
**ADVOKAT M.N.A.
OLA A. STORAKER**

Innherred Samkommune
Postmottaknnherred-samkommune.no

Levanger, 07.03.14

Reguleringsendring reguleringsplan Levanger sentrum.

Jeg viser til mottatt brev vedrørende reguleringsendringen med oppfordring til å gi uttalelse.

Jeg vil anføre:

Næring/bolig i 1. etasjer:

Jeg gir min fulle tilslutning til PUKs tilleggsforslag i saken. Forslaget viser at de politikere som står nærmest problemet via sine verv har oppdaget det essensielle.

Poenget må være at bygg som egner seg for handelsvirksomhet har handelsvirksomhet i 1. etg. som 1. prior. i en indre kjerne. Da må en ha front mot gata og da må det være direkte inngang til lokalitetene fra fortau.

Mange bygg i "den indre kjerne" egner seg ikke, og merk da at fasadene nektes å bli gjort egnende pga den tvangstrøye kommunen via Riksantikvaren har ikledd byen med.

Det må være tillatt med bolig i 1. etg. i indre kjerne hvor det ikke er egnet for næring og der hvor det ikke er direkteadkomst fra fortau. Dessuten må en åpne for næring for areal/del av bygg som ligger i 1.etg. og ikke har fasade mot gata.

Hvorvidt et bygg er egnet for handel/næring ser en av markedet. Står lokaler tomme er de ikke tilstrekkelig egnet. Jeg har ut i fra erfaring sett at gårdeiere alltid prioriterer næring i 1.etg. dersom der er villighet til slik benyttelse i markedet.

Bolig vendt mot gate i 1. etg. gir dårlig bomiljø og dermed lavere inntekt for gårdeierne og da prioriteres næring dersom markedet er der. Bolig vil derfor alltid være en "nødløsning" som blir benyttet som et alternativ til tomme lokaler.

Etablerte boliger i 1. etg. vil alltid bli omgjort til næring dersom næringsdrivende "banker på døra."

Videre må det være klart, som PUK påpeker, at bakgårdshus, istedenfor å bli pålagt å bli stående tomme, må kunne anvendes som bolig for derigjennom å være med på å skape liv i sentrum.

Bakgårdshus har sjelden fasade mot gata og da burde det si seg selv at disse ikke blir å omfatte av et forbud mot bolig i 1. etg. Her også vil nok en etablert bolig bli tilpasset til næring dersom næringsbehovet melder seg.

Adkomst og tilgjengelighet:

Planforslaget uttaler at en vil søke å legge til rette for næring og liv i sentrumskjernen.

Samtidig ser jeg at en på sikt vil fjerne parkering fra torget.

I småbyer som Levanger må en legge stor vekt på tilgjengelighet og parkering for at sentrum skal kunne bestå i konkurranse med handelssentra i utkanten av byene.

All erfaring tilsier det !

Næringer i sentrum må ha et tilgjengelig sentrum og da trenger vi parkering og nærområdet til torget trenger torget som parkering. Se eksempelvis på næringsaktiviteten i Håkon Den Godes gate 29, den er avhengig av torget som stoppsted og som parkering.

Jeg vil også mene at tilgjengeligheten til rådhuset for befolkningen også er avhengig av torget som parkering.

Dette sendes kun pr. e-post.

Med hilsen

Ola A. Storaker