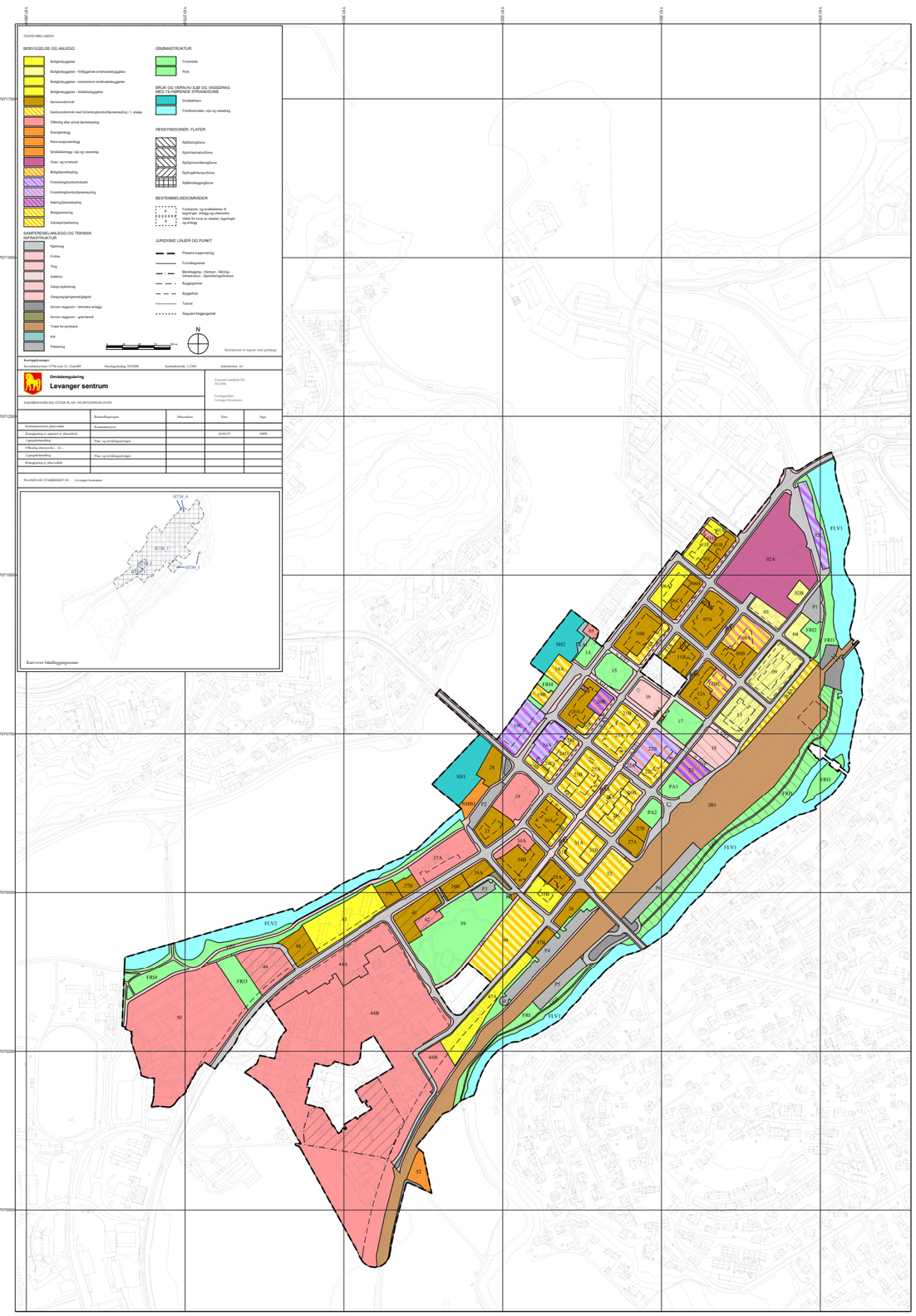
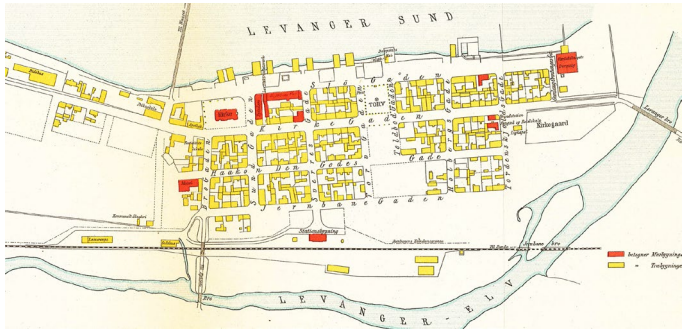


