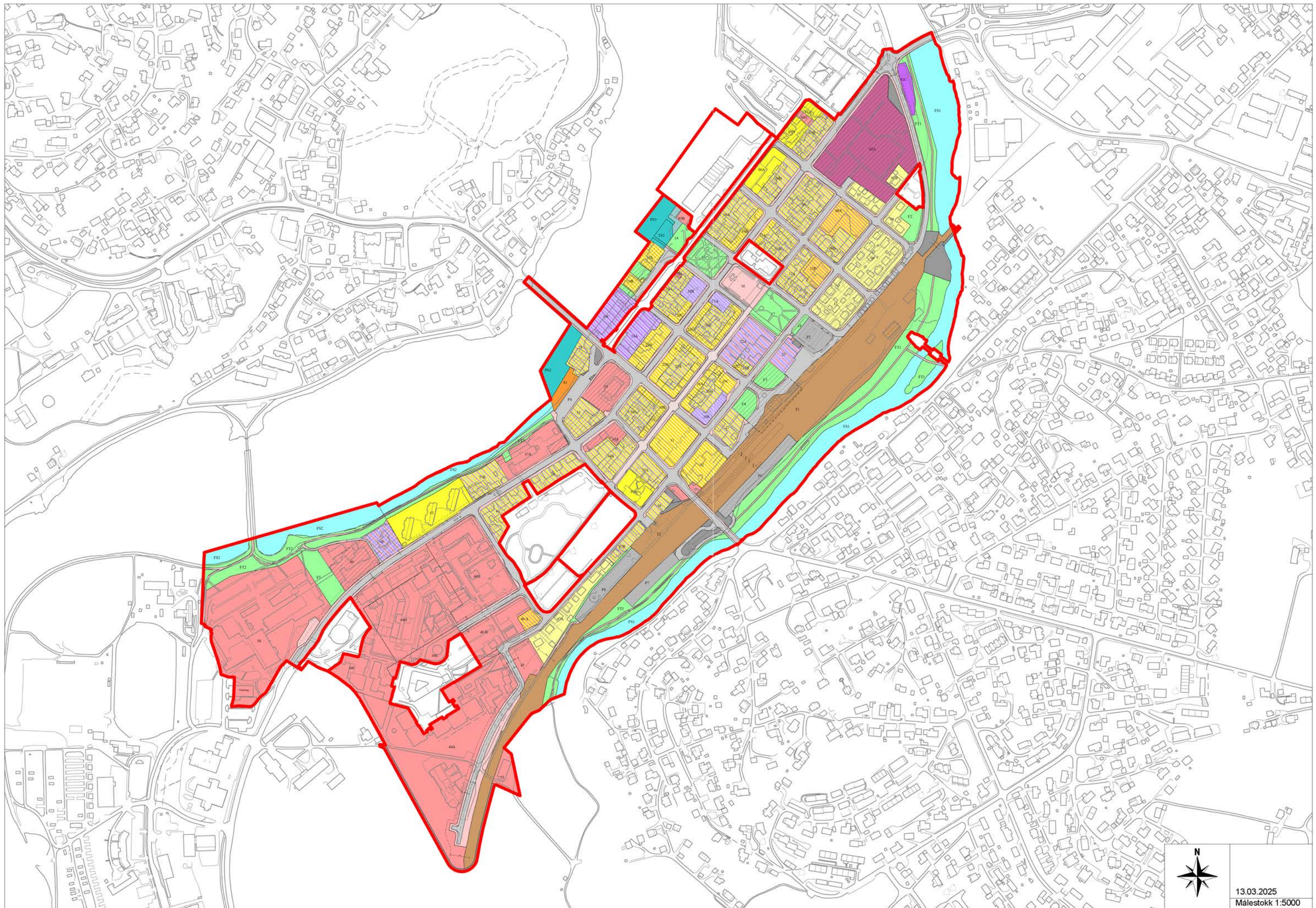


OMRÅDEREGULERING LEVANGER SENTRUM

Presentasjon plan- og utviklingsutvalget
11.06.25





Hensikt med planen

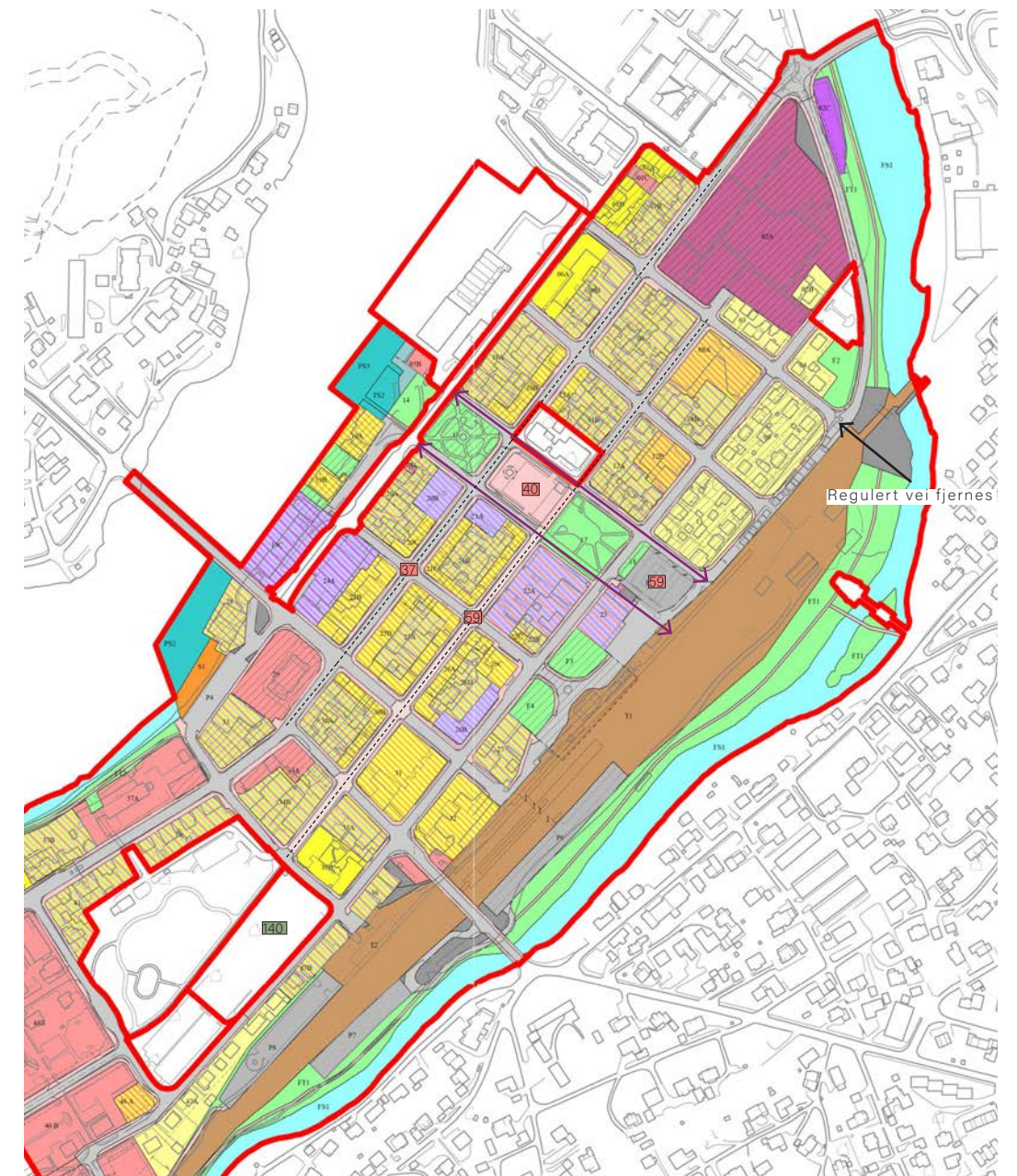
- Legge til rette for bedre steder for handel, service og kultur i Levanger sentrum.
- Styrke Levanger sentrum som identitetsbærer for kommunen gjennom bevaring og utvikling av det historiske kulturmiljøet.
- Bidra til forutsigbare rammer og tydelige prosesser. Legge til rette for at nyutvikling kan skje og peke på hvor og hvordan denne utviklingen kan skje.
- Videreutvikle og etablere nye møteplasser.
- Legge til rette for at byen kan fylles med aktivitet.
- Legge til rette for at flere kan gå, sykle og reise kollektivt i Levanger sentrum.
- Oppdaterte plandokumenter etter dagens standard.

De viktigste endringene

- Endring av veitrasé og fortau i Kirkegata
- Legge til rette for mer effektive parkeringsløsninger i randsonen av bykjernen.
- Oppdaterte bestemmelser knyttet til kulturmiljøfredningen + hensynssone bevaring på andre verneverdige bygninger
- Gode estetikkbestemmelser
- Peke på hvor fortetting kan skje
- Ny renovasjonsløsning for Levanger sentrum
- Byggegrenser mot bakgårder

