

Til Plan- og utviklingskomiteens møte 11.10.17

Boligtomter Ekne - Falstadberget

I forbindelse med budsjettbehandling for 2018 ble det vedtatt følgende:

Det gjennomføres tiltak for å få omregulert deler av friområdet i det kommunale boligfeltet på Ekne til nye boligtomter (4-6 stk). Kravet til friområde innenfor planområdet dekkes av tilstøtende friarealer. Begrunnelsen er at det i dag ikke finnes ledige boligtomter på Ekne. Tiltaket gjennomføres raskt

Det må være en vurdering om det er formålstjenlig å legge beslag på etablerte friområder for å oppnå ytterligere boligtomter på Ekne. Jeg oppfatter vedtakets intensjon til at Ekne må utvikles til fortsatt et attraktiv område for tilflytting og bolyst for folk i alle aldre, dog ikke betinget av at man skal beslaglegge friområder. En forlengelse av det etablerte boligfeltet, som vist på vedlagte kart vil kunne være mer hensiktsmessig da det a) ikke legger press på etablerte friområder og b) Falstadberget får «en naturlig forlengelse» med attraktive tomter med sjøutsikt. Dagens friområde benyttes av en kommunal barnehage – nye tomter vil dermed forringe aktivitetsområdet for denne. Det kan vurderes eneboliger, leiligheter eller en kombinasjon av dette. At dette området marginalt er innenfor 100 m grensa bør ikke være til hinder, da; i) strandsonen per i dag ikke er benyttes og heller ikke fremstår som offentlig med hyppig bruk av allmennheten, samt ii) skog og terreng gir et «naturlig skille» mellom boligfelt og strandsone og iii) skal man få til tomter på Ekne ser jeg på dette som det eneste reelle alternativet. Etter det jeg forstår kan også eksisterende vann og kloakkanlegg enkelt tilkobles, samt vei for avlastning av hele feltet kan løses som forvist på vedlagte kart.

For øvrig nevnes at Ekne har et svært godt forhold til kommunen gjennom lang tid. Det skyldes at bygdefolket føler at kommunen – både administrativt og politisk – har en positiv holdning til bygda. Kommunen har vært medspiller for barnehage, skole og aktivt med for å legge til rette for utvikling på havna. Her fortjener kommunen mye skryt. Kommunen spiller også en viktig rolle som vertskommune for Falstadminnet – senteret og skogen. Bygda er i en positiv «drive», mye på grunn av at Levanger synes å være en Ja-kommune for Ekne. Det vises til flere boligsalg de siste årene, hvor folk ønsker å bo på Ekne. Det kommer av at bygda er sentral, samtidig som den ligger litt utenom sentrum. Det er ikke å legge skjul på at nærheten til sjøen betyr mye for mange av dem som leter etter bolig eller tomt på Ekne. Derfor er utvidelsen i forlengelsen av dagens boligfelt på Falstadberget et bedre alternativ enn å fortette rundt et lite friområde som er mye brukt av barnehagen like ved.

Forslag til vedtak

Levanger kommune tar kontakt med grunneier for å avdekke om det er aktuelt å selge areal for boligtomter. Forutsatt positiv tilbakemelding framlegges det sak for PUK vedrørende en vurdering, med tilhørende innstilling, av videre regulering av Falstadberget boligområde til eneboliger, konsentrert bebyggelse (leilighetsbygg), eventuelt kombinasjon av disse, dette i forlengelsen av dagens boligfelt. Det vises til vedlagte kart.

Mvh

Svein Erik Veie, AP