

REGULERINGSPLAN LEVANGER SENTRUM.

Uttalelse Enhet kultur. 14.09.07

Innledning/mål.

En reguleringsplan for Levanger sentrum, må gjennom fastsettelse av arealbruk og reguleringsbestemmelser sørge for å ivareta byens arkitektoniske helhet spesielt knyttet til den enhetlige trehusarkitekturen. Samtidig må den også ivareta annen tidstypisk arkitektur fram til i dag. Reguleringsplanen skal være et middel til å sikre bebyggelsen i bysentret som en viktig kilde for å formidle byens utvikling og historie.

Det foreliggende planforslaget har mange positive elementer som friområder i elva og Sundet, tur-/sykkelstier, gågate, styrking av torg/parkaksen som en grønn akse mellom Sundet og Levangerelva og nye spesialområder for bevaring. Vi har også merket oss formuleringen i reguleringsbestemmelsenes formålsparagraf

Plankart og reguleringsbestemmelser.

Spesialområder.

Område 12A – De tre bygningene ut mot Tollbugata må reguleres som spesialområde. Det er svært viktig at ”veggene” i park-/torgaksen ikke blir ødelagt. Selv om husene er ombygd og har forfalt er det fullt mulig å restaurere/tilbakeføre dem til nært opprinnelig utforming. Forøvrig viser vi til fylkeskommunens uttalelse s. 6, siste avsnitt.

Område 33 – I bakgården her er det registrert kulturspor fra middelalderen, disse er automatisk fredet etter Kulturminneloven. I kulturminneregistret *Askeladden* er hele kvartalet markert som automatisk fredet. Hele kvartalet skal derfor reguleres som spesialområde. Jfr. avsnittet Arkeologi s.1 i fylkeskommunens uttalelse.

I likhet med fylkeskommunen er vi bekymret for bakgårdenes framtidige skjebne. Her kan det skjule seg spor som kan fortelle om Levangers eldste historie, men de forteller også en nyere historie; med staller og overnattingsplasser i uthusene som ble utleid til tilreisende i forbindelse med Martnaden. Bakgårdene utgjør også en miljøfaktor, med i standsatte av hus og uteområde vil de gjøre området mer attraktivt. Det finnes fortsatt noen bakgårder med stor grad av autenticitet men de er under press. Forsvinner bakgårdene vil det være et stort tap for byen, både miljømessig og mht. dokumentasjon av byhistorien. Vi slutter oss helt og fullt til fylkeskommunens forslag (s.6, andre avsn.)om å foreta en registrering av bakgårdene i sentrum og utarbeide en egen plan for disse. Ikke alle bakgårder trenger å vernes men vi må søke å sikre noen av de mest autentiske.

Vi er glad for at planforslaget inneholder nye områder regulert som *spesialområde bevaring*, men vi deler fylkeskommunens syn på at det er for mange ”punktreguleringer” Flere *hele* kvartaler bør reguleres som spesialområde, det vil bla. sikre gateløp og bakgårder bedre. Det

er viktig å få til en helhetlig bevaring, slik at eldre bygninger som er sterkt ombygd eller forfalt, i størst mulig grad tilbakeføres til den opprinnelige utforming.

Mht. *Reguleringsbestemmelsene – Fellesbestemmelser for områder for bebyggelse som på grunn av kulturhistorisk verdi skal bevares*, viser vi til fylkeskommunens uttalelse under punktet *Reguleringsbestemmelser s. 7 og 8*.

Trafikkareal – Jernbane.

Sone IV:

I Planbeskrivelsens punkt 3.4.4 er utnyttingsmulighetene til stasjonsområdet beskrevet, og forutsetningene for benyttning av arealet, (sikring av overgang, samarbeid med jernbaneverket og Rom eiendom). I dokumentet "Avlastingsveger/turstisystem" nevnes også området "...fra Brusvebrua og til Jernbanebrua" som en viktig strekning for å gjøre turstien rundt Levanger komplett. Under dette punktet er byggearealer, grøntarealer, trafikk-/parkeringsarealer nevnt som eksempler på hvordan området kan utnyttes, samt at det i dag er en prosess på gang for å lage en detaljert arealbruksplan for området.

Dette er et byrom som er rikt på muligheter, men også komplekst og mangetydig.

Området er interessant fordi det ligger i enden av tverraksen som ble utformet som park, torg og branngate etter Sejersteds reguleringsplan. Elva og området som strekker seg mot jernbanelinja har slik sett en tilknytning til den arkitektoniske utformingen av Levanger sentrum som knapt er synlig i dag. Elva kan i dag ikke sees fra sentrum unntatt i områder i nærheten av broene. Vi vet også at elva er sårbar i forhold til å ivareta den som et område for biologisk mangfold, vegetasjonsbeltet må blant annet beholdes, og på mange måter er det at området er så lite tilgjengelig for publikum med på å beskytte det som naturområde.