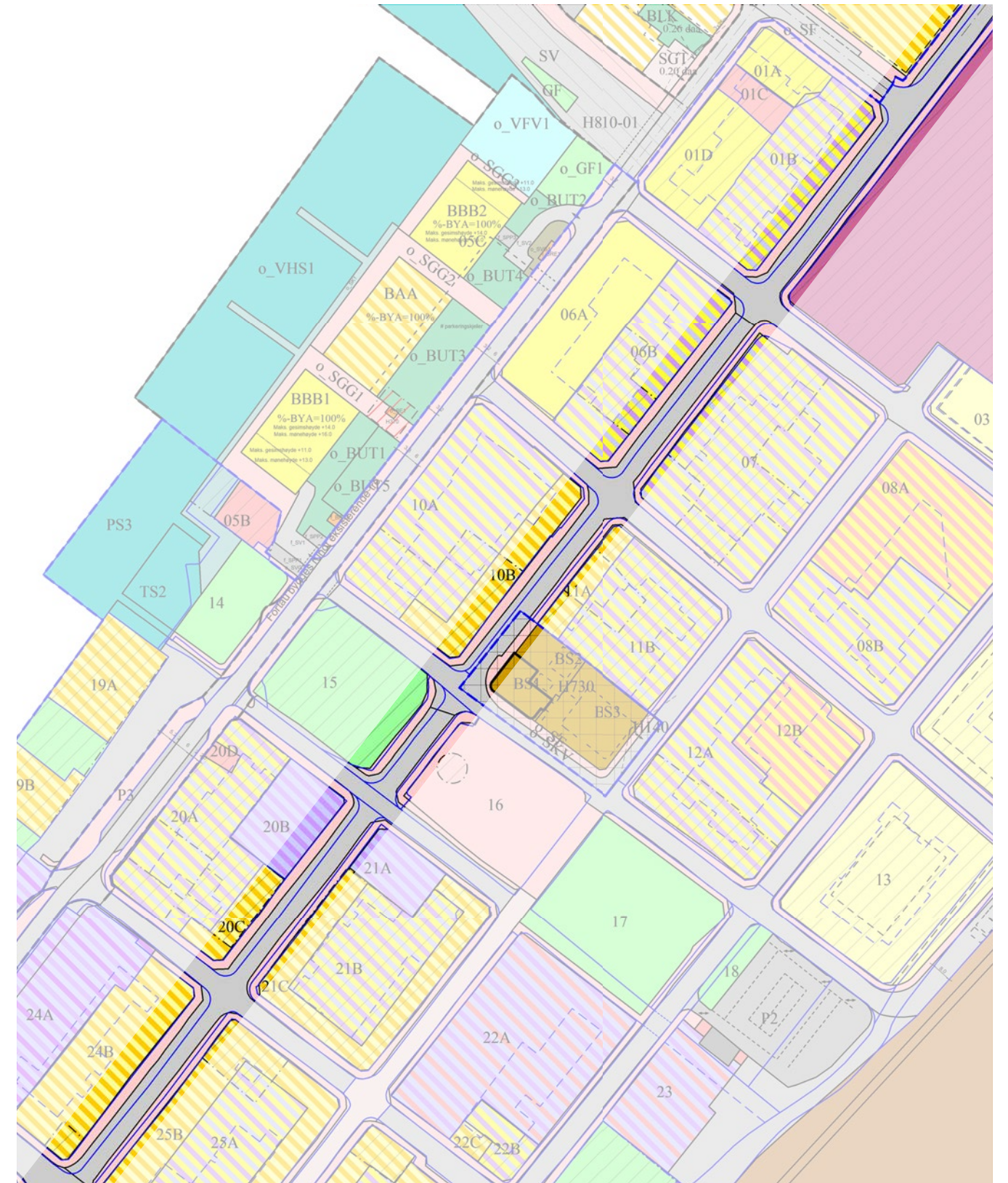
Trafikk og parkering

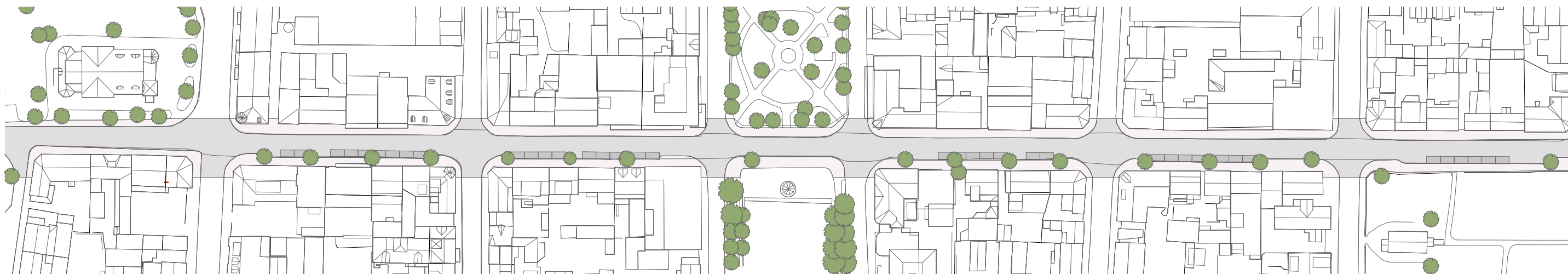
- Fjerne regulert vei i Jernbanegata.
- Gatetun/miljøgater langs parkaksen + Håkon den godes gate
- Fjerne noe parkering og legge til rette for parkeringshus på Tommen gram-tomta.
- Bredere fortau langs Kirkegata.



Kirkegata

- Strekningen fra Levanger kirke til kirkegården
- Fjerne parkeringsplasser langs gata
- Flytte veibanen mot sørøst
- Utvide fortau på nordvest-siden av gata





Eksisterende situasjon

1



Ny situasjon

1

Eksisterende situasjon

Vei med parkeringslommer på nordøst-siden.
Omtrent lik fortausbredde på begge sider av veien.

Antall P-plasser: 37
Gjennomsnittlig veibredde: 8,0 m (inkl. parkeringslommer)
Gjennomsnittlig fortausbredde nordvest: 3,6 m
Gjennomsnittlig fortausbredde nordøst: 3,6 m

