

TEMAMØTE UTVIKLING AV LEVANGER HAVN

Foreløpig plan for Levanger havn (indre og ytre havneområde) og utarbeidede illustrasjonsskisser viser at området kan gi (potensiale):

- Totalt utbyggingsareal på 250 000 m² – langt større enn Nedre Elvehavn i Trondheim):
 - 200 000 m² boligareal ⇒ 2 000 enheter ⇒ utbyggingsperiode 30 – 40 år?
 - 50 000 m² næringsareal (ca. 300 arb.plasser i dag) ⇒ over 500 arb.plasser i framtida – svært avhengig av hvilken type virksomheter som kan og vil bli etablert på området. Grunn til å anta arealintensive virksomheter.
- Totale utbyggingskostnader på 6 – 7 mrd. kr. (meget grove anslag med delvis bakgrunn i TFU-rapport: Samfunnsvirkninger av utbygging på Levanger Havn (del av konsekvensutredningen)):
 - Bolig- og næringsbygg: 6 mrd kr.
 - Hotell/kulturhus: 275 mill. kr.
 - Riving og saneringskostnader: 30 mill. kr.
 - Parkeringsplasser (langs veger, egne plasser, p-hus): 70 – 80 mill. kr.
 - Klargjøring av område – utfyllinger, heving, motfyllinger, etc: 30 – 40 mill. kr.
 - Vannbåren varme – energiløsninger: 30 – 35 mill. kr.
 - Infrastruktur (Veg, vann og avløp, møteplasser, kaianlegg/vannfronter, friområder, stier etc.): 50 mill. kr.

Tallene er kun grove anslag på et svært overordna nivå og uten noen som helst kvalitetssikring. Etter et forslag foreligger med ferdigstilling av utredningen iht. det vedtatte KU-program, vil det bli foretatt et mer kvalifisert kostnadsoppsett mht. klargjøring av utbyggingsarealet (fyllinger, motfyllinger, nødvendig heving av området etc.) og bygging av infrastruktur inkl. møteplasser, friområder, stier. kaianlegg/vannfronter etc. Dette vil være et grunnlag for å kunne utarbeide en endelig plan for området som kan realiseres.

Gruppeoppgave 1: NÆRING

Havneområde er og kan bli et svært viktig nærings-/arbeidsplassområde for Levanger. Foreløpige planer gir muligheter for både økt antall m² næringsareal og en vesentlig økning i antall arbeidsplasser innenfor området.

- Hvilke typer virksomhet bør kunne etableres:

- Hvordan ivareta eksisterende virksomheter?

Gruppeoppgave 2: UTBYGGING AV INFRASTRUKTUR

Som det går fram av innledningen representerer utviklingen av havneområdet store investeringer over tid. Klargjøring av området og utbygging av infrastruktur kan kreve kostnader i størrelsesorden flere hundre millioner kr. over tid i tillegg til rivings og byggekostnader. På området er det i dag svært mange aktører og ca. 20 festere/eiere på området. Utbyggingen vil skje over en lang periode (30 – 40 år?). Større investeringsselskap med økonomisk ryggrad er pr. dato ikke inn på eier-/festersiden. Bygging av infrastruktur bør skje tettes opp under bygningsmessige oppstart.

- Utbygging av infrastruktur:
 - Må det legges inn rekkefølgebestemmelser som sikrer utbygging av infrastruktur i reguleringsbestemmelsene? Hva er i så fall naturlig utbyggingsrekkefølge?
 -
 - Utbyggingsavtale må etableres for å sikre utbygging av infrastruktur:
 - Hvilke anlegg skal inngå i en slik utbyggingsavtale?
 - Skal kommunen over egne budsjett betale deler av infrastrukturen? Hvilke anlegg?
 - Utbyggingsavtale med 20 aktører vil være et vanskelig puslespill for å sikre utbygging av infrastruktur.
 - Skal kommunen danne et utviklings-/utbyggingsselskap for å være part i utbyggingsavtalen?
 - Skal investorer/utbyggere i området være deltakere i et slikt selskap?

Gruppeoppgave 3: UTSTILLINGSVINDU MHT. ENERGILØSNINGER

Gjennom reguleringsbestemmelser og utbyggingsavtaler kan kommunen gå langt i å pålegge valg av energiløsninger, bygging av f.eks. lavenergibygg etc. Kommunen kan sannsynligvis gjennom rollen som grunneier kunne sikre at utbyggingen ivaretar god energiløsninger. Området skal så og si bygges opp på nytt hvis planene gjennomføres.

- Skal vi utvikle havneområde som et utstillingsvindu/pilotprosjekt mht. valg av energiløsninger?
- Hvordan kan vi bringe inn virksomheter som ønsker å utprøve sine løsninger innenfor et slikt område?