



## Referat regionalt planforum

26. januar 2022, kl. 10-11:45 på Teams

Navn på sak: Byutviklingsstrategi for Levanger by

Deltakere:

| Reprenter/ funksjon                   | Navn                          |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| Levanger kommune                      | Per Anders Røstad             |
| Levanger kommune                      | Antonios Bruheim Markakis     |
| Statsforvalteren                      | Thomas Møller                 |
| Statsforvalteren                      | Anna Dybwad Alstad            |
| Statsforvalteren                      | Anne Sigrun Trandem           |
| Statsforvalteren                      | Beate Sundgård                |
| Statsforvalteren                      | Frode Engtrø                  |
| Statens vegvesen                      | Ola Belsaas                   |
| Bane NOR                              | Hilde Marie Prestvik          |
| Statsbygg                             | Håvard Skorild                |
| Statsbygg                             | Inger-Sofie Sæther            |
| Trøndelag fylkeskommune, kommunal     | Sanna Hanem Kavli (møteleder) |
| Trøndelag fylkeskommune, kommunal     | Geir H. Risvik                |
| Trøndelag fylkeskommune, kulturminner | Gunn-Hege Lande               |
| Trøndelag fylkeskommune, kulturminner | Hauke Haupts                  |
| Trøndelag fylkeskommune, vannforv.    | Bjørn Borge Skei              |
| Trøndelag fylkeskommune, samferdsel   | Gunnstein Flø Rasmussen       |
| Trøndelag fylkeskommune, folkehelse   | Kyrre Kvistad                 |
| Trøndelag fylkeskommune, kommunal     | Marthe M. Sesseng (referent)  |

### 1. Presentasjon av deltakere i møtet

### 2. Presentasjon av saken v/ Per Anders Røstad og Antonios Bruheim Markakis

Bedre grunnlag for å gjøre de rette valgene i fremtiden på et langsiktig perspektiv på et overordnet nivå. Mål og strategier for byutvikling legges til grunn med spesifisert utviklingsretning. Opplevelsen i dag er at det er litt tilfeldigheter og litt ustrukturert hvordan byen utvikler seg.

Fremdrift:

| 2022                    |                             |                            |  |                        |   |  |  |
|-------------------------|-----------------------------|----------------------------|--|------------------------|---|--|--|
| Jan/februar             | Mars- Juni                  | Juli                       | Aug.   | Sept.                  | Okt.  | Nov.   | Des.   |
| Medvirkning /Verksteder | Analyse og utredningsfasene | Sammenstilling av resultat | Oppstart av utarbeidelse av innhold til strategidokument | Fortsettelse av arbeid | Ferdigstilling av forslag til strategi og høring/orientering av forslaget. Medvirkningsfaser og publisitet. | Medvirkningsfase og publisitet. Eventuelle endringer legges inn og det lages sak for vedtak. | Ev. vedtak. Oppstart av planarbeid for områdeplan sentrum. |

Byutviklingsstrategien skal ende opp i et strategikart som viser strategier og prinsipper for areal- og transportutvikling frem mot 2040. Den skal inneholde lokaliseringsstrategier, basert på trender, kjente utfordringer, kjente muligheter, målsetninger, politiske føringer og ønsker.

Byutviklingen i Levanger er et resultat av samfunnsutviklingen generelt; utgangspunktet med isfri havn og tilknytning til fjorden. Byvekst over tid. Forventes fortsatt vekst av Levanger. Spesiell situasjon med bysituasjon i Levanger som er bygd på byplanen fra 1896. Privatbilismen førte til at boligområdene ble flyttet litt ut fra bykjernen. Hva nå? Hva er mulighetene? Hva er trendene? Hva er riktig utvikling av Levanger sentrum? Fra nå til 2040. 2040 er satt fordi det er tidsintervallet til samfunnsplanen.

Trender: Flere bor alene, samfunnet urbaniseres, teknologi som verktøy for transport og ferdsel, vi får mer fritid, klimaet blir mer ekstremt og uforutsigbar.

Analysearbeid for diskusjonen: Avgrensning av kart? Hvilken arealstrategi skal vi ha frem mot 2040? Innarbeide mål i samfunnsdelen? Realisering av dagens gjeldende planer?