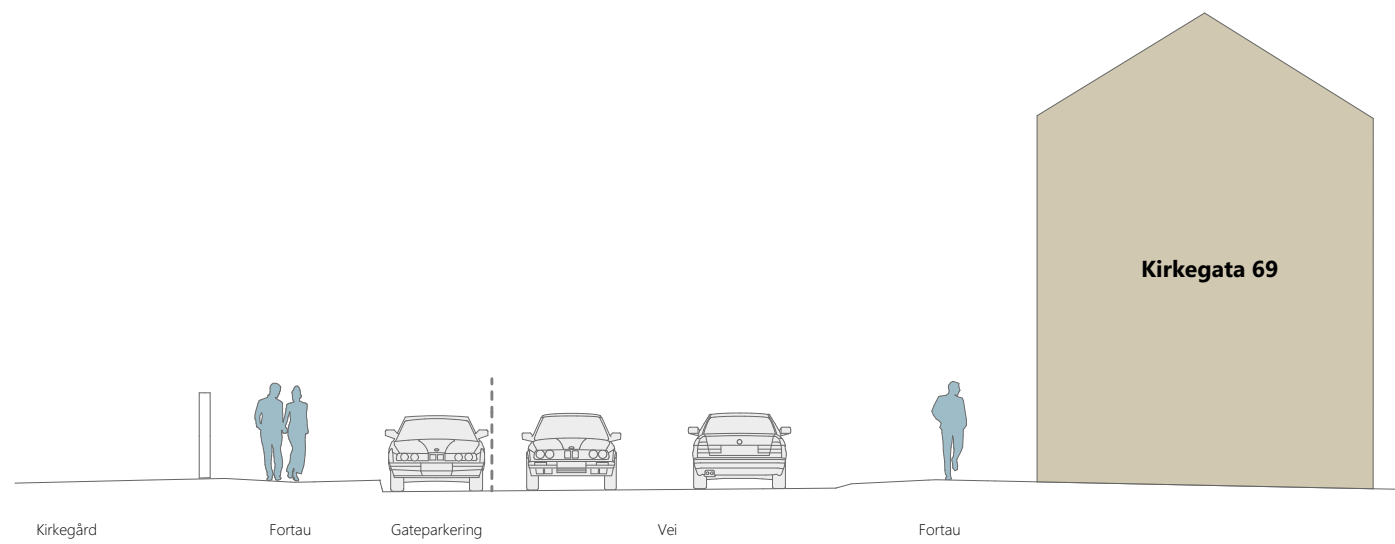


Ny situasjon

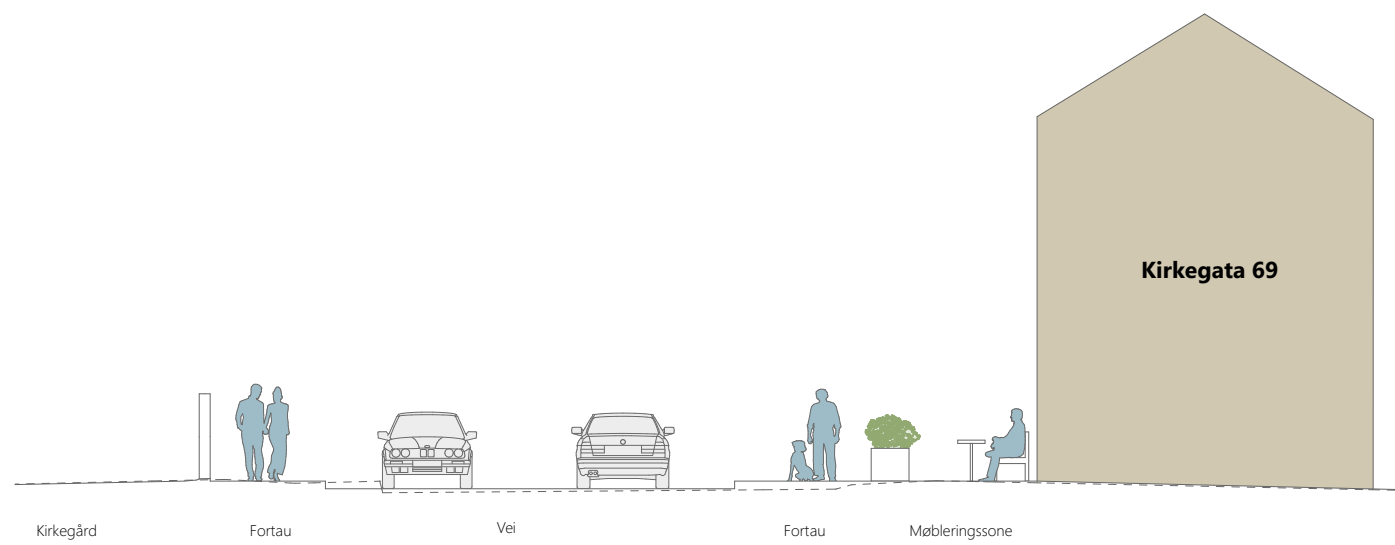
Hovedprinsipp:
Parkeringslommer fjernes, vei flyttes mot nordøst og fortau utvides på nordvestsiden av veien.
- Minst 2,5 m fortausbredde på nordvestsiden
- 7,0 m bred vei (med tilleggsarealer)
- Minst 2,5 m fortau på nordvest-siden av veien
- Møbleringssone langs husveggene

Antall P-plasser: 0
Gjennomsnittlig veibredde: 7,3 m
Gjennomsnittlig fortausbredde nordvest: 2,7 m
Gjennomsnittlig bredde ,møbleringssone: 3,2 m
Totalt gjennomsnittlig bredde fortau og møbleringssone nordvest: 5,9 m
Gjennomsnittlig fortausbredde nordøst: 2,8 m



