



LEVANGER KOMMUNE

REGULERINGSPLAN – DETALJREGULERING, PLANID L2014015

Sundbrua-Holmgangen. Gangveg



PLANBESKRIVELSE OG REGULERINGSBESTEMMELSER

Sist revidert 18. november 2014

Norconsult

Oppdragsnr.: 5130762

Norconsult AS | Okkenhaugvegen 4 7604 Levanger

Forord

Levanger kommune bygger ny ungdomsskole på Røstad. Strekningen fra Sundbrua og fram til Holmgangen blir en viktig skoleveg for elever fra sentrum og Nesset.

Levanger kommune utarbeider nå en ny temaplan for økt sykkelbruk som i hovedsak vil ta for seg fysisk tilrettelegging for sykling, men det vil også være fokus på holdningsskapende arbeid. Hovedmålgruppen for sykkelveisatsningen i Levanger vil være hverdagssykklistene. Barn og unge vil også stå i fokus da det er viktig å innarbeide gode vaner for aktiv transport i ung alder. Trygge og gode skoleveger, bl.a. i Sjøgata fram mot nye Levanger Ungdomsskole og området Campus Røstad vil være viktig i satsningen på økt sykkelbruk

Levanger kommune vil legge til rette ved å etablere et bredere fortau delvis med eget sykkelfelt. Dette foreslås utført ved å smalne inn kjørebanebredden i gata, samt ved noe grunnerverv på 2 strekninger.

Forbi ferjeleiet, Tømmerlunden og Sjøgata 33C er det planlagt at skoleelevene skal bruke dagens gang- og sykkelveg. Det er ikke planlagt noen tiltak på denne strekningen. Planområdet er derfor delt i to deler.

Fra Sundgata til Normilks planlagte tankbilhall foreslås det å føre gata i rett linje. Dvs at gata på denne strekningen flyttes noe vestover.

Planstrekningen fra Sundbrua til Holmgangen har en lengde på ca 800 meter. Hvorav strekningen forbi ferjeleiet og Sjøgata 33C utgjør ca 200 meter.

Arealene som planen omfatter er i gjeldende reguleringsplaner hovedsakelig regulert til veg, gang- og sykkelveg, samt fortau. Forbi Normilk og «gamle Elkjøp» foreslås det brukt tomtearealer regulert til div næringsformål og bolig. Langs Gunnlaug Ormstunges gate fra Sjøgata 33C og opp til kryss med Havnevegen foreslås det å bruke deler av kjørebanebredden i gata. Dette er arealer som i gjeldende reguleringsplan er regulert til kombinert formål bolig/næring, torg og annen veggrunn.

Forslagstiller er Levanger kommune ved enhet kommunalteknikk. Ansvarlig for planarbeidet har vært Norconsult AS. Ingeniør Bjørn Risholt og landskapsarkitekt Siri Alette Aurstad har utarbeidet reguleringsplanen. Tegnearbeid er utført av Jelena Jovanovic. Planarbeidet er utført i perioden juli – november 2014.

Planarbeidet er vurdert til ikke å komme inn under krav om konsekvensutredning jfr. Pbl § 4-2.

Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet av	Fagkontroll/ godkjent av
01	18.11.2014	Planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser	<i>Bjørn Risholt</i>	<i>Siri Alette Aurstad</i>

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Planområdet	4
1.1	PLANOMRÅDETS BELIGGENHET	4
1.2	GJELDENDE REGULERINGSPLANER I DAG	5
1.3	DAGENS AREALBRUK	5
1.4	TEKNISK INFRASTRUKTUR	5
1.5	LANDSKAP OG BIOLOGI	5
1.6	KULTURMINNER	5
1.7	GEOTEKNIKK	6
1.8	STØY	6
2	Planprosess	7
3	Planforslaget	8
3.1	HOVEDTREKK I PLANFORSLAGET	8
3.2	BESKRIVELSE AV REGULERINGSPLANFORSLAGET	11
3.3	TEKNISK INFRASTRUKTUR	11
3.4	RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE	11
4	Reguleringsbestemmelser	13

Vedlegg:

- Plankart 1:500 (A3-format). 5 ark datert 18.11.2014 – Norconsult
- Illustrasjonsplan 1:400 (A3-format). 3 ark datert 31.10.2014 og 18.11.2014 – Norconsult

1 Planområdet

1.1 PLANOMRÅDETS BELIGGENHET



Planområdet ligger i Levanger sentrum og går fra Sundgata og opp til Havnevegen. Strekningen er vist med svart strek på kartet ovenfor.

