

Reguleringsbestemmelser

til reguleringsplan for eiendommen Røstad, G.nr. 274/1
i
Levanger kommune.

| | | |
|--|---|----------|
| Planen er datert: | : | 09.01.04 |
| Dato for siste revisjon av plankartet | : | 30.03.04 |
| Dato for siste revisjon av bestemmelsene | : | 13.10.04 |
| Dato for Kommunestyrets vedtak | : | 13.10.04 |

§ 1. AVGRENSNING.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart.

§ 2. FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN.

Området reguleres til:

- Byggeområder.
- Offentlige trafikkområder.
- Offentlige friområder.
- Spesialområder
- Fellesområder

§ 3. BYGGEOMRÅDER.

§ 3.1. Offentlige bygninger.

Bygningene skal plasseres innenfor viste byggelinjer.

For planlagt bebyggelse innenfor område 01 og 02 er maksimal høyde vist på planen. Over denne høyden tillates bare mindre oppbygg for ventilasjon, heismaskiner o. l. Forøvrig skal gesimshøyden for ny bebyggelse ikke overstige 7,0m.

Innenfor områdene 01, 02 og 03 kan oppføres offentlige bygninger og anlegg for undervisnings- og skoleformål og virksomheter innen forskning og utvikling, samt barnehage.

De markerte byggegrensene i område 01 skal sikre fri sikt fra Høgskolens gårds plass mot Levangerbukta.

Atkomst til område 03 skal skje via område 02, og skal krysse offentlig friområde.

Områdene 04 og 05 skal fortrinnsvis romme virksomheter innen undervisning, forskning og utvikling.

For områdene 02, 04, 05 og 06 kreves godkjent bebyggelsesplan for hele feltet før byggemeldinger kan behandles.

Område 04 kan midlertidig få atkomst fra alléen via område 02. Ved etablering av ny samleveg langs Nordlandsbanen, skal feltet ha permanent atkomst fra denne vegen.

De markerte byggegrensene i område 05 skal sikre fri sikt fra Kirkegata mot Høgskolens hovedbygning. Frisiktsektoren skal ikke bebygges.

Haugen nordøst for Kjerkhaugen (Liljekonvallhaugen) skal bevares skogkledd.

§ 3.2. Grad av utnyttning.

For områdene 01, 02, 03, 04, 05 og 06 må maksimalt bebygd areal ikke overskride 45% av områdenes størrelse.

§ 4. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER.

§ 4.1. Kjøreveger.

Alléen skal vedlikeholdes på en slik måte at trærne holdes i god hevd og utvikles på en naturlig måte.

§ 5. OFFENTLIGE FRIOMRÅDER.

Friområdet langs sjøen og Levangerelva skal danne en naturlig overgangssone mellom vann og mer kultiverte/utbygde arealer. Det skal legges til rette for ferdsel/turveg langs sjøen og elva.

Friområdet skal ellers nyttes til sport og lek. Nødvendige bygninger og anlegg for dette, og som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning av Planutvalget.

Lagring og avfallsdeponering i friområdet tillates ikke.

Leirabekkens løp og bekkeskråningene skal opprettholdes når det gjelder topografi og vegetasjon.

Kjerkhaugen skal bevares skogkledd.

I grøntbeltet sør for parkeringsplassen P1 skal det samtidig med parkeringsplassen opparbeides et vegetasjonsbelte med stedegen vegetasjon.

§ 6. SPESIALOMRÅDER.

§ 6.1. Frisiktsoner

Innenfor frisiktsoner skal det være fri sikt over en høyde på 0,5m over vegenes planum.

Arealene innenfor frisiktsonene må ikke på noe tidspunkt nyttes på en slik måte at frisikt hindres.

§ 6.2. Bevaringsområder.

Bevaringsverdige bygninger tillates ikke revet. Ved eventuell brann kan oppføres ny bygning med tilsvarende volum.

Ved søknadspliktige tiltak skal antikvariske myndigheters uttalelse innhentes.

Fornminner er vist med sikringssoner. Områdene skal ivareta hensikten bak §4 og §6 i Lov nr. 50 av 09.06.78 om kulturminner. Endring av grensene for, eller tiltak innenfor området er ikke tillatt uten etter tillatelse fra rette myndighet som spesifisert etter Kulturminnelovens §8 - 10 med forskrift. En sikringszone på 5,0m rundt det enkelte kulturminne gjelder inntil rette myndighet fastsetter noe annet.

§ 6. 3.Friluftsområde i sjø.

Området i sjøen utenfor område O3 kan nyttes til båt plass, flytebrygger o.l.

Flytebrygger skal byggemeldes.

§ 7. FELLESOMRÅDER.

Felles parkeringsplass P1 er felles for onrådene O1, O2 og O4.

Felles parkeringsplass P2 er felles for områdene O1 og O6.

Fellesarealene skal opparbeides og ferdigstilles i takt med utbyggingen av områdene.

Fellesområdene skal fradeles som egne parseller, og overskjøtes til fellesskapet i samsvar med reguleringsbestemmelsene ovenfor.