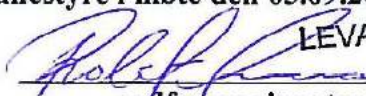


Reguleringsplan for Rinnleiret, gnr. 253 bnr. 51 Levanger kommune

Reguleringsbestemmelser

Planen er datert 27.11.05. Revidert 16.08.2007 og i hht. kommunestyrets vedtak i sak 46/07.
Vedtatt av Levanger kommunestyre i møte den 05.09.2007, sak 46/07


LEVANGER KOMMUNE
ORDFØRER
ordførers signatur

Tiltakshaver

Tiltakshaver er Levanger Kommune

1 Formål

1.1

Reguleringsplanen skal legge premisser for ny verdiskaping i en bevaringsverdig militærleir.

Reguleringsbestemmelsene skal i nødvendig grad gi vilkår for bruk av areal og bygninger innenfor plan området. Bestemmelsene kan sette vilkår for bruk for å fremme eller sikre formålet med reguleringen. Det kan også påbys særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak etter planen.

Samtidig skal planen sikre at kvalitetene ved Rinnleiret som landets eldste og eneste godt bevarte kavalerileir bevares. Planen skal ta vare på et helhetlig område der bygningene sammen med de omkringliggende grøntarealene er et kulturmiljø av høy militærhistorisk verdi nasjonalt og en sjeldenhet i europeisk sammenheng.

1.2

Det regulerte området er vist med formålsgrenser på plankartet. Planområdet er inndelt i Byggeområde for Industri, Byggeområde for Offentlig bebyggelse/Industri/Forretning (OF1), Byggeområde Offentlig bebyggelse/Industri/kontor (OI1), Offentlig trafikkområde, Spesialområde med bevaringsformål (S1, S2, S3, S4, S5) og areal for avløspumpestasjon.

2 Freda og bevaringsverdige bygninger.

2.1 Freda bygninger

Følgende bygninger er fredet i henhold til kulturminneloven og skal vedlikeholdes/istandsettes etter riksantikvarens bestemmelser i forskrift av 6. mai 2004. Tillatelse skal innhentes hos fylkeskommunens forvaltningsorgan for slike saker. Tiltak på bygningene skal godkjennes av kulturminnemyndigheten i fylkeskommunen

Freda bygninger er(iht plankartet) bygning nr.: 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18,19, 24, 25, 29, 31, 32, 34

Til sammen 21 bygninger.

2.2 Bevaringsverdige bygninger

Følgende bygninger er vernet i henhold til Landverneplan for forsvaret og skal vedlikeholdes/istandsettes etter følgende bestemmelser:

- Bygningene skal tas vare på gjennom vedlikehold og reparasjon
- Bygningene skal ikke rives

Tillatelse skal innhentes hos kommunens forvaltningsorgan for slike saker.

For disse bygningene gjelder ikke forskrift om byggesaksbehandling og kontroll i byggesaker av 01.07.2003 kap II: Tiltak som er unntatt byggesaksbehandling og kap III: Meldepliktige tiltak.

Når det blir nødvendig å skifte ut bygningsdeler erstattes disse med samme type material, utforming og detaljering. Tekniske forbedringer som er nødvendig for husets bruk kan vurderes i samråd med kulturminnemyndigheten i fylkeskommunen.

Ved større utskiftinger kan materialbruk, utforming og detaljering tilbakeføres til tidligere situasjon. Det forutsettes at det finnes dokumentasjon (bygningsdeler, tegninger, beskrivelser eller detaljfoto) som gir sikkert grunnlag for tilbakeføringen. Tilbakeføring gjennomføres etter rådføring med kulturminnemyndigheten i fylkeskommunen.

Bevaringsverdige bygninger er (iht plankartet) Bygning nr.: 2, 26, 33, 38, 39, 40, 42, 45.
Til sammen 8 bygninger.

3 Spesialområder bevaring

3.1

Ny bebyggelse innenfor spesialområde kan tillates under forutsetning av at det ikke kommer i konflikt med eksisterende tilliggende freda og bevaringsverdige bebyggelse.

Nybygg må harmonisere med omkringliggende bevaringsverdige og freda bebyggelse i form, volum, mønehøyde, takvinkel, farge og materialbruk.

Tiltak skal godkjennes av kulturminnemyndigheten i fylkeskommunen.

3.2 Område S1

Bygninger med vernestatus skal benyttes til museums- og publikumsrelatert virksomhet. Bygninger som ikke har vernestatus kan etter avtale med Levanger Kommune disponeres til andre formål som er forenlig med områdets status.

3.3 Område S2

Ubebygde område som ikke kan bebygges. Området skal benyttes til parkering, utstilling og publikumsrelaterte aktiviteter som ikke betinger permanente installasjoner, og er forenlig med leirens militærhistoriske aktiviteter og dagens museumsaktivitet. Allé langs innkjørselen skal bevares og skiftes ut med tilsvarende når trær viser at vedlikehold og skjøtsel ikke er tilstrekkelig.