Områderegulering Levanger sentrum

Orientering FUNK

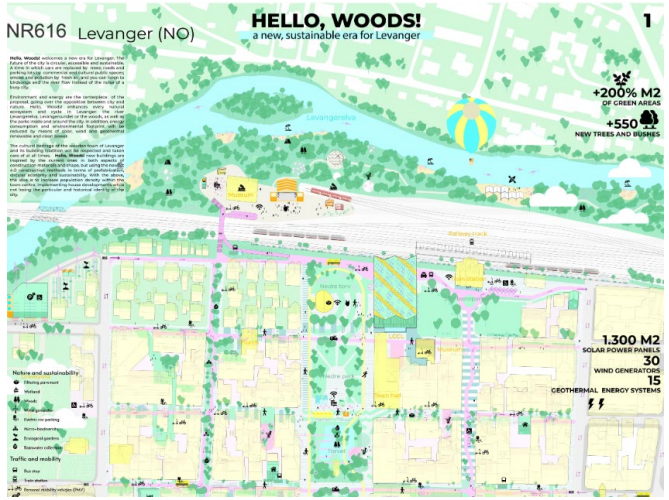
02.03.26

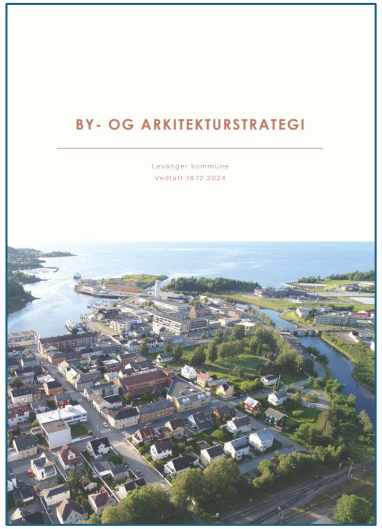

LEVANGER KRISTAD


LEVANGER SUND
LEVANGER-ELV




GATEBRUKSPLAN
FOR LEVANGER BY
HOVEDRAPPORT MED ANBEFALINGER
Levanger kommune Trivelig st i Trøndelag


NR616 Levanger (NO)
HELLO, WOODS!
a new, sustainable era for Levanger
1
+200% M2
OF GREEN AREAS
+550
NEW TREES AND BUSHES
1.300 M2
SOLAR POWER PANELS
30
WIND GENERATORS
15
GEOTHERMAL ENERGY SYSTEMS

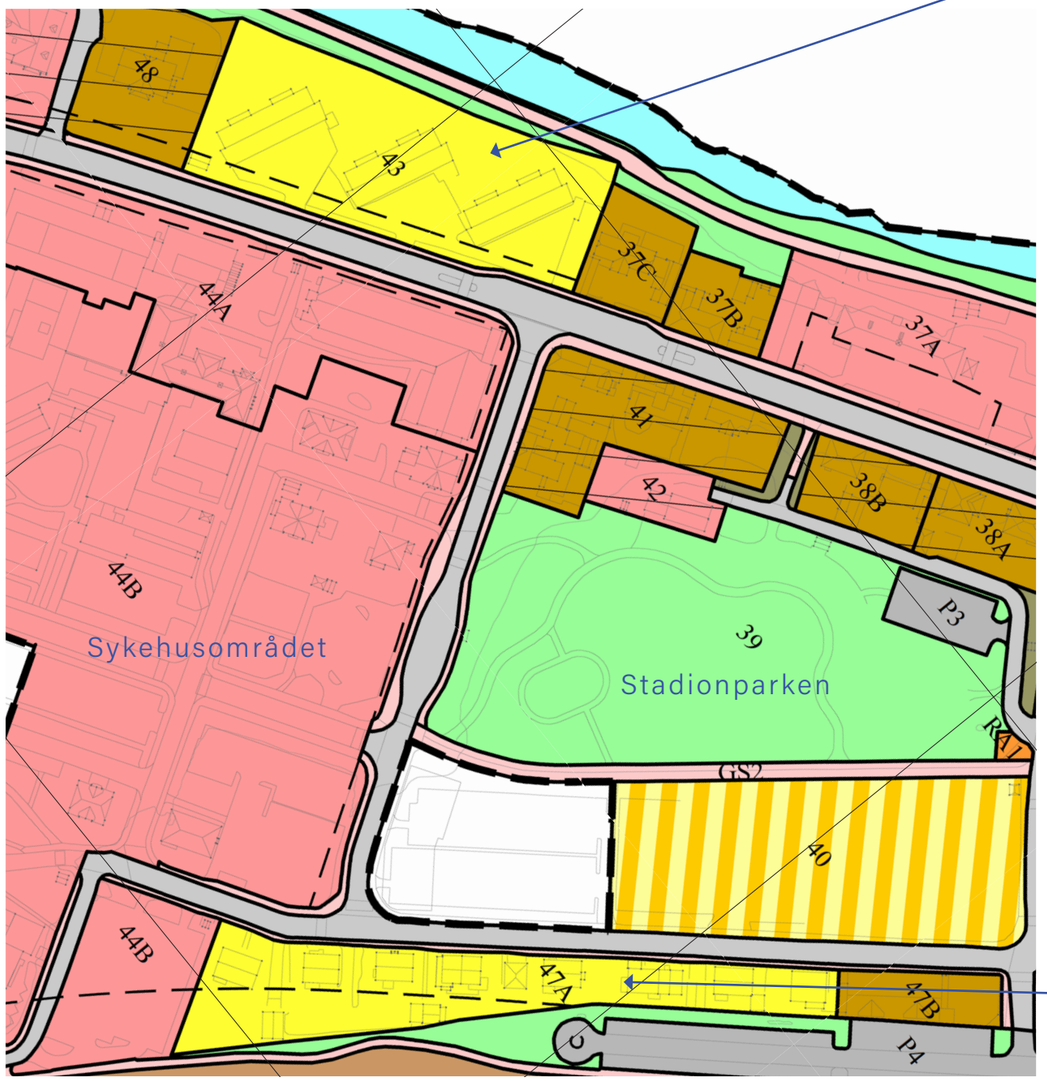

BY- OG ARKITEKTURSTRATEGI
Levanger kommune
Vedtatt 18.12.2024

Hva styrer reguleringsplanen?

- Arealbruk: hva de ulike arealene tillates benyttet til.
- Byggehøyder
- Bestemmelser knyttet til utforming: takform, materialbruk mm.
- Bevaring av kulturminner som ikke allerede er fredet
- Hvor det er lov å bygge - byggegrenser, byggelinjer

- Reguleringsplanen styrer ikke kjøremønster/trafikkløsninger.
- Reguleringsplanen styrer ikke hvilke næringer som etablerer seg hvor, så lenge de er i tråd med formålet.

Planens formål



Utsnitt plankart

Boligbebyggelse - blokkbebyggelse

Må benyttes til bolig i alle etasjer. Boligene skal være i boligblokker.