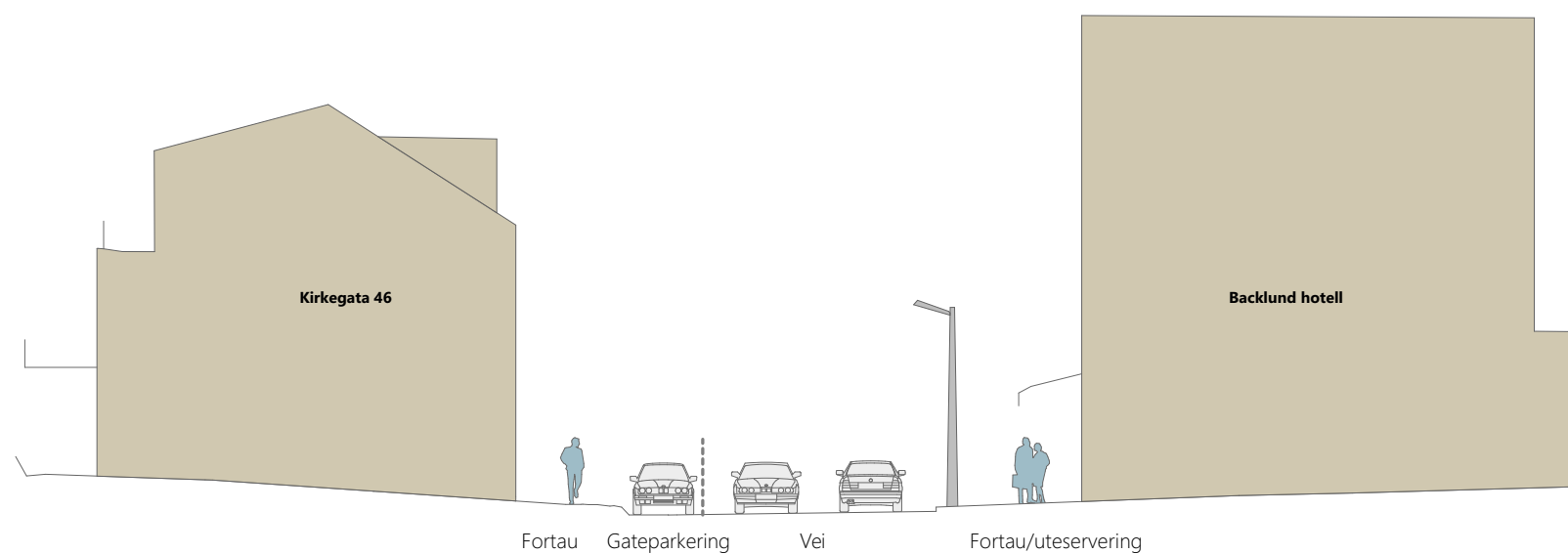


Eksisterende situasjon 1:100

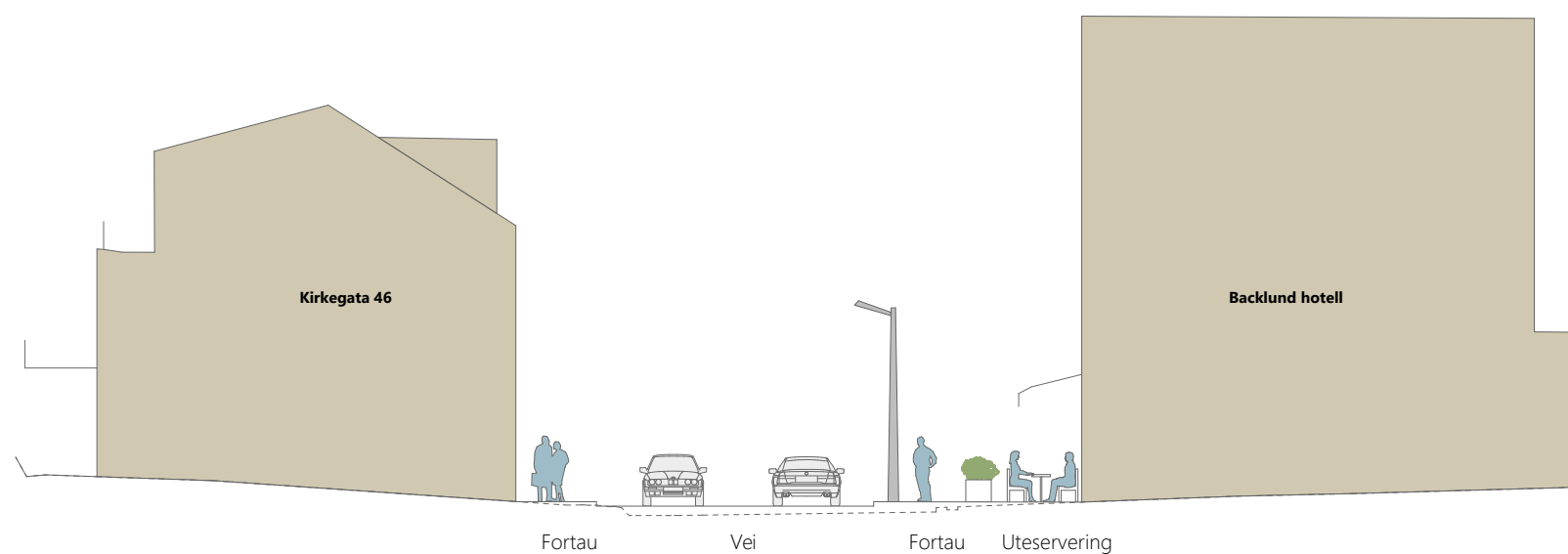


Ny situasjon 1:100



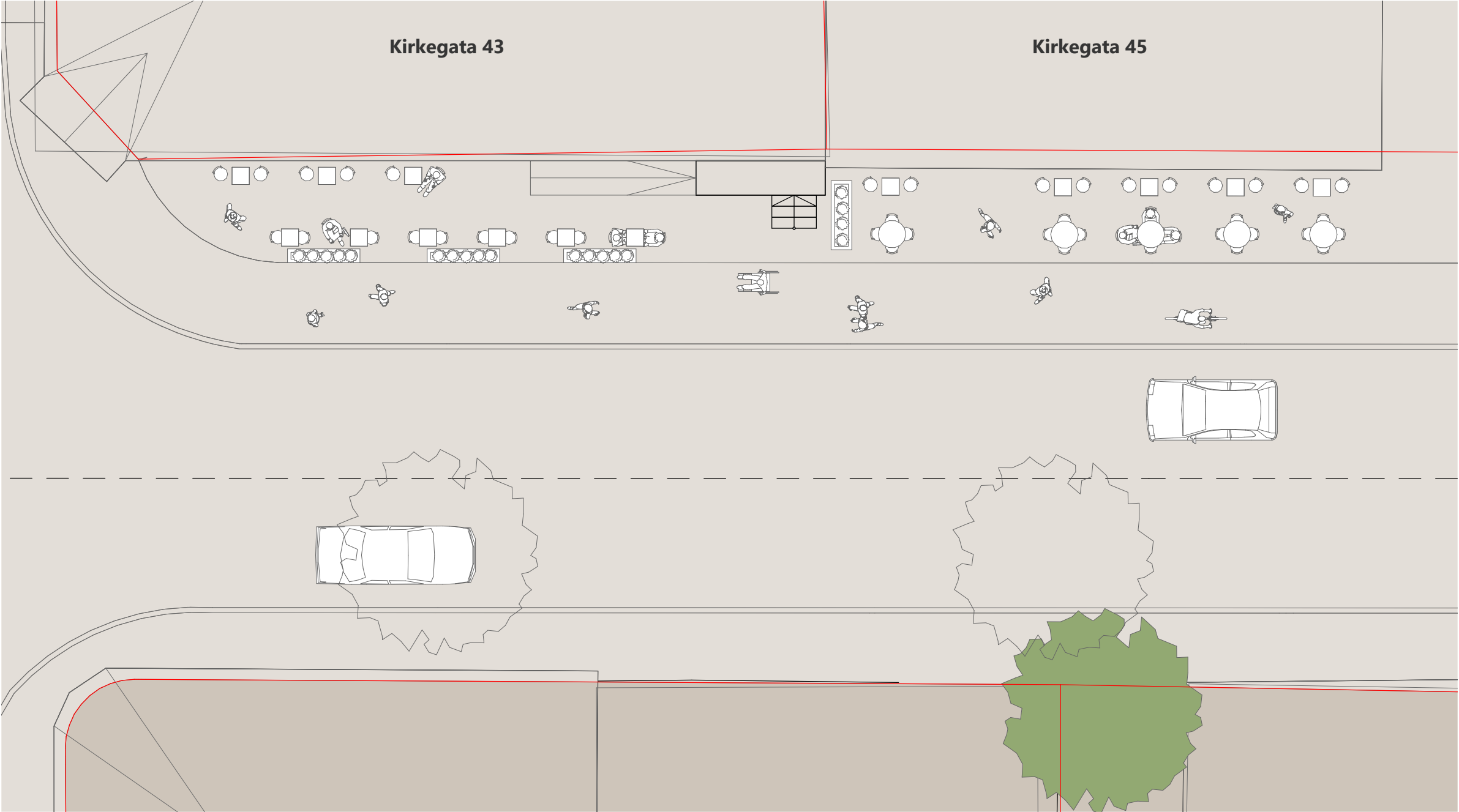


Eksisterende situasjon 1:200



Ny situasjon 1:200





Fortettingspotensial

- Vedlegg til plansaken
- Peke på infill-tomter som kan realiseres uten detaljregulering
- Andre tomter med potensial til høyere utnyttelse







3D illustrasjon

Volumstudie

Arealer:

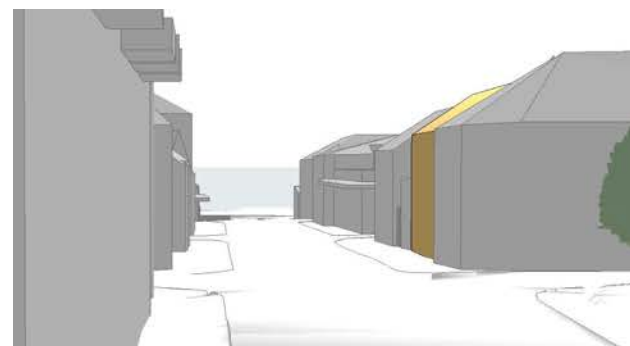
BYA tomt: 596,6 m²
 BYA eksisterende bygg på tomt: 247,0 m²
 BYA infill-bygning: 137,3 m²
 %BYA-total: 64,4 %

Vil gi omtrent 120 m² BRA med forretningsareal i 1. etasje og 120 m² BRA sentrumformål i 2. etasje.

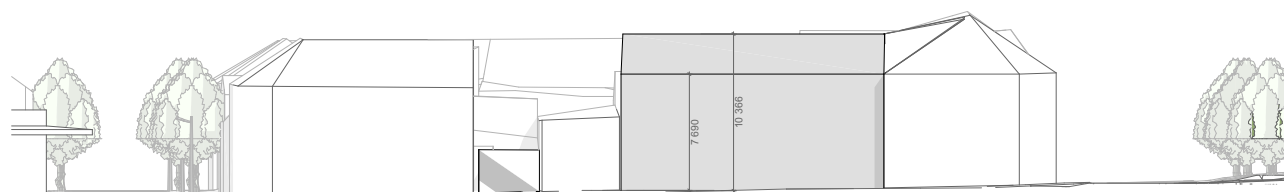
Ved bolig tilsvarer dette 2 boliger. Det er mulig å løfte taket mot bakgård slik at man også får til 1-2 boliger i 3. etasje.

Høyder og takvinkel:

Gesimshøyde: 7,690 m
 Mønehøyde: 10,366 m
 Takvinkel: 33,8
 Etasjer: 2



Perspektiv fra gata



Fasadeoppris

Forslag til reguleringsbestemmelser F1

- Formål: sentrumsformål med forretning i 1. etasje