Kunst, både temporær og permanent, kan gi viktige bidrag til hvordan området blir sett, forstått og videreutviklet, og tilføyte kvaliteter til utendørs møtesteder. Lokstallen som potensielt rom for kunst som ivaretar byggets historie og arkitektur kan også diskuteres i denne sammenhengen.

LevArt har allerede vært i dialog med jernbaneverket og ROM eiendom om muligheten for et temporært kunstprosjekt på området. Kunst er et satsningsområde for Rom eiendom gjennom "Rom for kunst", en serie temporære kunstverk ved sentralbenestasjonen i Trondheim og Oslo. Kunstnerparet Bjørg Nyjordet og Magnar Gilberg, bosatt på Mære, har kommet med viktige innspill i denne sammenhengen.

Kunst i offentlig rom kan derfor føyes til eksemplene på hvordan området kan utnyttes. Det er videre ønskelig med en dialog med kulturenheten i forhold til arealbruksplanen.

Området P2/Nedre Torg er foreslått brukt til parkeringshus (2 etg.) Dette vil bryte torgaksen og en mulig kontakt med Levangerelva. Skal det anlegges 2 etasjer her må i alle fall den ene ligge under jorda.

Området 37A/Tidligere Levanger barneskole er i planen regulert til kombinert formål i reguleringsbestemmelsene spesifiserer dette til *bolig, forretninger og kontor*. Vi mener dette må endres til: *kultur og undervisning, næring, kunst- og kulturformål*

Planbeskrivelse.

I pkt. 1.1. "Formål med planen" vil vi foreslå følgende tilføyelser:

I linje 3: - - - ivareta byens særpreg ved å sikre bygninger av historisk og arkitektonisk verdi, gjøre byen - - -.

I linje 5: - - - sentrumskjernens kvaliteter som handels- og byboligområde og sikre areal for kultur og fritid. Den nye - - -.

Vi mener planens innhold gir dekning for å ta inn disse endringene.

Det er positivt at planforslaget under pkt 3.1. "Generelle premisser" strekpunkt 2 tar opp sikring av byens verdifulle særpreg. Trebyen Levanger er spesiell, leder for Norsk Kulturminnefond uttalte under et besøk på Levanger nylig at Levanger var den eneste trebyen mellom Røros og Mosjøen.

Vi støtter tanken om "tettstedet som historiebok", det er viktig å bevare elementer fra ulike tider, sosiale lag og stilarter. Vi må også huske at den eldste historien kan ligge skjult i bygrunnen.

Under pkt 3.2. "Viktige hovedgrep", mener vi planforslaget gir dekning for et strekpunkt i tillegg:

§ sikre byens særpregede og verdifulle bygningsmiljø

Retningslinjer.

Under punktet "Innhold" foreslår vi følgende endelser/tilføyelser: i første avsnitt første linje, det andre ordet *bør* endres til *skal*. Forøvrig foreslår vi at man vurderes om ikke *må* og *skal* kan erstatte *bør* flere steder i planarbeidet. I 1. avsnitt etter 2. linje tilføyes: - - -, skoler, boliger, *arenaer for kunst og kultur* o.a.

Under samme punkt i 3. avsnitt, 4. linje foreslår vi *rekerasjon* byttet ut med --- for å oppleve *kunst og kultur*.

Under punktet "Møteplasser", etter 2. avsnitt, foreslår vi følgende tilføyelse: - - - lysforhold. *Slike møteplasser kan også være egnede steder for kulturarrangementer som teater, konserter ol. Permanente kunstverk kan tilføre møteplassene nye kvaliteter.*

Sjøen og elva. Det pekes på viktigheten av øyekontakt med vann, sjøen og elva. Skulle tilsi at planens forslag om et fleretasjes parkeringsbygg på Nedre torg må vurderes meget nøye.

Byggeskikk/estetikk. Vi vil understreke betydningen av å bevare helheten i bybildet og i gateløpene, dette gjøres, etter vårt syn, best ved å regulere større sammenhengende arealer som hele kvartaler til *spesialområde bevaring*. At endel bygninger er sterkt ombygd eller forfalt skal ikke være tilstrekkelig grunn for å nedprioritere verneverdien. I de fleste tilfeller kan disse bygningene med forholdsvis enkle grep, langt på vei, tilbakeføres til opprinnelig utforming. Ligger en bygning i et område regulert som spesialområde bevaring vil det ved planer om rivning ombygging eller restaurering være enklere å kreve at huset tilbakeføres til en utforming som ligger nærmest mulig opp til den originale.