Planområdet berører i hovedsak kommunal grunn. Planområdet berører også eiendommen gnr 315 bnr 312 som eies av Sundet Eiendom AS, og eiendommen gnr 315 bnr 118 som er en seksjonert eiendom med mange eiere.

1.2 GJELDENDE REGULERINGSPLANER I DAG

På strekningen fra Sundgata til Ferjeleiet gjelder Områderegulering for Levanger sentrum vedtatt 28/5-2014.

På strekningen fra Sjøgata 33C og opp til Havnevegen berøres 3 gjeldende reguleringsplaner:

Levanger havn del 1 – Hotell/kulturhustomta vedtatt 28/5-2010

Levanger havn vedtatt 25/5-2011

Detaljregulering Sjøgata 33C vedtatt 25/4-2012

1.3 DAGENS AREALBRUK

Fra Sundgata til Sverres gate planlegges det å sette opp støttemur i kanten på gårdsplassen foran Normilks bygninger ved Sundet. Arealet som i dag ligger som en skråning ned fra gata kan da nyttes til bygging av fortau. Arealet er i dag regulert til næringsformål.

På kvartalet mellom Sverres gate og Torggata brukes arealer som i dag er regulert til gate og fortau.

I park-kvartalet mellom Torggata og Tollbugata foreslås en utvidelse av vestre fortau. Arealet brukes i dag til plen og er regulert til friområde.

Forbi det gamle posthuset brukes arealer regulert til gate og fortau.

Fra det gamle posthuset og opp til ferjeleiet foreslås bygging på privat areal som i dag brukes til parkering, og offentlig areal som i dag brukes til plen. Det private arealet er regulert til bolig/næring. Det offentlige arealet er regulert til friområde.

Fra Sjøgata 33C og opp til Havnevegen foreslås det å bruke deler av kjørebanebredden i Gunnlaug Ormstunges gate, fortauet og grøntstripa utenfor fortauet. Bjørkerekka langs dagens fortau foreslås fjernet. Arealene er i dag regulert til GS-veg, bolig/næring, torg og annen veggrunn.

1.4 TEKNISK INFRASTRUKTUR

Teknisk infrastruktur blir ikke direkte berørt av planforslaget, men noen kabler må avdekkes og flyttes samt at det må settes nye sluk for overflatevann der kantsteinslinjen blir flyttet. Dersom det er behov for nye kabelanlegg på strekningen kan disse legges ned i fortauet.

1.5 LANDSKAP OG BIOLOGI

Det meste av planområdet er asfaltert eller opparbeidet plen/ park. Det er ikke registrert viktige eller truede naturverdier innenfor planområdet.

1.6 KULTURMINNER

Det foreligger ingen kjente automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet.

Planområdet ligger innenfor foreslått fredningsområde for kulturminnefredning for Levanger sentrum

1.7 GEOTEKNIKK

Grunnen i planområdet består av sand over siltige masser og leire til stor dybde. Grunnen er stabil.

1.8 STØY

Forslaget medfører ingen endring i forhold til dagens situasjon.

2 Planprosess

Reguleringsplanarbeidet ble kunngjort på kommunens hjemmesider og i Levangeravisa 10. juli 2014. Regionale myndigheter og naboer ble tilskrevet direkte. Følgende innspill kom inn i forbindelse med kunngjøringen:

N-T fylkeskommune v/ regional utviklingsavdeling. NTFK er planfaglig positiv til bygging av GS-veg på strekningen. Universell utforming må vektlegges i utformingen. Det bør i stor grad bli tatt hensyn til eksisterende gatetrær, eksempelvis det store poppeltreet ved Sjøparken, om de er i god forfatning. NTFK vil uttale seg nærmere når de får tilsendt planutkastet. Vedrørende det kulturminnefaglige opplyses det at planområdet ligger innenfor det området i Levanger sentrum som er under kulturmiljøfredning med tilhørende forskrifter og bestemmelser.

