

**KLAGE PÅ REGULERINGSFORSLAG "LINUS JENSSEN-TOMTEN", GNR. 275/
BNR. 28, 34, OG 780 I LEVANGER KOMMUNE**

Vi refererer til brev "Offentlig ettersyn - reguleringsplan for Linus Jensen tomten - 1719/275/28+34,780" datert 30.05.07 og ønsker med dette å komme med våre synspunkter.

Vi går meget sterkt imot at det gis adkomst til Linus Jenssen - eiendommen fra nordsiden av tomten. For oss vil det bety veitrafikk på 3 sider av vår eiendom! Og den flotte gamle bjørkealleén må nødvendigvis fjernes for å sikre 6 m. veibredde.

Vår eiendom grenser mot Gml. Kongeveg hvor det er relativt mye trafikk, samt Elverhøyvegen hvor trafikken som følge av utbygging Nordli-jordet vil øke drastisk som følge av ca. 50 nye boenheter. Selv om vi bor i et sentrumsnært boligområde bør vi ikke forventes å akseptere en slik belastning det vil være med veitrafikk på 3 sider av vår boligeiendom. Selv boliger midt i sentrum har veitrafikk på maksimalt 2 sider. Vårt mest brukte og verdifulle uteområde/hage, mot sør/vest, grenser mot Linus Jenssen tomten og foreslåtte adkomstvei, og det er ikke tvil om at vi vil bli negativt berørt mht. støy, innsyn, solforhold osv. om planen godkjennes. Det nevnes at trafikken vil føre til mindre sjenanse for oss da den kun vil bety ca. 20 - 30 passeringer per døgn for 11 boenheter (?), samt at det positivt vil redusere trafikkbelastningen forbi vår bolig i Elverhøyvegen (?). Elverhøyvegen er under sterk oppgradering (utvidelse, fortau, fartsdumper, god oversikt/sikkerhet m.v.) og det bør være mest naturlig og for oss hensynsfullt å føre all adkomst til nevnte eiendom via denne, og ikke bare for eiendommens gjester som her blir foreslått. Det vil ikke utgjøre noen merkbar forskjell om trafikkbelastningen i Elverhøyvegen er som resultat av adkomst til 50 eller 60 nye boenheter.

Nødvendig veibredde på adkomstvei foreslås regulert til 6 m. Det er det ikke plass til med mindre utbygger fjerner den 100 år gamle bjørkealleén som står der per i dag! En slik bjørkeallé har stor verdi og bør tas vare på så langt det er mulig. Utbygger ønsker ikke at evt. bevaring av alleen skal inntas i reguleringsplanen og peker på at alleen skjermes mer for sol enn et nybygg vil gjøre. Utbygger står fritt til å fjerne alleen om det ikke blir inntatt i reguleringsplanen! Alleén har stått der i mange år, før de fleste omkringliggende boliger ble bygd, og man hugger ikke ned store, flotte og uerstattelige trær pga. litt skygge. Trær er viktig for miljø og trivsel, skaper romfølelse og hindrer innsyn, samt at alleen fører til et yrende fugleliv. Trær og nybygg kan ikke sammenlignes, og er ikke et argument for ikke å ta hensyn til naboens solforhold når man planlegger slike "blokker" midt mellom eksisterende eneboliger.

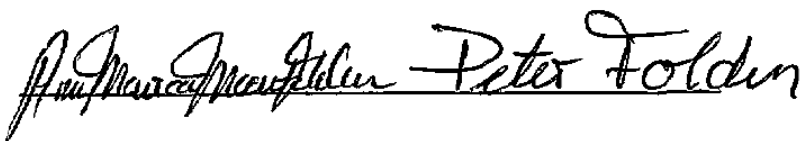
Utbygger argumenterer for at adkomst fra nordsiden av eiendommen gjør at de kan redusere byggets høyde. Det klarer de uansett! Gjentar krav om at byggets høyde om det mot formodning skulle bli godkjent må forholde seg til maksimumshøyder vedtatt

for nordre del av Nordli-jordet (6,5 m.) som vi har nevnt tidligere!

Vi synes det er utrolig om foreslåtte utbygging blir godkjent. Det vil i tilfelle vitne om manglende helhetstenkning for hvordan Levanger skal se ut for fremtiden. Og manglende respekt for oss som allerede bor i området! Ulike områder har ulike utgangspunkt, og det må vektlegges at ny bebyggelse skal ha slektskap med eksisterende bebyggelse, og at områdets terreng spiller en avgjørende rolle for utformingen. Området hvor Røe Terrasse ble bygget har et stort høydedrag/fjellvegg rett bak, noe som gjør at bygget føyer seg naturlig inn i terrenget. På Linus Jenssen tomten, midt i mellom eneboliger i et flatt område, bør det bygges med eneboliger! Nå får vi en kraftig utbygging med flere mindre enheter på Nordli-tomten rett ved - ber om at dere tar hensyn til oss naboer og krever eneboligbebyggelse for denne mye mindre eiendommen. Om utbygger velger å gå fra opsjonsavtalen med selgerne for eiendommen pga. krav om annen type bebyggelse vet vi at flere andre utbyggere har vurdert området som godt egnet (også økonomisk) for 3 - 4 eneboliger.

Bilder utbygger har tatt fra jernbanebroen og som følger vedlagt reguleringsøknaden gir et feilaktig bilde av vårt nærområde! Noe en lett ser om en beveger seg ca. 20 m. lengre sørover i Okkenhaugsveien. Utbygger bruker bildene for å gi inntrykk av at foreslåtte utbygging vil føye seg naturlig inn i eksisterende bebyggelse. Noe som er helt feil! Jeg håper at dere som beslutningstakere tar dere tid til en befaring i området og ikke tar for lett på beslutningene som måtte komme. For oss naboer har dette stor betydning. Vi er ikke mange som totalt sett blir berørt av foreslåtte utbygging på Linus Jenssen tomten, men over tid er det mange som blir berørt av tilsvarende mindre reguleringer midt i boligfelt. Flere har i media pekt på manglende politisk vilje til en mer gjennomført og restriktiv holdning på hva som skal tillates oppført i kommunen vår, og etterlyst helhetstenkning. At vi bør tørre å stille større krav uten å være redd for at utbyggere av den grunn trekker seg. Utbyggere vil søke nye løsninger som tilpasser seg endrede krav. De mister ikke investeringslysten av den grunn. Det økonomiske utbyttet er for godt til det!

Mvh Monica og Peter Folden



Gml. Kongeveg 74, gnr. 275/bnr. 292, Levanger