- Nytt bygg må følge byggelinjen mot gata
- Saltak takvinkel 30-40 grader
- Bygningen må ha trinnfritt inngangsparti til næringslokaler fra Sundgata.
- Bygget skal kles med trekledning.
- Bygget skal fargesettes i en historisk riktig farge som passer inn med omkringliggende bebyggelse og som tilfører kvalitet til omgivelsene.
- Maks. BYA nytt bygg: 140 m²
- Maks. %-BYA totalt for tomt: 70%
- Maks. gesimshøyde: 7,7 m
- Maks mønehøyde: 10,4 m
- 2 etasjer

Viktige tema/forutsetninger

- God overgang mot nabobygg, kanskje hensiktsmessig å lage en megler mellom bygningene for bedre overgang
- Må finne en god løsning for planløsningen i nabobygning ettersom deler av fasaden med vinduer dekkes til av nytt bygg.
- Hadde vært spennende å se på mulighetene for å knytte næringsareal i 1. etasje sammen med næringslokale i Kirkegata 24.
- Viktig at bygget underordner seg hjørnebygg i Kirkegata 24



Halsanvegen

Bibliotekstomta

Slakteritomta



BYA: 2496 m² (312 m² x 8)

BRA: 9280 m² (4 etasjer)

Ved bolig tilsvarende dette omtrent 130 boliger (70 m²)



BYA: 1893 m² (1319 + 574 m²)

BRA: 6729 m² (2 og 4 etasjer)