Fylkesmannen i NT, Statens vegvesen, Sametinget, NTE og NVE har ingen kommentarer til oppstartsvarselet.

Norcem AS. Nedgravd pumpeør for sement som går mellom kaia og sementsiloen må ivaretas. Krever at innkjørsel til enden av kaia opprettholdes for trafikk mellom siloen og kaia. Gunnaug Ormstunges gate må ha tilstrekkelig bredde for kjøring med store biler.

Fra Sundet terrasse 4 kom det innspill på at tilkomst til deres innkjøring til kjeller under Sjøgata ikke måtte forringes.

Det kom ikke inn flere skriftlige innspill fra naboer i forbindelse med kunngjøringen.

Varsel om igangsatt reguleringsplanarbeid Sykkelveg med fortau langs deler av Sjøgata og Gunnaug Ormstunges gate, Levanger kommune

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-8 kunngjøres herved oppstart av reguleringsarbeid for bygging av sykkelveg med fortau langs Sjøgata på strekningen fra Sundgata til ferjeloiet og langs Sundet fra Gunnaug Ormstunges gate 3 til Havnevegen og Holmgangen i Levanger kommune. Detalreguleringsplan. Planarbeidet er vurdert ikke å komme inn under krav om konsekvensutredning jfr. Pbl § 4-2.

Planområdet er vist i kartutsnittet nedenfor, og formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for glende og sykkende trafikkanter.

For evt. merknader til eller opplysninger om oppstarten av reguleringsplanarbeidet kontaktes:

- Norconsult AS v/ Bjørn Risholt, tlf. 915 36 575 - e-post: bjorn.risholt@norconsult.com.

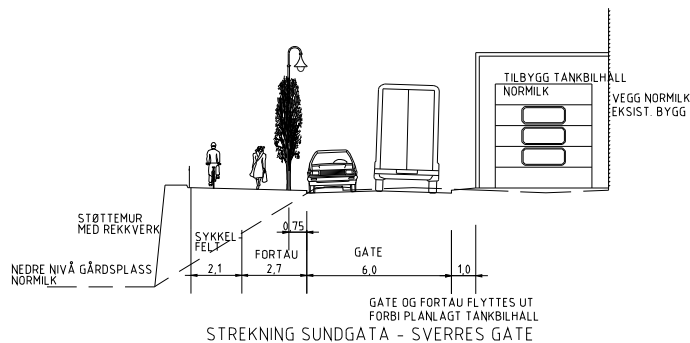
Frist for innspill til planarbeidet er 20.08.2014.



3 Planforslaget

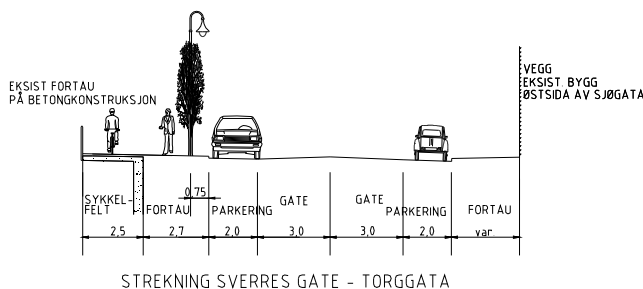
3.1 HOVEDTREKK I PLANFORSLAGET

Strekning fra Sundgata til Sverres gate.



Forbi Normilks planlagte tankbilhall flyttes gata ut i henhold til gjeldende reguleringsplan. Gata foreslås i denne planen ført i rett linje fra tankbilhallen og bort til Sundgata. Kjørebanebredden reduseres fra 7 meter til 6 meter. Det settes opp støttemur fra nedre gårds plass hos Normilk og opp til gatenivå. Fortau med sykkel felt bygges på ny fylling som vist på snittet ovenfor. Det etableres en smal beplantningssone langs kantstein mot kjørebane, der det plantes trær og monteres nye gatelysmaster. Det planlegges brukt grå fortausheller på fortau og beplantningssone. Svarte heller på sykkel feltet. Sikten i krysset med Sundgata forbedres ved å flytte ut en seksjon av rekkverket på Sundbrua.