Sentrumsformål

Formålet innbefatter forretninger, tjenesteyting, boligbebyggelse, og kontor, hotell/overnatting og bevertning, herunder nødvendige grøntareal til bebyggelsen.

Offentlig eller privat tjenesteyting

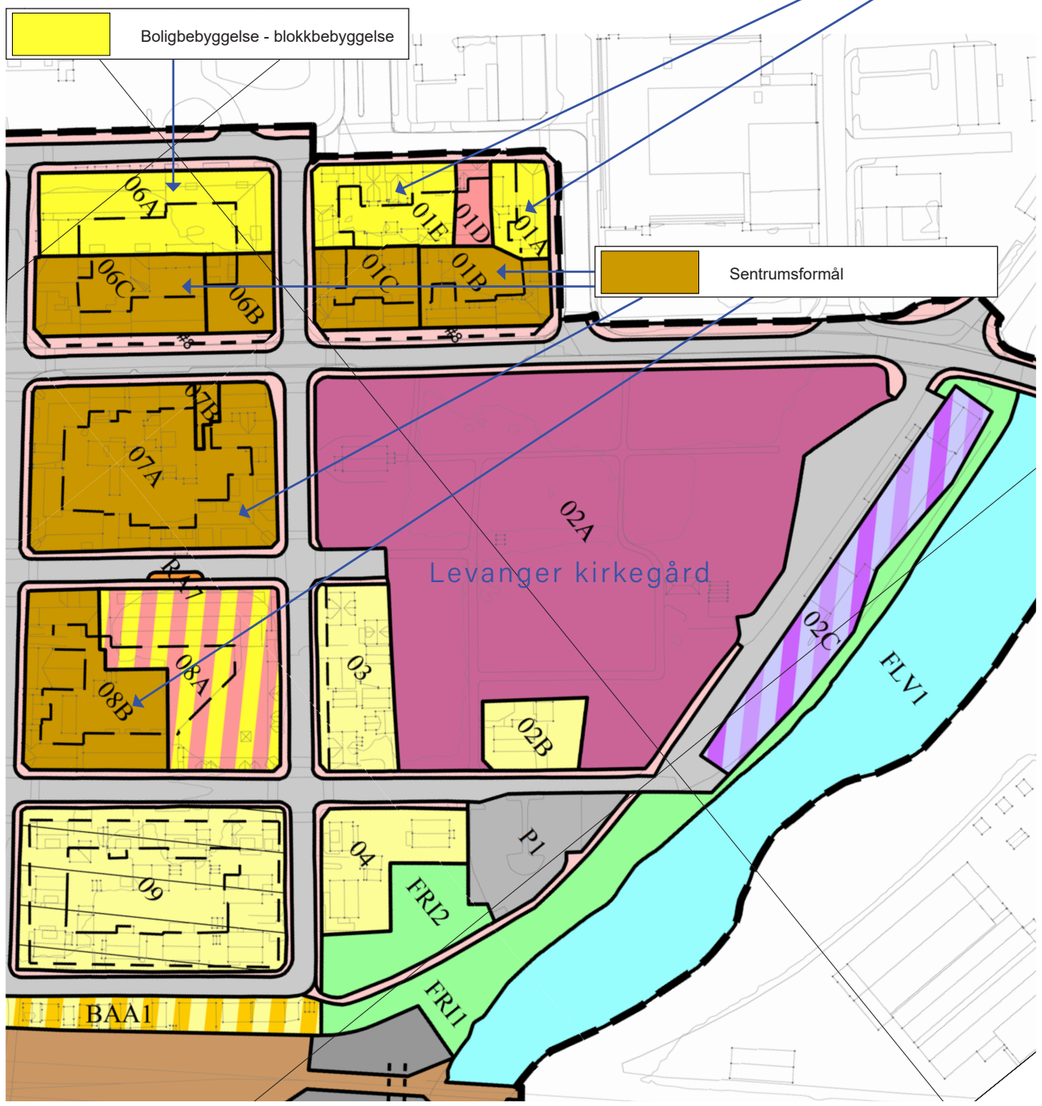
Åpent for ulike former for tjenesteyting: skole, barnehage, sykehus, omsorgsboliger, lege, kultur, servering mm.

Bolig/parkering

Formålet er lagt inn for å åpne opp for at deler av tomta kan benyttes til parkeringshus i kombinasjon med bolig. Det tillates at tomta benyttes til bakkeparkering inntil den blir bygd ut.

Boligbebyggelse

Må benyttes til bolig i alle etasjer. Ikke spesifisert hvilken type boliger.



Utsnitt plankart

Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse

Må benyttes til bolig i alle etasjer. Boligene skal være i konsentrerte småhus.

Grav- og urnelund

Området tillates benyttet til grav- og urnelund.

Bolig/tjenesteyting

Må benyttes til bolig og/eller tjenesteyting.

Forretning/kontor/industri

Bebyggelsen skal nyttes til forretninger og/eller kontorer med nødvendige lagerrom og andre ytre rom og/eller til lettere typer industri/lager.

Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse

Må benyttes til bolig i alle etasjer. Boligene skal være i frittliggende småhus.

Garasjer/parkering

Området tillates benyttet til garasjer og/eller bakkeparkering



Utsnitt plankart

Sentrumsformål med forretning/kontor/tjenesteyting i 1. etasje

Skal benyttes til sentrumsformål, men i 1. etasje må det være forretning/ kontor/tjenesteyting. Boliger er ikke tillat i 1. etasje.

Næring/tjenesteyting

Næring eller tjenesteyting. Dette kan eksempelvis være kultur, servering, hotell mm. Boliger er ikke tillatt.