Illustrasjon som viser måloppnåelse for gjeldende utbyggingsplaner:



Spørsmål til drøfting i møtet:

- Ser deltakerne i planforum nytteverdien av arbeidet vi har startet med en byutviklingsstrategi?
- Kan en strategi være med på å gjøre det lettere å veie ulike hensyn opp mot hverandre i fremtidige enkeltsaker og revisjoner?

### **3. Innspill og diskusjon**

Statsforvalteren:

Takk for god presentasjon, god synliggjøring av dilemmaer for slike byutviklingsstrategien. Nyttig arbeid og nyttig styringsverktøy for kommunen fremover. En strategisk tilnærming for byutviklingen kan være hensiktsmessig. Kommunene vurderer ofte at det er bedre å si ja enn å være avvisende til

tilfeldige planer som kommer. Godt verktøy – forankringen og medvirkningen kommer til å bli veldig viktig. Når man får strategien føler man seg mer forpliktet til å følge opp. Peker på utrolig mange dilemmaer, noen krystallklare svar er vanskelig å gi fordi det er vanskelig. Nasjonale verdier er viktig for Statsforvalteren, men er verdier som må veies. Skal være fortetting med kvalitet, så kan ikke bare maksimeres. Hensiktsmessig at nye områder utbygges innenfor en grønn strek.

Levanger kommune (L.K.): Åpenbare verdi – behov for å ha en bedre faglig begrunnelse for de valgene som gjøres. Letter å argumentere for utvikling av byen. Foregår stor utbygging av randsonen av byen i dag- er det riktig å ha den utnyttelsesgraden i randsonen i dag?

Folkehelse: Godt tenkt og godt presentert. Rollen – ønsker å skape et felles mandat slik at arealutviklingen ikke blir tilfeldig. Viktig med god arealplanlegging som understøtter samfunns mål. Forveksling lik en planprosess. Kunne vært arealstrategi til arealplanen der man har en god samfunnsanalyse. Kompenserer med en byutviklingsstrategi. Viktige tema. Kunne vært enda mer tydelig på gange og sykkel som transportform. Hva er det som gir verdi til livet? Nærhet til andre muligheter og fellesskap? Utbygging på Røstad drar ikke Levanger i riktig retning. Mandat for styring. Faglige gode vedtak. Kan avvise og styre politiske vedtak. Forankring.

L.K.: Ønsker en mobilitetsanalyse inn i strategien. Levanger har få økonomiske muskler sammenlignet med Trondheim, men håper dette kan være et grunnlag for å komme innenfor nasjonale støtteordninger. Politisk vedtatt strategi vil forplikte politikerne mye mer enn i dag.

Jordvern: Bra presentasjon. Bra tanke med strategi. Levanger kommune har stor aktivitet. Jordvern er et overordnet hensyn. Vil gjerne være med på videre diskusjon.

#### Bane NOR:

Interessant presentasjon. Ønsker samarbeid. Levanger stasjon ligger i hjertet av byen og tar mye areal. Sikkerhetskrav knyttet til jernbanen som må sikres. Vil ikke være vanskelig, men ønsker å samhandle, og det har allerede vært dialog omkring sentrumsarealer. Levanger stasjon vil få mange flere reisende. Selv utbyggingsplaner om utbyggingsspor på Røstad og det vil bli en egen planprosess. Planoverganger: Håper overgangen ved Mo kan saneres, samt usikrede landsbruksoverganger. Planovergang ved Rokne ligger akkurat utenfor avgrensningen, og håper at planavgrensningen kan justeres slik at den tas med i byutviklingsstrategien. Ønsker lykke til.

L.K.: Bane NOR eier 30 mål med sentrumsareal som nesten ikke er i bruk i dag.

#### Trøndelag fylkeskommune:

Kulturminner: Takk for fin, grundig og nyttig presentasjon. Det er jobbet systematisk med grunnlagsmaterialet i mange år i Levanger, og det bør benyttes i arbeidet med en byutviklingsstrategi. Usikker på om kartavgrensningen er riktig. Det bør være en klar satsing på sentrum slik at man ikke står i fare for å tømme byen for mer aktivitet. En fredet trehusby gir utfordringer og muligheter. En DIVE-analyse kan gjøre det lettere å ta stilling til hvilken utbygging man kan ha i sentrum. Viser til DIVE-analyse for Midtbyen i Trondheim sentrum:

<https://sites.google.com/trondheim.kommune.no/framtidstrondheim/plan-for-sentrumsutvikling/omr%C3%A5deplan-for-nord%C3%B8stre-kvadrant-i-midtbyen/dive-analyse-nord%C3%B8stre-kvadrant>

Fylkeskommunen skal i gang med å revidere Forslag til Forvaltningsplan Levanger kommune, og det er fint at det blir en parallell prosess. I arkitektkonkurransen Europan16 ble et arkitektfirma fra Spania vinnere og tanken er at de også skal bidra inn i bystrategiarbeidet. Fylkeskommunen bidrar gjerne inn i det videre strategiarbeidet om ønskelig.