Strekning fra Sverres gate til Torggata



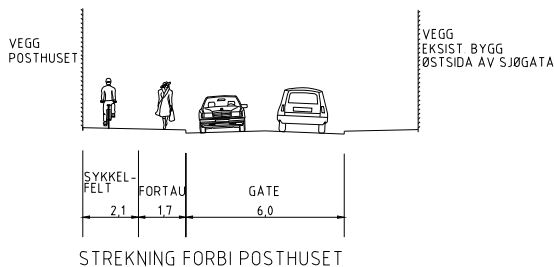
Det i dag vinkelrett parkering på vestsida av gata. Dette foreslås endret til langsgående parkering på begge sider av gata. Kjørebane blir da flyttet litt ut mot vest slik at den kommer mer på linje med planlagt gate utenfor Normilks tankbilhall. Planlagt kjørebanebredde er 6,0 meter. Det er i dag fortau på en betongkonstruksjon langs vestsida av gata og parkeringsplassen. Her planlegges det nå lagt

sykkelfelt. Fortau og beplantningsone planlegges mellom parkering og sykkelfelt. Fortauet langs østsida av gata blir 0,3 meter smalere enn i dag. Det planlegges brukt grå fortausheller på fortau på begge sider av gata samt i beplantningssonen. Svarte heller på sykkelfeltet. Asfalddekke på kjørebane og parkering.

Strekning Torggata-Tollbugata. Parkkvartalet

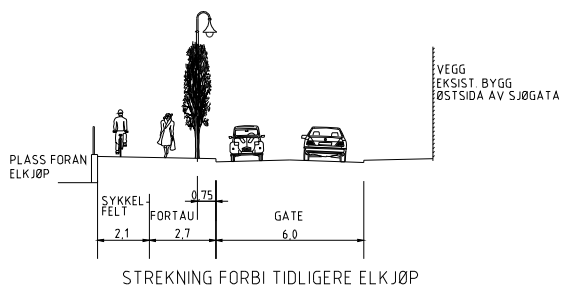
På denne strekningen beholdes kantstein på begge sider av gata samt fortau langs østsida av gata. Gata planlagges ombygd etter prisnippet «shared space» der gatedekket løftes opp nesten til høyde med topp kantstein. Det planlegges granittpullerter på begge sider av gata i begge ender av kvartalet for å senke farten på de kjørende. Fortauet på vestsida breddet ut til 3,5 meters bredde. Poppelen beholdes. Rundt poppelen planlegges en fortausbredde på 2,5 meter. Dekke på fortauet av grå betongheller. På dette kvartalet er det ikke plass nok tilgjengelig for å få etablert et eget sykkelfelt.

Strekning forbi tidligere posthus.



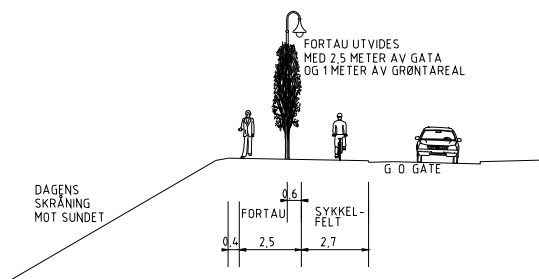
Forbi det tidligere posthuset er det svært begrenset med plass. Ved å smalne inn kjørebanebredden i gata fra 7 meter til 6 meter blir det plass til et fortau langs vestsida av gata med bredde på 3,8 meter. Herav planlegges et sykkelfelt med bredde på 2,1 meter og en gangsoner på 1,7 meter. Det blir ikke plass for lysmaster og trær på denne strekningen. 2 stk gatelysarmaturer planlegges opphengt på vegg på det tidligere posthuset.