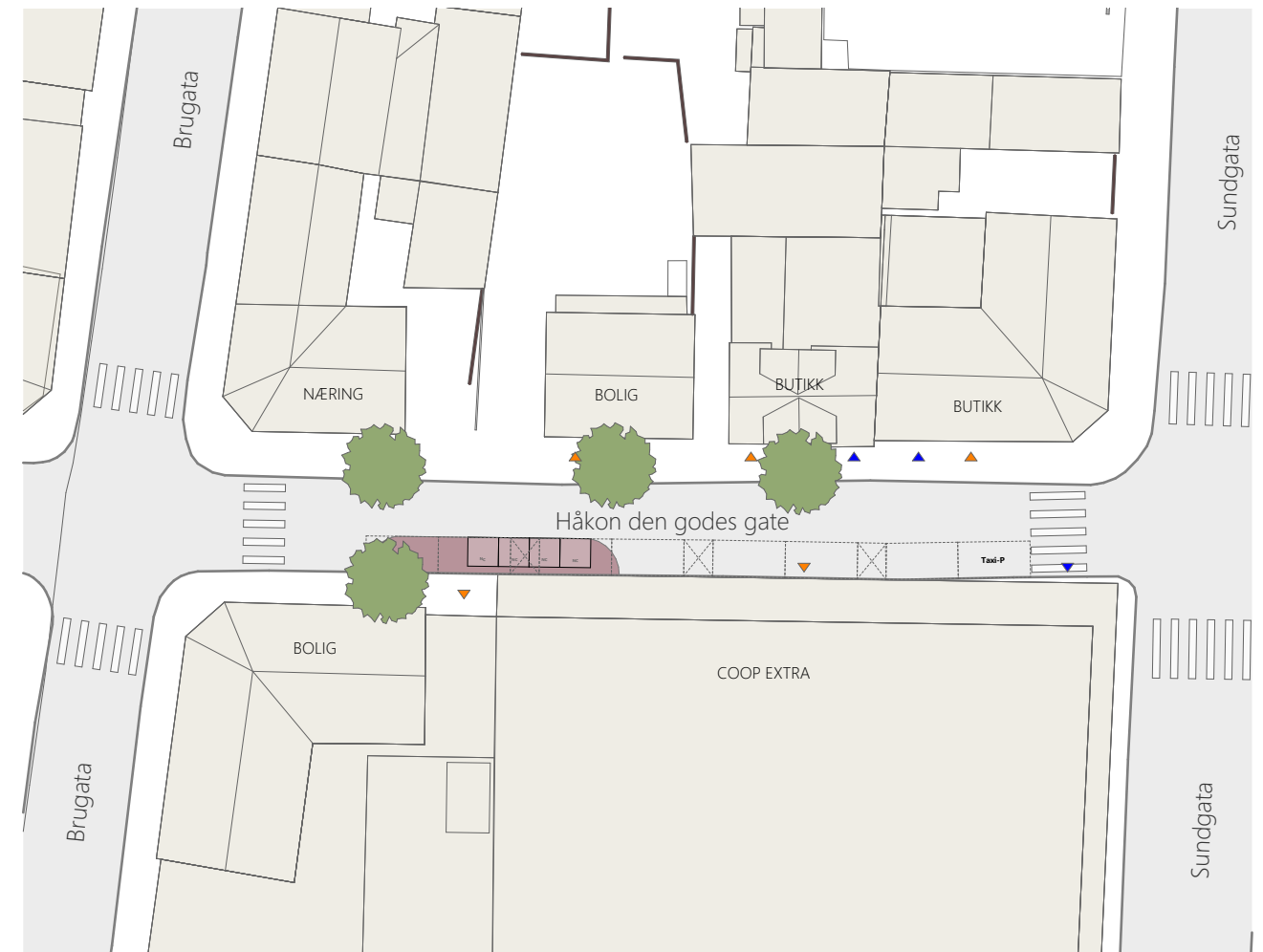
BYA: 1494 m² (498 m² x 3)

BRA: 5606 m² (4 etasjer)

Ved bolig tilsvarende dette omtrent 80 boliger (70 m²)

Ny renovasjonsløsning Levanger sentrum

- I samarbeid med Innherred renovasjon
- 5 nedgravde containere + 2 quadromater langs Håkon den godes gate
- Både for boliger og næringer.
- Utvikle renovasjonspunktene som møteplasser



Tegnbeskrivelse

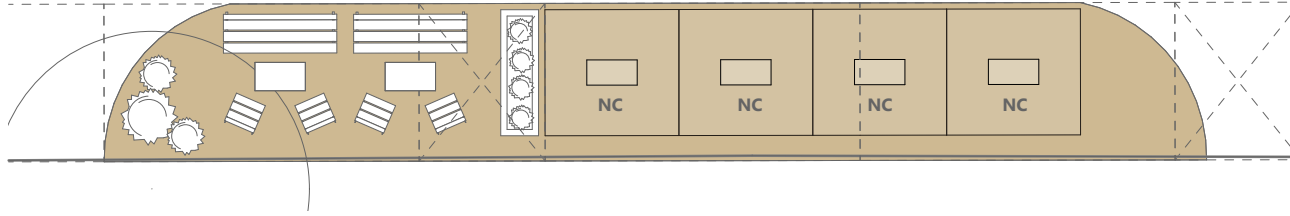
-  Renovasjonspunkt R1-R5 - nedgravde containere (4 stk)
-  Renovasjonspunkt Q1-Q2 - quadromat
-  Inn- og utkjøring parkering
-  Inngang privat
-  Inngang offentlig
-  Eksisterende P-plass