Forretning/kontor/tjenesteyting

Bebyggelsen skal nyttes til forretning/kontor/tjenesteyting i alle etasjer. Boliger er ikke tillatt.

Torg

Området skal benyttes som torg, men tillates også å benyttes til bakkeparkering.

Park

Området skal benyttes til parkarealer.

Endringer fra tidligere plan

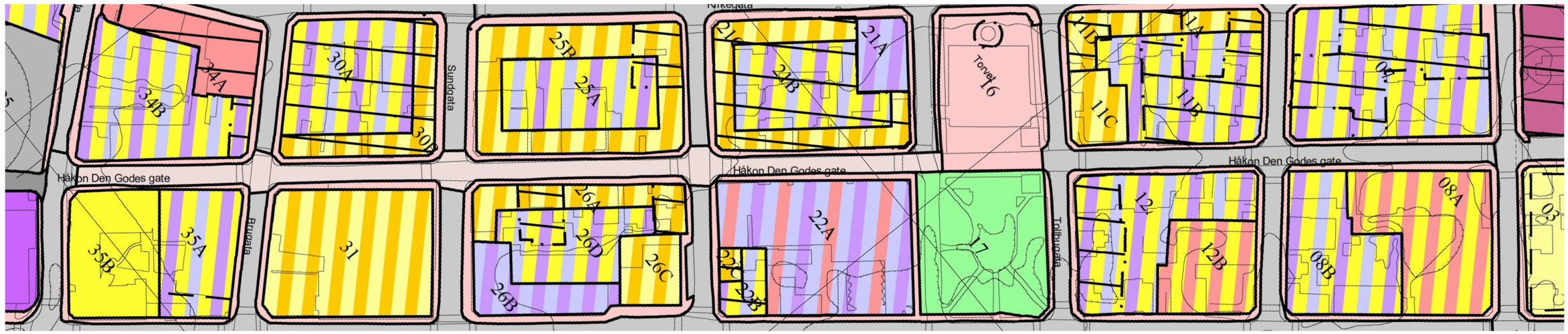
Gjennomføringssone - Bibliotekstomta og Nedre torg

- Krav om felles planlegging
- Skal lages en felles detaljreguleringsplan for hele gjennomføringssonen