Strekning fra tidligere posthus og opp til ferjeleiet



For å få til nok bredde til fortau med møbleringssone, gangssone og sykkelfelt planlegges det erverv av grunn i 1,5 til 2,0 meters bredde utenfor eksisterende støttemur. Det må bygges en ny støttemur med fallsikringsrekkverk. Gatebredden reduseres fra dagens 7 meter til 6 meter. Dekke av svarte betongheller på sykkelfeltet, og dekke av grå betongheller på gangssone og møbleringssone. Asfaltdekke i kjørebanelen.

Strekning langs Sundet fra Sjøgata 33C til Havnevegen.



STREKNING LANGS SUNDET

Her planlegges nytt fortau og sykkelfelt parallelt med dagens gate og fyllingskant mot Sundet. Retningen er litt endret i forhold til gjeldende reguleringsplan. Utfylling i Sundet blir ikke nødvendig. Det foreslås å bruke dagens fortausareal, grøntstripa utenfor dagens fortau og 2,5 meter av dagens gatebredde. Dvs at gjenstående gatebredde blir 4,5 meter, og at gata blir enveiskjørt. Gata er i gjeldende reguleringsplaner regulert bort. Gatearealet er i gjeldende reuleringsplaner regulert til bolig/næring, torg og annet vegareal. Dagens rekke med bjørketrær fjernes og erstattes med ei ny trekke med mer allergivennlige trær. Fortauet foreslås plassert ytterst mot Sundet, da det er der det vil være mest attraktivt å gå. Det kan også være mulig å bygge opp hvileplasser med benker i skråningen ned mot Sundet. Skråningen er i dag regulert til formålene friområde og kai. Avkjørselen til kaia fra Gunnlaug Ormstunges gate foreslås stengt. Atkomst til kaia foreslås i stedet fra Havneveien over tomt for lagerbygg som skal rives.

3.2 BESKRIVELSE AV REGULERINGSPLANFORSLAGET

Området reguleres til følgende formål jfr. Plan- og bygningslovens § 12-5:

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjøreveg 2,7 da
 Fortau 3,1 da
 Parkering 0,2 da
 Annen veggrunn tekniske anlegg 0,3 da
 Annen veggrunn – grøntareal 0,1 da

3.3 TEKNISK INFRASTRUKTUR

Teknisk infrastruktur blir ikke direkte berørt av planforslaget, men noen kabler må avdekkes og flyttes samt at det må settes nye sluker for overflatevann der kantsteinslinjen blir flyttet. Dersom det er behov for nye kabelanlegg på strekningen kan disse legges ned i fortauet.

3.4 RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE

Risiko er et produkt av sannsynligheten for at hendelsen inntreffer og konsekvensen av hendelsen om den skulle inntreffe. Det er vurdert både risiko for planområdet/ plantiltaket fra omgivelsene, og risiko som plantiltaket kan medføre for omgivelsene. Metoden er basert på veilederen fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap - Samfunnssikkerhet i arealplanlegging, Kartlegging av risiko og sårbarhet.

Emne	Risikoforhold	Vurdering		
		Ja	Nei	Merknad
NATURGITTE FORHOLD	- Er området utsatt for snø- eller steinskred?		X	Ikke aktuelt
	- Er det fare for utglidning (er området geoteknisk ustabil)?		X	
	- Er området utsatt for springflo/flom i sjø/vann?		X	
	- Er området utsatt for flom i elv/bekk, herunder lukket bekk?		X	
	- Er det radon i grunnen?		X	
	- Annet (angi)		X	
INFRA-STRUKTUR	Vil utilsiktede/ ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området?			
	- hendelser på veg		X	
	- hendelser på jernbane		X	
	- hendelser på sjø/vann/elv		X	
	- hendelser i luften		X	
	Vil utilsiktede/ ukontrollerte hendelser som kan inntreffe i nærliggende virksomheter (industriforetak etc.), utgjøre en risiko for området?			
	- utslipp av giftige gasser/væsker		X	
	- utslipp av eksplosjonsfarlige/brennbare		X	

