

REGULERINGSPLAN FOR LEVANGER SENTRUM

RETNINGSLINJER

Sist rev.: 12.06.07 og 23.04.08

Innenfor planområdet skal (punktene nevnt i det) følgende vektlegges:

Målsetting: Det gode stedet

Området skal være et godt og attraktivt sted: Til alle årstider, til ulike tider på døgnet, for alle aldersgrupper, for personer med og uten funksjonshemninger, for fastboende, for besøkende, for skoleelever, for næringsdrivende/ arbeidsgivere og for arbeidstakere.

Innhold

Området bør ha allsidig og balansert sammensetning: Arbeidsplasser, butikker, kontor, hotell/ serveringssteder, offentlige etater, servicenæring, skoler, boliger, **arenaer for kunst og kultur** o.a.

Ingen av byggeformålene bør komme i sterk "overvekt", bli for dominerende eller til sjenanse i forhold til de øvrige formålene.

Området bør legges til rette for aktiviteter som er i gang størst mulig del av dagen: Ingen strøk bør være av en type som lett blir liggende "død" store deler av dagen, iallfall ikke samtidig. Virksomheter med aktiviteter kvelds- og nattetid bør være av begrenset omfang, og ligge slik at de ikke kommer i konflikt med boliginteresser.

Boligandelen må ikke bli for stor. Begrunnelse: Sentrum må være interessant å oppsøke: Først og fremst bør det være et sted som folk fristes til å dra *til*, for å handle, utføre arbeid, få utført tjenester av ymse slag, treffe folk, **oppleve kunst og kultur** eller for **annen** rekreasjon, Anlegg av boliger kommer lett i konflikt med andre interesser: biltrafikk, serveringssteder, kontor, forretning, industri, lager o.a. Konflikter skyldes bl.a. at boligområder har behov for trygge og gode omgivelser, uteoppholdsarealer, fortau/ gang- sykkelveger, skjerming mot sterk biltrafikk, støy og støv etc.

Tilgjengelighet/ trafikk

Området bør være godt tilgjengelig for fastboende og besøkende, for funksjonsfriske og for mennesker med ulike typer funksjonshemming.

Tilgjengeligheten må gjelde både for kjørende og for "myke" trafikanter.

Området må utformes, og vedlikeholdes, til de ulike tidene på døgnet og året, slik at tilgjengeligheten alltid er så god som mulig.

Ved byggearbeider, graving i gater etc., må tiltak som inngjerding og omlegging av trafikken i anleggsperioder foretas slik at tilgjengeligheten til enhver tid blir ivaretatt.

Det bør være tilstrekkelig antall parkeringsplasser, som er godt tilgjengelige. De mest sentrale bør være korttidsplasser, langtidsplasser kan ligge i utkanten. De må være tydelig, lett forståelig, skilting ved innfartsveiene til sentrum og ved innkjørselen til plassene.

En viss del av p- plassene bør være dimensjonert og skiltet for større kjøretøy og for HC.

For å spare sentrumsareal og gåavstander bør parkering under gateplan/ evt. i flere plan, vurderes, og til en viss grad kreves, både for boliganlegg, private/ næringsdrivende og offentlige instanser/ offentlige p- anlegg.

REGULERINGSPLAN FOR LEVANGER SENTRUM

RETNINGSLINJER

Det bør anlegges egne plasser for parkering av tohjulinger, sparkstøttinger osv. Disse plassene bør være sentralt plassert, og utformet slik at doningene kan låses på forsvarlig vis, gjerne under tak og på opplyste arealer.

Sentrum er knutepunkt for trafikk av ferge, tog, buss, taxi, gods- og varebiler, privatbiler og tohjulinger. Forholdene bør legges til rette for best mulig samordning av tog, buss og taxi. Kollektivtrafikk, varetransport og annen nødvendig trafikk må gis best mulige vilkår, mht. fremkommelighet og stopp-/ parkeringsmulighet i gatenettet.

Håkon den godes gt. er delvis/ og vil bli, utbygd som gågate/ miljøgate på strekningen mellom parkdraget og stadion/ sykehusområdet. Nødvendig biltrafikk i dette området må foregå på de gåendes vilkår.

Møteplasser

Innenfor området må det være steder som er egnet som møteplasser sommers- og vinterstid. Det er aktuelt med både offentlige og private plasser, eller kombinasjoner. Stedene kan ligge innomhus (i kafeer, offentlige bygg, butikker) eller utendørs (torg, plasser, parker). Indre deler av kvartalene har et stort (ofte lite utnyttet) potensial i denne sammenhengen.

Utendørs plasser må ligge skjermet for vær, vind, trafikk og ha gunstige lysforhold.

Utendørs møtesteder kan fungere brukbart også om vinteren:

Vinterforhold kan gi høve til ymse typer leik/ idrett, og snø og is kan være godt egnet til f.eks. legger, skulpturer, ski- og akebakker og små skøytearealer.

Grønne områder

”Grønne områder” kan være plener, blomsterbed, busker, trær eller kombinasjoner av nevnte, gjerne med innslag av steinsetting og vann. Områdene kan være private eller offentlige.

Områdene bør ivaretas, videreutvikles og gjøres best mulig tilgjengelig for publikum.

”Grønne områder” kan ofte fungere godt som møteplasser.

Det er særlig viktig at en sikrer framtidig vedlikehold av områdene.

Sjøen og elva

Ved nybygging bør en generelt være på vakt, slik at muligheten for øyekontakt med vatnet ivaretas, og slik at ikke det bygges igjen sammenhengende mot elva og sjøen.

Kontakten med sjøen og elva er for lite ivaretatt pr. i dag. Det må være et mål å videreutvikle kontaktflatene for å gjøre sjøen og elva best mulig tilgjengelig for publikum. Direkte fysisk kontakt er ikke alltid nødvendig, ofte er det nok at sjøen eller elva *synes*. Det er mange egnede områder ved sjøen og elva som kan fungere godt som møteplasser.

Stikkord: Brygger, småbåthavner, serviceanlegg, sittegrupper, serveringssteder, salgssteder.

REGULERINGSPLAN FOR LEVANGER SENTRUM

RETNINGSLINJER

Byggeskikk/ estetikk

Det bør legges stor vekt på de typiske byggeskikkene i sentrum: Karrebebyggelse, men også frittliggende hus: Trehusene er stort sett 2 etasjes med saltak. Enkelthus og kvartal/ deler av kvartal av stor kulturhistorisk verdi er ivaretatt gjennom egen regulering (spesialformål bevaring). Også enkelte hus som er bygd i tiden etter 1960, kan være interessante å sikre gjennom regulering til denne formålstypen.

Tiltakshavere som utfører vedlikehold og restaureringsarbeid samvittighetsfullt, har gjennom søknad muligheter til å få tildelt midler fra restaureringsfondet.

Byggetiltak må tilfredsstillende estetiske krav, både til bygget i seg selv og i forholdet til omgivelsene. Dette gjelder både bestående eldre bygg og bygg med et nyere formspråk.

Det bør legges vekt på kvalitetsutførelse av alle anlegg og installasjoner, også provisoriske. Dispensasjoner bør bare gis for kortere perioder og på strenge vilkår. En bør være tilbakeholden med å tillate midlertidige salgsboder og telt/ haller. Det bør også føres en bestemt og bevisst linje mht. alle sorter reklame, skilt og lignende.
