde på 6 meter, som det ble søkt om, til 4.6 meter) vil føre til at vesentlig utsiktsmessige kvaliteter vil kunne bli ivaretatt. Bygningsrådet fant derfor å kunne godkjenne de nye planene for forretningsbygg på 4.6 meter i Tors vei 14. I dag er det snakk om en byggehøyde på 7 meter. Dersom man trekker fra den planlagte senkingen av grunn på 0.5 meter, vil det da være snakk om at vi får en bygning forran oss som ruver 6.5 meter høyt over terrenget. Det vil si 1.9 meter høyere bygning enn hva som ble vedtatt tillatt i 1978, og som er hva vi forholder oss til i dag.

- Til slutt vil vi ta med et punkt om omsettbarehet. Disse leilighetene har til nå vært lette å omsette, og det er etter egne erfaringer delvis på grunn av sjøutsikten, og frihetsfølelsen denne gir. Beboerne reiser derfor også spørsmål om hvem som skal erstatte et eventuelt tap ved salg dersom Levanger Kommune velger å omstøte tidligere vedtak om maksimum takhøyde på 4.6 meter over terrenget på bygget i Tors vei 14.

Vi berørte beboere ber med dette Plan -og utviklingskomiteen om at en slik planlagt byggehøyde ikke godkjennes, og inviterer komiteen på befarng. Vi ber også om å få sakspapirene tilsendt 1 uke før Plan -og utviklingskomiteens møte 6.mai.

Med hilsen beboere i Tors vei

Underskrift

Leilighet

Judit Svebakke

Tors vei 10A

Trine Evensen Myhre og

Roger Myhr

Tors vei 10B

Astrid Buran og

Terje Skolan

Tors vei 12A

Morten Skulbom

Tors vei 12B

Jildfrid Bratnes

Tors vei 12C

John Fallin

Tors vei 12D

Rakel Liljedal

Tors vei 8A

Borghny Børseth

Tors vei 8B

Alf Fredagen

Tors vei 8C

Anders Ertof

Tors vei 6A

Harriet Lindquist