	gasser/væsker			
	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester spesielle ulemper for området? -elektrisitet -teletjenester -vannforsyning -renovasjon/spillvann		X X X X	
	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området: - påvirkes området av magnetisk felt fra el.linjer? - er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?		x	<i>Høgspenkabler er gravd ned i grunnen</i>
	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området? - til skole/barnehage - til nærmiljøanlegg, idrettsanlegg etc. - til forretning etc. - til busstopp		X X X X	<i>Det bygges med sikte på å forbedre disse forholdene</i>
	Brannberedskap: - omfatter området spesielt farlige anlegg? - har området utilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)? - har området bare en mulig atkomstrute for brannbil?		X X X	<i>Ingen spesielle farer</i>
TIDLIGERE BRUK	Er området påvirket/ forurenset fra tidligere virksomheter?		X	
OMGIVELSER	- Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is? - Finnes det terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.) - Annet (angi)		X X X	
ULOVLIG VIRKSOMHET	Sabotasje og terrorhandlinger - er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål? - finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?		X X	

Det er i forbindelse med reguleringsplanen ikke vurdert å være behov for spesielle undersøkelser eller beredskapstiltak.

Området er ikke utsatt for naturkatastrofer som flom, ras e.l. Med utgangspunkt i kjent informasjon om grunnforhold innenfor planområdet og grunnforhold på tilgrensende arealer, vurderes det å være stabil grunn. Grunnforholdene vil også bli kontrollert med prøvegraving ved anleggstart.

4 Reguleringsbestemmelser

Plankartet er datert:	18.11.2014
Saksbehandling:	
Vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn	XX.XX.2014
Offentlig ettersyn	XX.XX.- XX.XX.2015
2.gangs behandling	XX.XX.2015
Vedtak i kommunestyret	XX.XX.2015
Bestemmelsene er sist revidert:	18.11.2014

§ 1 PLANAVGRENSING

Bestemmelsene gjelder for området avgrenset med reguleringsgrense på plankartet. Planområdet er delt i 2 deler. Arealer 5,4 + 1,0 da. Totalt 6,4 daa.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Formålet med planen er å legge bedre til rette for gående og syklende på strekningen fra Sundgata til Havnevegen.

Innen planområdet er arealene regulert til følgende arealformål jfr. PBL § 12-5 (SOSI-koder angitt i parentes) :

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

Kjøreveg (2011)

Fortau (2012)

Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018)

Annen veggrunn – grøntareal (2019)

Parkering (2080)

§ 3 SAMFERDSELSANLEGG

De regulerte trafikkområdene skal nyttes til kjøreveg, fortau, parkering, skråninger, støttemurer og grøntareal.

På fortauene kan plantes trær, settes opp gatelysmaster og plassere benker der plassen tillater det. Egne sykkelfelt kan også anlegges på fortauene. Sykkelfelt skal ha annen farge på dekket enn gangsonen på fortauene.

I arealer regulert for annen veggrunn – tekniske anlegg kan det anlegges skråninger og støttemurer. Støttemurer kan enten bygges av betong eller som tørrmur av sprengstein eller betongblokk.

Terrenginngrep i forbindelse med anlegget skal skje mest mulig skånsomt.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

§ 4.1 Støy

Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplanlegging (rundskriv T-1442) legges til grunn for eventuelle nødvendige støytiltak ved gjennomføring av reguleringsplanen.

For anleggsstøy skal gjeldende retningslinjer gitt av Miljøverndepartementet overholdes.

§ 4.1 Automatisk fredede kulturminner

Dersom det ved arbeider i marken blir påtruffet automatisk fredede kulturminner jfr. Kulturminnelovens § 3, må arbeidene straks stanses i den utstrekning de kan berøre kulturminnene. Tiltakshaver står ansvarlig for at kulturmyndigheten i Nord-Trøndelag fylkeskommune varsles umiddelbart jfr. Lov om kulturminner § 8 2. ledd. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest inne 3 uker om arbeidene kan fortsette og vilkårene for dette. Fristen kan under gitte forhold forlenges.