L.K.: Har tatt med de områdene som vi ser påvirker utviklingen av byen. God kunnskap om trehusbyen i dag. Deler omtanken for trehusbyen. Hva gjør vi med trehusbyen fremover? Har ikke konkludert i forhold til utarbeidelse av DIVE-analyse.

Trafikk: Byutviklingsstrategien bør ha som mål å løse trafikkproblemer. Det er mange fylkesveger innenfor området. Trafikken berører bokvalitet i byen (støv og støy), og har mye å si for hvordan Levanger oppleves å være i. Problemstillingene i strategien bør komme lokalt fra; Hvor dere vil, alternativer og muligheter? Politikk og utvikling er å gjøre noen valg – «sette ned noen stolper». Grøntområder og parker som fungerer for innbyggerne og som betyr mye for. Noe bør defineres som «hellig»! Det er gjort et valg. Store utfordringer på veg – boligutbyggingen i dag fører til mer trafikk i Kirkegata. Byutviklingsstrategien bør se på alle muligheter for nye trafikkløsninger, selv om de kan være dramatiske. Fint med mange alternativer til diskusjon.

Vannforvaltning: Nye boliger øker indirekte på presset på natur. Boligutvikling bør skje gjennom fortetting med god lokalitet og det bør bygges i høyden i stedet for å bygge seg utover og komme inn i problemstillinger med vann, skog, dammer, våtmark, nedbørsfelt for drikkevann og jordbruksforvaltning. Naturen har betydning for hvordan vassdrag oppfører seg. Jernbanen er viktig for Levanger og bør være sentral i byutviklingen. Nærmiljø og naturområder er viktig for folkehelse og trivsel for alle, ikke alle kan kjøre på Frolfjellet. Elva og en satsing på elvesti er et element gjennom byen som bør utvikles videre, samt gang- og sykkelveger som henger sammen med elva og vassdrag i nærheten, så fremt man tar hensyn til aktsomhet for flom og hensynssone til vassdrag (bør være minimum 50 meter fra vassdrag). Leirabekken er et prosjekt med mål om å holde vassdraget åpent.

Kommunal: Veldig bra presentasjon og at Levanger har mulighet gjennom en byutviklingsstrategi til å løfte blikket og gjøre en overordnet vurdering av hvilken retning dere ønsker at Levanger skal utvikles i. Det er også veldig bra hvis det gjøres analyser for valgene som skal gjøres. Analyse av boligbehovet, boligreserver og behovet for nye boliger i forhold til befolkningsutvikling stilte vi spørsmål ved i vår uttalelse til kommuneplanens arealdel for Levanger. Har også sett på de overordnede målene i prosessplanen som er vedlagt til planforum, og har innspill om at de gjerne kunne vært mer konkrete og omhandlet mål om å utvikle trehusbyen som nasjonal verdi, revitalisere bysentrum, løse trafikale utfordringer og Levanger som studentby.

#### Statens vegvesen:

Veldig bra. Arbeidet vil løfte og kan på sikt svare ut dilemmaer. Det er bra å løfte opp problemstillinger. Statens vegvesen har to roller; riksvegforvalter – ny E6 er det ikke lenger SVV som skal bygge. Som vegforvalter er vegvesenet opptatt av å nå areal- og klimamål, og i den sammenhengen er det fint med en byutviklingsstrategi. Det er trafikale utfordringer på Levanger, og hvordan vi kan få endret privatbilismens hegemoni på Innherred er interessant å diskutere videre.

Statsbygg:

Takker for initiativet. Statsbygg har strategisk viktig eiendommer for Levanger. Statsbygg har jobbet med Campusutviklingsplan. Det ble benyttet gode medvirkningsverktøy i campusutviklingsplanen, som også kan brukes i byutviklingsstrategien. Enig i at byutviklingen til nå har vært litt for tilfeldig, og ved campus har også enkeltsaker som dukker opp med ungdomsskole og helsehus.