3.4 Område S3.

Ubebygde område som ikke kan bebygges. Området skal benyttes til utstilling og publikumsrelaterte aktiviteter som ikke betinger permanente installasjoner, og er forenlig med leirens militærhistoriske aktiviteter og dagens museumsaktivitet. Allé langs innkjørselen skal bevares og skiftes ut med tilsvarende når trær viser at vedlikehold og skjøtsel ikke er tilstrekkelig.

3.5 Område S4.

Skal benyttes til aktiviteter relatert til den museale virksomheten.

3.6 Område S5

Bygning nr. 29 er en fredet bygning. Skal benyttes til oppbevaring eller lager – relaterte virksomheter.

3.7 Bygning 3, 12, 19 og 45

Bygning 3, 12 og 19 er fredet mens bygning 45 er vernet. Bygningen er plassert i byggeområder og tillates brukt til næringsformål som tilleggende arealer i de respektive byggeområdene.

4 Byggeområder for Offentlige bygninger/Industri/Forretning OF1

4.1

Innenfor området OF1 er det registrert en (1) verneverdig bygning, d.v.s bygning nr. 45.

4.2

Innenfor området kan arealet oppdeles, seksjoneres eller fradeles etter de enkelte bedrifters virksomhet og behov. Området kan bebygges med bygning som inneholder kontorlokaler, industriell virksomhet og forretning.

Fylkesplanens til en hver tids bestemmelser for handel og service gjøres gjeldende

4.3

Planutvalget i Levanger Kommune (PUK) kan bestemme rekkefølge for videre opparbeiding og utbygging av de respektive byggeområder.

4.5

Ny bebyggelse kan oppføres med inntil tre (3) etasjer, maks gesimshøgde 10m. Maks BYA 40% (bebygget areal i % av tomtens areal).

4.6

Avløpspumpestasjonen (AP) skal ha kjøreatkomst, dimensjonert for stor lastebil, over byggeområde OF1.

5 Byggeområder for Offentlige bygninger/Industri/Kontor OI1

5.1

Innenfor området kan arealet oppdeles, seksjoneres eller fradeles etter de enkelte bedrifters virksomhet og behov. Området kan bebygges med bygning som inneholder kontorlokaler, eller lokaler for industriell virksomhet. Støyende eller forurensende virksomhet må ikke komme i konflikt med annen ikke støyende og ikke-forurensende virksomhet i området.

5.2

Planutvalget i Levanger Kommune (PUK) kan bestemme rekkefølge for videre opparbeiding og utbygging av de respektive byggeområder.

5.3

Ny bebyggelse kan oppføres med inntil tre (3) etasjer, maks gesimshøgde 10m. Maks BYA 40% (bebygget areal i % av tomtens areal).

6 Byggeområde for Industri

6.1

Innenfor området er det registrert tre(3) verneverdige bygninger, d.v.s. bygning nr. 3, 12 og 19.

6.2.1

Innenfor området kan det oppføres bygninger for industri- og verkstedvirksomhet og/eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg.

6.3

Ny bebyggelse kan oppføres med inntil tre(3) etasjer, maks gesimshøgde 10m. Maks BYA 40% (bebygget areal i % av tomtens areal).

6.4

Innenfor området kan arealet oppdeles, seksjoneres eller fradeles etter de enkelte bedrifters virksomhet og behov. Det tillates ikke etablert bedrifter eller virksomhet som vil være til vesentlig ulempe for bestående anlegg, eller som er særskilt forurensende. Ubebygde deler av tomteområdet kan på grunnlag av godkjent situasjonsplan nyttes til lagring.

7 Offentlig trafikkområde

Arealene er regulert til kjøreveg åpen for allmenn ferdsel, offentlig gang- og sykkelveg samt annet vegareal. Annet vegareal består av en refuge mellom gang/sykkelveg langs Ev. 6 og regulert ny atkomstveg. Trær langs fylkesveg 133 søkes bevart.

Nytt kryss mellom Fv133 og E6, adkomstveg fra Fv133 til OF1 samt øvrig infrastruktur skal opparbeides før ny virksomhet etableres i område OF1 og OII.

8 Avløspumpe-stasjon AP

Arealet skal brukes til bygging av avløspumpe-stasjon. Pumpe-stasjonene kan ha et overbygg over bakken med største grunnflate på 3x3 meter.

9 Fellesbestemmelser

9.1

Ved søknad om tillatelse til oppføring av ny bebyggelse på regulerte byggeområder vil det kunne stilles krav om utarbeidelse av detaljert situasjonsplan som viser bygningens plassering på tomte og utenomhusanlegg så som vegger, parkering og beplantning. Planutvalget (PUK) skal påse at den nye bebyggelsens plassering, form, fasader og materialbruk er i harmoni med bebyggelse og tilliggende bebyggelse.

Såvidt mulig skal situasjonsplan for OF1 vise vegadkomst fram til OII.

Utendørs lagring må ikke være til sjenanse for allmennheten.

9.2

Grad av utnytting skal ikke overstige de verdier som er angitt for de respektive byggeområder på planen og i bestemmelsene, og er definert som tillatt bebygget areal, BYA, i % av tomtens areal.