Oversiktskart renovasjonspunkter



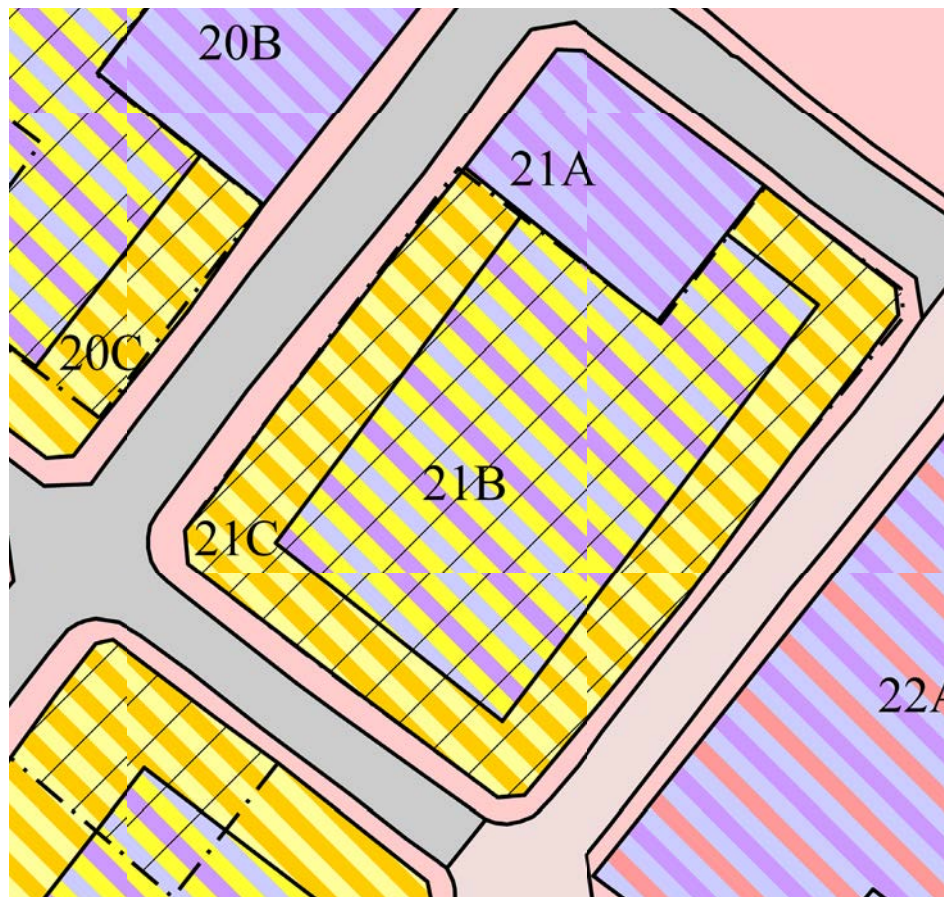
Tegnbeskrivelse

- Renovasjionspunkt R1-R5 - nedgravde containere (4 stk)
- Renovasjionspunkt Q1-Q2 - quadromat
- Inn- og utkjøring parkering
- Inngang privat
- Inngang offentlig
- Eksisterende P-plass

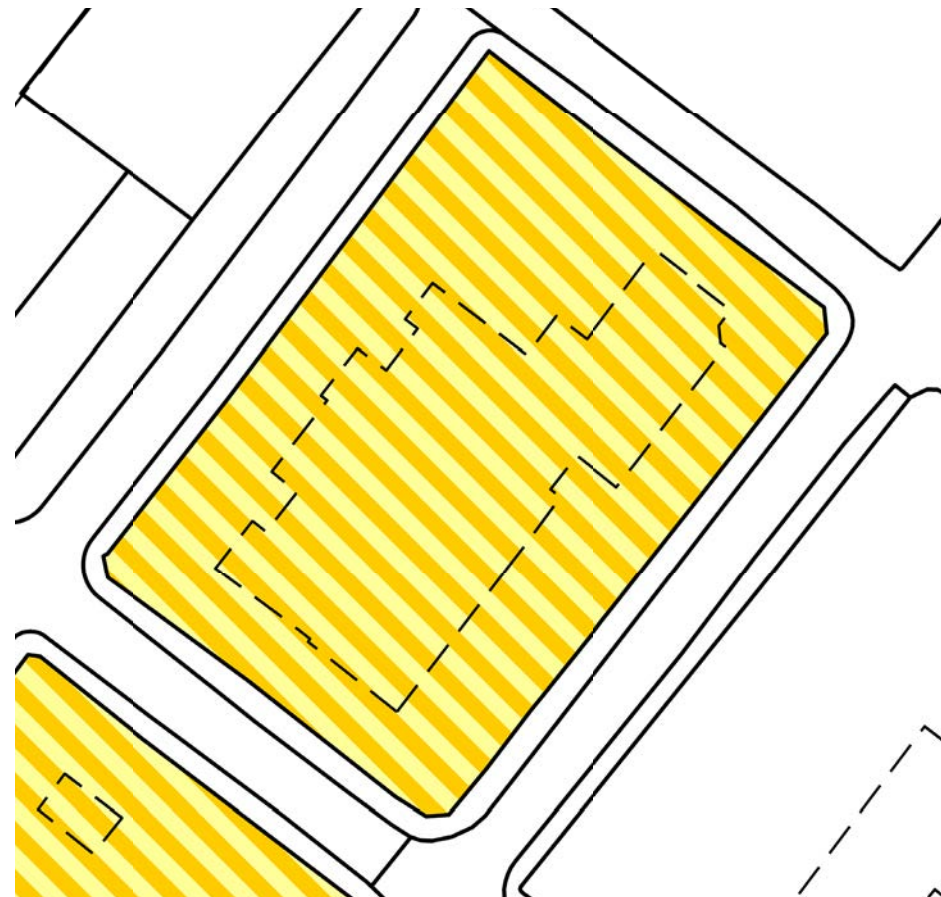


Byggegrenser mot bakgårder

- Sikre de verneverdige bakgårdene som åpne uterom.
- Utenfor byggegrensen tillates kun mindre bygninger/tilbygninger.
- Om det finnes historisk dokumentasjon på større bygninger i bakgårder, kan dette vurderes tillatt.
- Ryddigere og mer lesbart plankart.



Utklipp eksisterende plan



Utklipp forslag ny plan