



Åge Isaksen

*Deres ref:*

*Vår ref: GELU 2010/6679*

*Dato: 12.08.2010*

## Kobberberget, Ytterøy. Høringsuttalelse

En viser til søknad av 06.11.2007 fra Levanger Næringssselskap as om omregulering av gnr 330 bnr 23 Kobberberget, Ytterøy fra Industriareal til fritidsboliger/sjøboder og småbåthavn. I høringsutkastet for kommuneplanens arealdel er området sett i sammenheng gnr 330 bnr 11.

Det er to uavhengige juridiske enheter som hver seg søker endring av formål og bør vurderes som det.

Næringssselskapet har gjort egne vurderinger av hva en ønsker med arealet, herunder grunnundersøkelser i sjø (Sec Kummeneje), samt et kostnadsoverslag på bygging av fritidsboliger/sjøboder og småbåthavn. Dette er gjort for å skape interesse blant investorer for Ytterøy og derved skape næringsaktivitet på øya. Bl.a. har Arkitektkontoret H2 as, Steinkjer i 1999 utarbeidet en planskisse for selskapet rundt Fergeleie, arealet til statens vegvesen og gnr 330 bnr 23. I dette arbeidet var bl.a vegkontoret og representanter for befolkningen på Ytterøy involvert. Den gangen fant en ikke investorer som tente på ideen.

Arbeidet som ble gjort i 1999 skjedde etter oppfordring fra Ytterøyutvalget, formannskapet og den gang Levanger kommunes landbruksavdeling v/landbrukssjefen. Den gang, som nå, er formålet å skape næringsaktivitet på Ytterøy.

Omregulering av 06.11.2007 har ligget i påvente av arealplanen og det er nå på høy tid å skape progresjon i utvikling av området.

En ønsker i minst mulig grad at utbygging/bruksformål skal behandles gjennom en detaljregulering. Arealet på 14daa er i all hovedsak innenfor 100metersbelte fra sjø og vil derfor i praksis ikke kunne nyttes til fritidsbebyggelse uten at denne regel fravikes. Arealet vil sannsynligvis ikke vært interessant for mulig investor dersom denne regel følges.

Det er ikke gitt at næringssselskapet skal stå for utbyggingen av området, men for å gjøre området attraktiv for en investor som ønsker å satse på Ytterøy, må vedkommende vite hva han kjøper. Alternativet er at en fraviker søknaden og lar området forbli industriområde.

Med hilsen

*Grete Ludvigsen*  
Daglig leder

1 Søknad om omregulering