

Innherred Samkommune
PBOM

28.08.2007

7600 Levanger

**REGULERINGSPLAN FOR LEVANGER SENTRUM
PLANID: L206011
HØRINGSUTTALELSE PÅ VEGNE AV IL SVERRE.**

Innledning.

Viser til utarbeidet planutkast datert 12.06.2007 og intensjonsavtale vedr. utvikling av Levanger stadion, mellom IL Sverre (ILS) og Levanger kommune (LK).

Avtalen mellom Levanger kommune har flere formål, ett er å ivareta de regulerings- og bruksformål som opprinnelig var tiltenkt stadionområdet.

Dette gjelder bla å sørge for at aktivitetsparken på stadionområdet kan gjennomføres som et de 10 viktigste tiltak som ble foreslått i forprosjektstudien til planarbeidet.

Videre er det forutsatt tilført nye formål som kan bidra til å skaffe økonomi til å gjennomføre tiltenkte prosjekter på stadion og til erstatning for de som går tapt.

Undertegnede er engasjert for å utvikle planer for stadionområdet som ivaretar intensjonene i avtalen mellom LK og ILS. Dette er et arbeid som forutsettes å gå parallelt med kommunens planarbeid.

Planinnhold planoppfatning

Eter gjennomgang av planen sitter vi med følgende oppfatning av den delen av planen som gjelder SIL's områder :

Planutkastet har følgende formål for det området som omfattes av intensjonsavtalen mellom LK og ILS:

- Parkering
- Annet trafikkareal miljøgate
- Annet kombinert formål
- Område for almennyttige formål
- Område for industri/lager
-

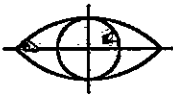
Området som er avsatt til kombinert formål, er i planbeskrivelsen (pkt 3.3 arealbruk) omtalt som friområde, bolig, forretning, kontor, offentlig parkering.

Den delen som omfatter industri lager er den aller sydligste delen av område nr. 40.

Dette er en liten parsell som på noen kartutskrift er benevnt med gnr/bnr 315/4.

ILS er av den oppfatning at dette er del av de arealer de disponerer.

Det er forutsatt utarbeidelse av bebyggelsesplan for stadionområdet.



Tanker bak utvikling av stadionområdet

Idéen bak utviklingen av Stadion som beskrevet i avtale mellom LK og ILS var som tidligere nevnt at en utvidet reportoare av bruks- og reguleringsformål. Dette forutsetter sannsynligvis endringer i forhold til det utkast som nå foreligger. Planidéen for utvikling av stadionarealet er å kunne benytte arealene over avsatte parkeringsarealer til bebyggelse, og en noe friere vurdering av kombinertområdet, som også et mulig område for noe bebyggelse. Videre ønsker en å vurder mulighetene for å etablere parkmessige utearealer også over de tidligere nevnte parkeringsarealer. Målsetting er at det skal være til nærmet samme areal disponibelt til friområder og parkmessige arealer som tidligere forutsatt.

Noen kommentarer til planutkast

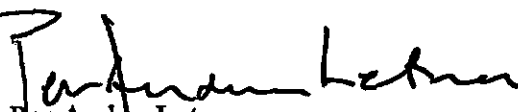
Vi har ikke forutsatt at en trenger et eget reguleringsformål for almenntilgjengelig formål, dette er vist for området hvor dagens klubbhus står (område 42). Det er ønskelig med en formålsbeskrivelse for områdene som er avsatt til offentlig parkering som gir anledning til å bygge kombinerte formål over. Vi mener også at området delvis tåler mer enn tre etasjer som bygningshøyde, det gjelder spesielt de nordre områdene både opp mot den høye fabrikkbygningen og nærliggende høy boligbebyggelse. Vi ser det som naturlig å holde lavere bygninger inn mot aktivitetsparken.

Vi ser ingen betydelige motsetningsforhold mellom det arbeid som forutsettes utført iht intensjonsavtalen, og det kommunale planarbeid som nå foregår.

Generelt ønsker vi å kunne legge frem en utnyttelsesplan for Stadion i tråd med intensjonsavtalen mellom LK og ILS som kan tilpasses og implementeres i planen.

Med hilsen

Letnes Arkitektkontor AS


Per Audun Letnes
Sivilark

Kopi: IL Sverre
Byggmester Grtande ASP