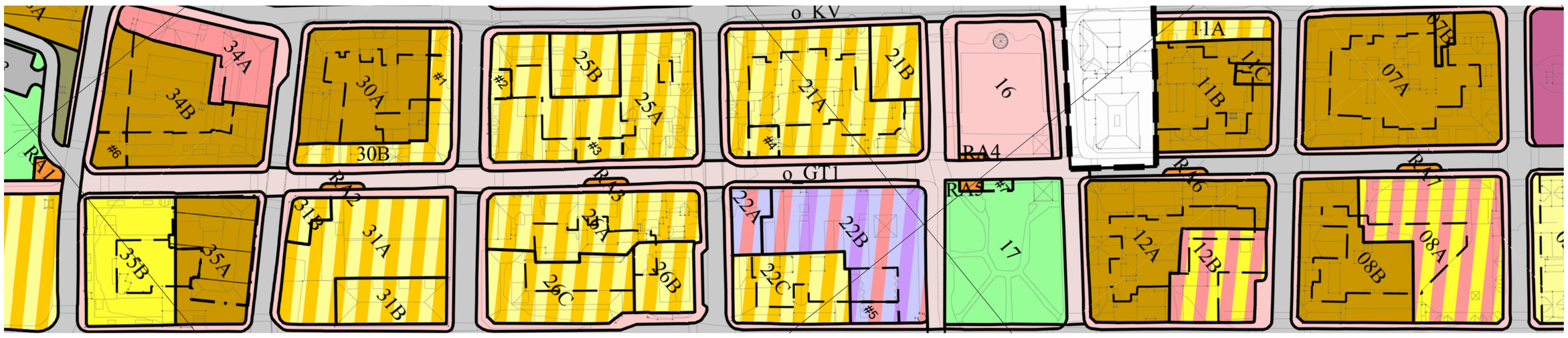


Utsnitt plankart

Renovasjon Håkon den godes gate

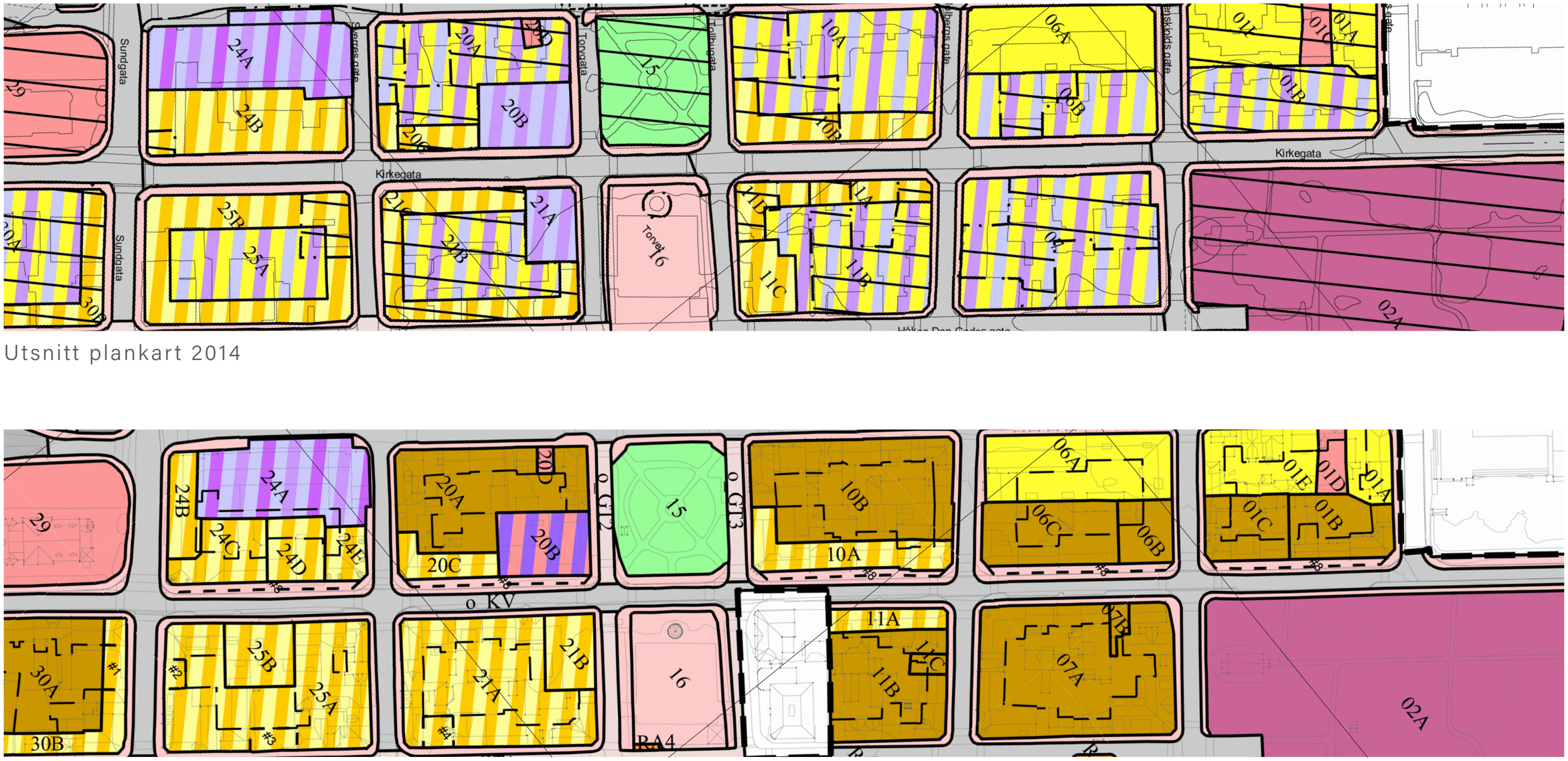


Utsnitt plankart 2014



Utsnitt plankart 2026

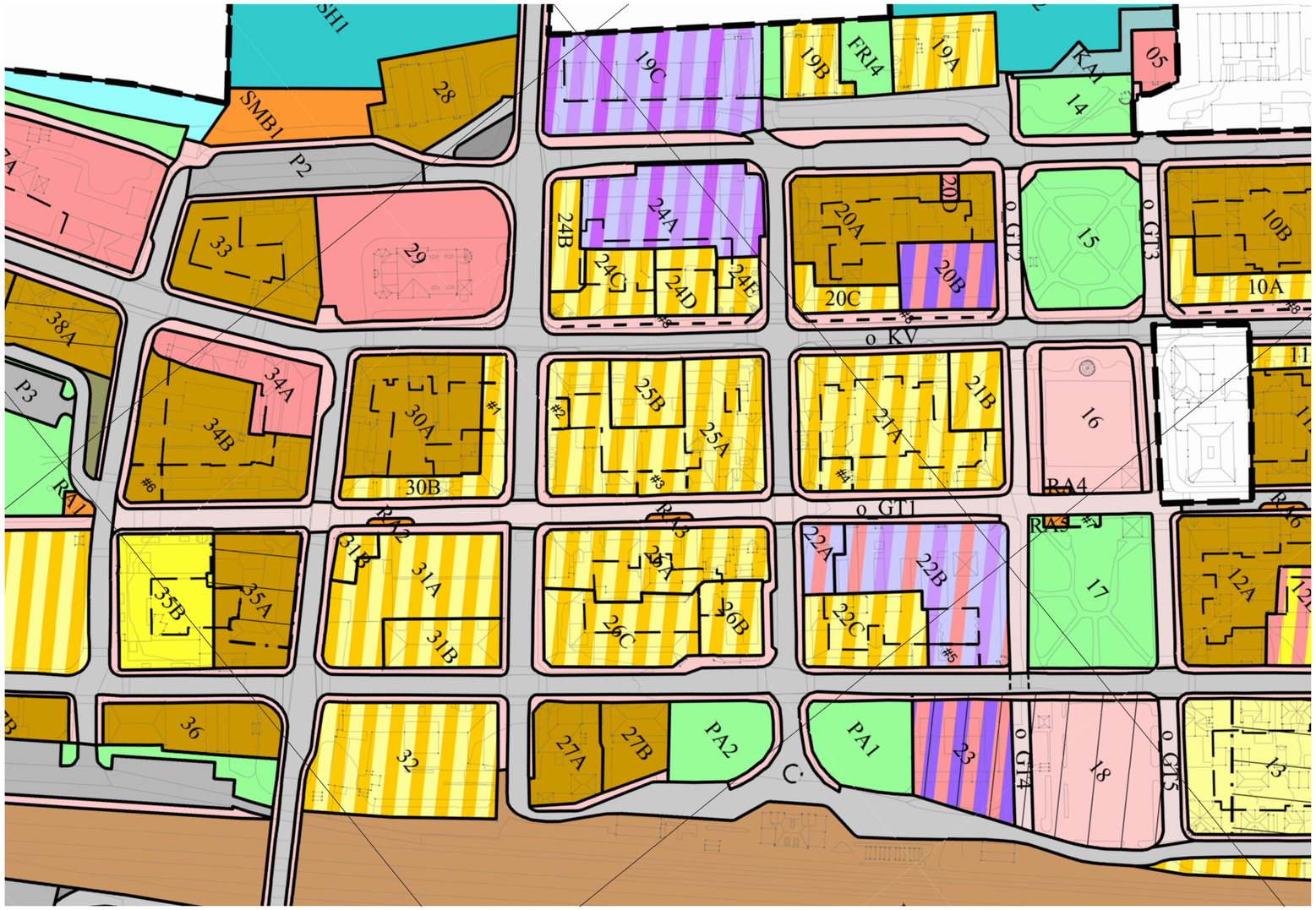
Kirkegata



Utsnitt plankart 2014

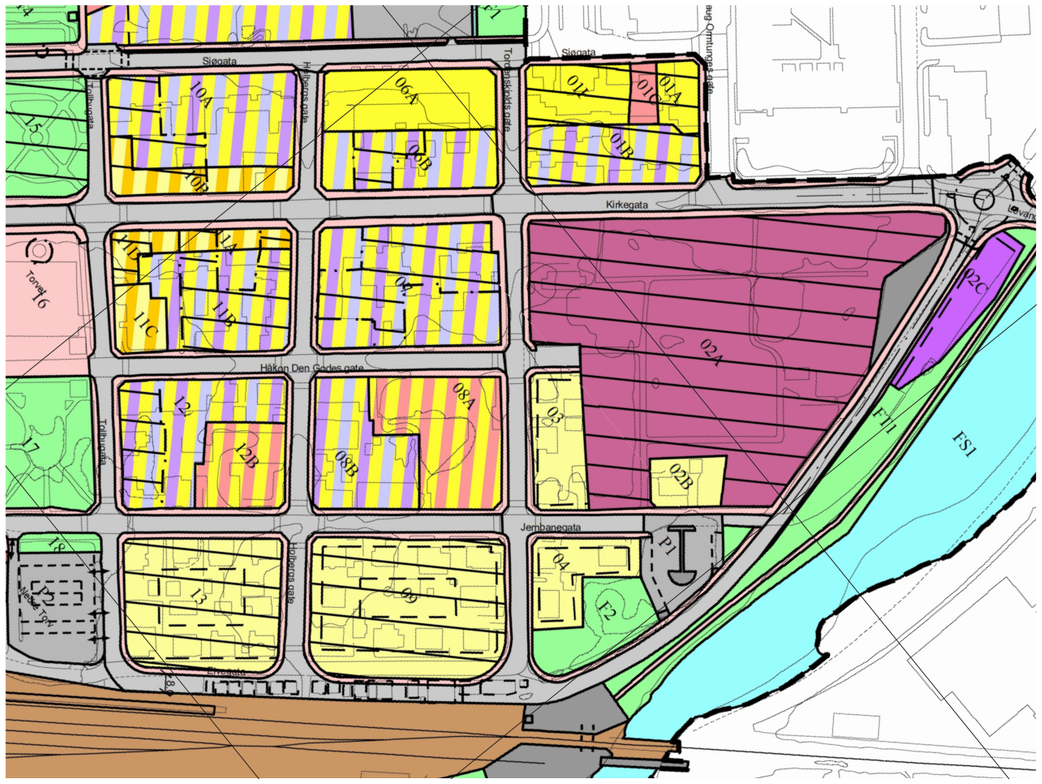
Utsnitt plankart 2026

Gatetun langs Parkaksen



Utsnitt plankart

