

## Levanger Plan- og utviklingskomite v/ Per Anders Røstad

Innherred Samkommune  
Postboks 130  
7601 Levanger

Att.: Per Anders Røstad  
[postmottak@innherredsamkommune.no](mailto:postmottak@innherredsamkommune.no)

Vår ref./Our ref.  
Sjøbadet regulering okt14

Deres ref./Your ref.  
PAR 2014/755

Dato/Date  
07.10.2014

### Felles uttalelse til foreslått reguleringsplan for Sjøbadet

Viser til mottatt planforslag PAR 2014 / 755, Detaljregulering for Sjøbadet, og oversender hermed nabolagets syn på planene for havna.

Detaljene i reguleringsplanen kom overraskende på flere i nabolaget, og jeg har blitt bedt om å oppsummere nabolagets synspunkter skriftlig på vegne av flere. Det virker som samtlige av aktørene så langt i saken ikke har særlig kjennskap til området, og heller ikke evner å ivareta nabolagets interesser på en forsvarlig måte.

1. Styret ved Sjøbadet Småbåthavn har allerede startet en forvirrende praksis med å tillate ustrukturert utplassering av containere som fratar nabolaget sjøutsikten. Sjøbadet er ikke regulert til containerhavn, og utplassering av containere i strandsone kan ikke sies å være under styrets mandat. Nevnte container burde vært plassert sammen med eksisterende garasje og skur som står på havna fra før, der den ikke ville vært til irritasjon for noen som helst, samtidig som den ville stått på stødigere grunn og fylt sin misjon like bra som nå. Her forventer beboerne at kommunen rett og slett ivaretar nabolagets interesser før havnestyret tillater ytterligere visuell forøpling.
2. I resten av landet er det økt fokus på allemannsretten og generell tilgjengelighet i strandsonen. Både containeren som allerede står der, og bebyggelsesgraden som signaliseres i foreslått reguleringsplan, vil ha negativ innvirkning på begge disse forholdene.
3. Grunnforholdene ved Sjøbadet er ikke forsvarlige for lagerbygg, langt mindre næringsbygg. Containeren som feilaktig har blitt plassert i strandsonen i sommer har allerede sunket flere cm på ene hjørnet i forhold til nivellering på plasseringstidspunkt. Erfaringene fra steinsetting i strandsone og bygging av hengerslipp er heller ikke oppmuntrende for ytterligere bebyggelse.
4. Sjøbadet er ikke, gjentar IKKE, regulert til næringsområde. Har kommunen utredet hva sådan omregulering vil gjøre med hvor attraktivt området fremstår? Vi oppfordrer Plan- og utviklingskomiteen til befarig i området der aktørene som ønsker å etablere seg på Sjøbadet driver industri i dag, og mens de studerer området kan de spørre seg om dette er en type næringsvirksomhet de kunne tenke seg å ha i sitt eget nabolag?

5. Jeg ser at det er planlagt «skjermende planting av vegetasjon» langs Nordsiveien for å skåne oss fra rot og forsøpling i forbindelse med antatt industrietablering. Jeg går ut fra at Plan- og utviklingskomiteen har satt seg inn i hva slags næringsdrift som planlegges etablert like over veien fra nabolaget mitt, og også hvilke dimensjoner dette krever på bygningsmassen. Om dette planlegges skjermet med utplantet vegetasjon vil jeg tro at nabolaget faktisk har krav på å få se fasadetegninger, og dermed også få opplyst planlagt høyde på både bygninger og planlagt utplantet skjermingsvegetasjon. Jeg synes det ville vært naturlig om disse opplysningene fulgte reguleringsplanen ved utsendelse, men jeg registrerer at jeg faktisk må be om å få obligatoriske opplysninger som egentlig skulle vært vedlagt en gyldig høring med tidsfrist. Nesten så man kunne tro at noen ønsker å forsere saksgangen, men vi må vel gå ut fra at så ikke er tilfelle?
6. Området ved Staupshaugen Mekaniske Verksted grenser til regulert næringsområde. Arealet ved nevnte verksted ligger i skråning uten boliger på samme høydenivå innenfor. Foreslåtte lager- og industribygg vil dermed ikke frata noen boligeiere sjøutsikt ved plassering der borte. Vi forventer derfor at foreslått bygningsmasse reguleres inn i nedenfor Staupshaugen Mekaniske Verksted eller andre dertil egnede steder, og ikke på ei småbåthavn som som er regulert som fritidsområde med uhindret adgang for allmenheten til strandsonen.
7. Se Norconsults tegningsnr 1: Område merket 3 og 6, til høyre for dagens nedfartsvei til havna er 2 meter over originalt bakkenivå som følge av uregulert oppfylling av uspesifisert overskuddsmasse. Undertegnede og minst en av naboene har gjentatt ganger over lang tid prøvd å få svar fra både havn og kommune på hvem som har ansvaret for at vi fratras sjøutsikten med forsøpling av denne typen, uten å få svar. Og nå får vi altså beskjed om at dere planlegger å regulere om til industriformål, midt i sjøutsikten vår, på ulovlig dumpet fyllmasse som allerede er innklaget flere ganger tidligere?
8. Se Norconsults tegningsnr 1: Bygning merket 8 er i konflikt med annet nabovarsel ifm to omsøkte nodehytter, varslet fra Faveo for tiltakshavere NTE og Forsvaret. Det kan umulig bety noe annet enn at hele området begynges og all sjøutsikt forsvinner, med mindre Plan- og Utviklingskomiteen innser feilgrepet sitt. Når kommer oppdatert planskisse, og hva blir behandlingstiden for denne?
9. Det er allerede mudret kanal for adkomst med båt inn til rekkevidde for mobilkran på fjæra sjø, og . Hvor mange kraner er egentlig planlagt i drift samtidig på ei havn uten nærings- eller kommersiell drift?

Som dere kanskje forstår er mange i havnas nabolag lite villige til å akseptere det som foreslås her, og vi forventer en tett oppfølging om hva som skjer videre med reguleringsplanen. Om nødvendig får vi sette sakkyndige til å følge opp dette, da eventuelle beslutninger som fattes på feilaktig grunnlag vil ha stor betydning for nabolagets omsetningsverdi og trivsel.

Dersom noe er uklart må dere gjerne kontakte meg.

Med hilsen

**Tommy Sæther**  
Nordsiveien 35  
7603 Levanger

90056192  
[tommy@totech.no](mailto:tommy@totech.no)