Vei mellom slakteriet og Nedre torg tatt ut



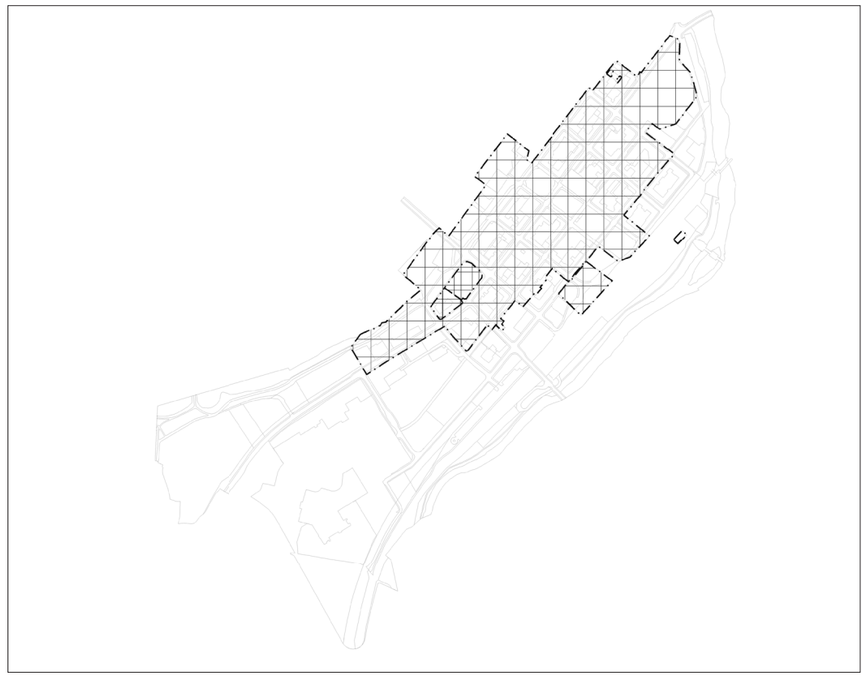
Utsnitt plankart 2014

Utsnitt plankart 2026

Kulturmiljø

Hensynssoner fra tidligere plan som overlapper med kulturmiljøfredning er fjernet

Båndlegging etter lov om kulturminner



- Levanger kulturmiljø
- Levanger kirkested
- Levanger jernbanestasjon
- Sjøgata 40, boligeiendom
- Kulturlag ved kirka

Særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø

1: Psykiatrienheten ved Levanger sykehus

2: Jeriko

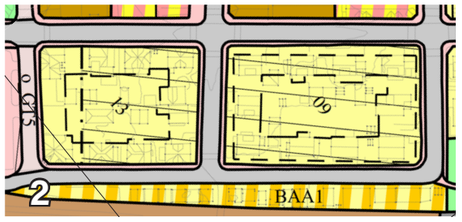
3: Funkisbygninger ved kirkegata

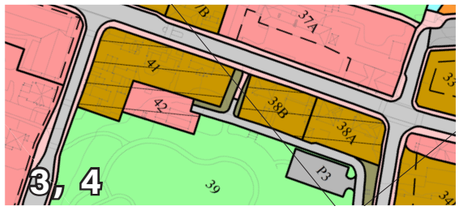
4: Trehus langs Kirkegata og klubbhus Sverre

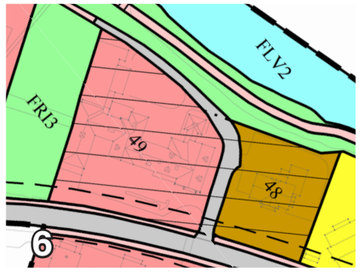
5: Meierigården

6: Den gamle lærerskolen





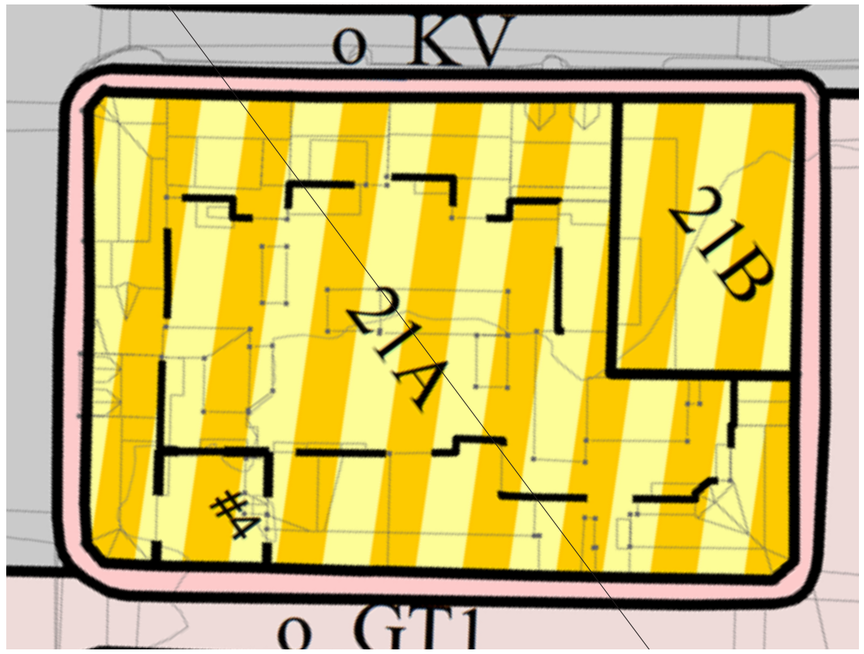




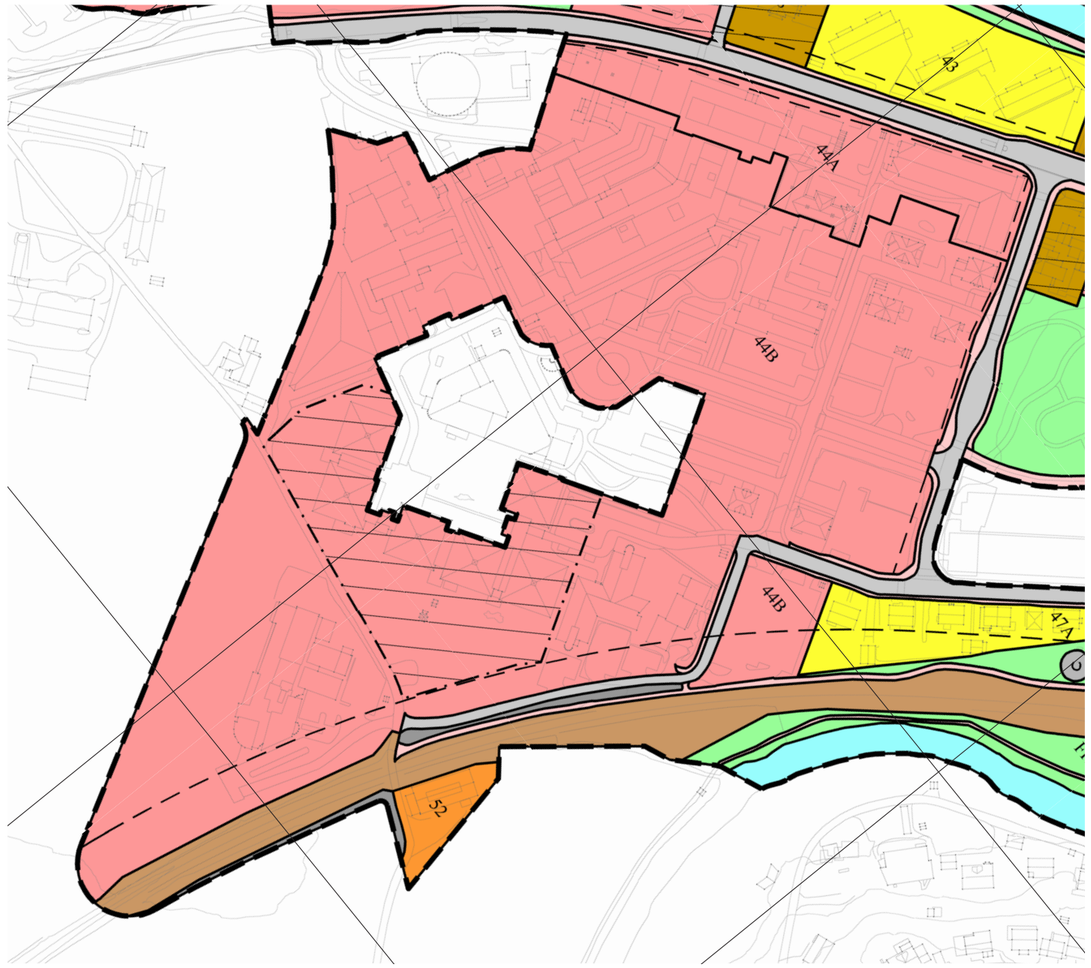


Byggegrenser mot bakgård

- Eksisterende bebyggelse
- Begrensninger i utbygging i bakgårder
- Utnyttelsesgrad innenfor byggegrense
- Bevare bakgårdene som åpne uterom



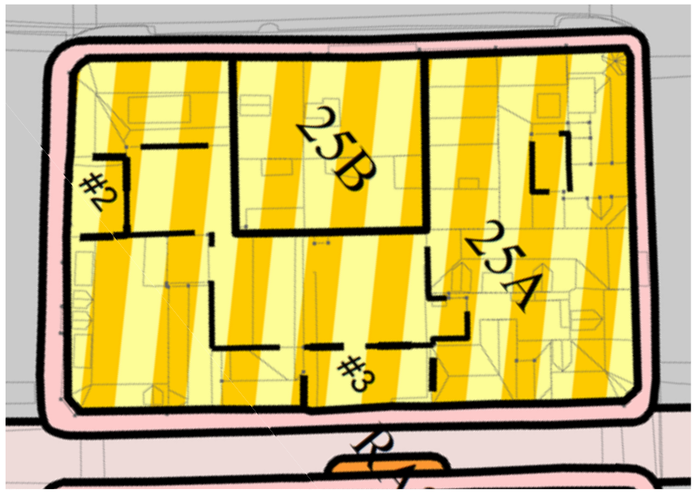
Sykehusområdet

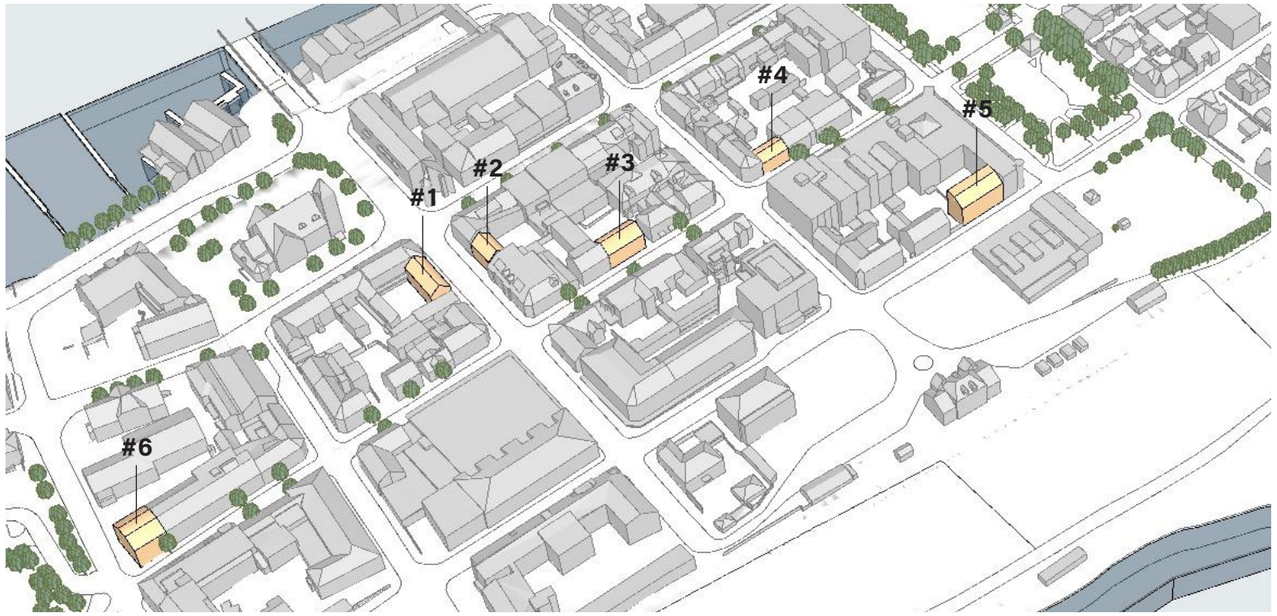


- Hensynssone lagt inn
- To formålsområder
- Høyder
- Krav om detaljregulering

Bestemmelsesområdet #1-#6: Infill-tomter

- Komplettere kvartalsbebyggelse
- Forenkle prosesser - ingen krav om detaljregulering
- Gode tilpasningsprosjekter
- Småskala fortetting med hensyn til omkringliggende omgivelser
- Kan noen steder bidra til å løse universell utforming av historiske bygninger





Universell utforming

- 1.1 Hensikten med planen
- 2.2 Universell utforming (fellesbestemmelse) + retningslinje
- 2.3.2 Fasader - inngangspartier godt synlige.
- Endringer Kirkegata

Viktig å huske på

- Planen tilrettelegger for fremtidige muligheter og utvikling - ikke umiddelbare tiltak.
- Parkeringsplasser vil ikke bli fjernet før man har alternative parkeringsløsninger. Etter planen er vedtatt vil parkering fungere på akkurat samme måte som i dag.
- Endringer i Kirkegata må detaljprosjekteres, i den sammenheng må det sees på løsninger for HC-parkering, kundeparkering, beplantning langs gata mm.