

## LEVANGER KOMMUNE

Bestemmelser til reguleringsplan for deler av Sagtun,  
gnr 232/ bnr 12 og 7

Reguleringsbestemmelser datert: 14.07.05

**Revidert i hht. vedtak i kommunestyret 21.06.06**

### **§1 GENERELT**

#### **1.1 Reguleringsområde**

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

#### **1.2 Reguleringsformål**

Byggeområde for fritidsbebyggelse, spesialområde privat veg, felles lekeareal for barn og småbåtanlegg.

### **§2 BYGGEOMRÅDER**

#### **2.1 Fritidsbebyggelse.**

Innenfor planområdet er det planlagt 12 nye fritidseiendommer.

#### **For de ubebygde fritidseiendommene gjelder følgende:**

2.2 Plassering av bygninger på tomte skal angis i søknad om tillatelse til tiltak. Det kan tillates å flytte planlagte hytter innenfor reguleringsområdet.

2.3 For utforming av fritidsboligene skal det legges til grunn stedlig byggeskikk.  
Farge på eiendommens bebyggelse skal være mørk og tilpasset omgivelsene. Takteking skal være matt.

Størrelsen på fritidsboligen skal ha tillatt bruksareal på 100 m<sup>2</sup> BYA inkl uthus/anneks.

gesimshøyde skal i snitt ikke overstige 3 m.

Takvinkel skal ikke overstige 25 grader.

Terrenget skal bearbeides minst mulig.

Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 6 meter

2.4 Uthus på tomte være tilpasset fritidsboligen med hensyn til materialvalg, farge og form. Uthus skal ha maksimal rafthøyde på 2 m, og tillatt bruksareal er 20 m<sup>2</sup>. Plassering av uthus skal være vist på situasjonsplan som følger søknad om byggetillatelse av fritidsboligen, selv om uthuset ikke skal oppføres samtidig med dette.

2.5 *(Tatt ut).*

### **§3 FELLESOMRÅDER**

3.1 *(Tatt ut)*

3.2 Friluftsområde.  
Område beregnet som areal for rekreasjon og lek.  
Område er felles for eiendommer begrenset av denne planen.

### **§4 SPESIALOMRÅDER**

4.1 Privat småbåtanlegg.  
Anlegget omfatter flytebrygge med båtplasser for småbåter. Anleggets endelige form og innhold skal utarbeides som detaljert plan som skal godkjennes av planutvalget.

4.2 Privat vei.  
Opparbeidelse av nye veger skal utføres med enkel vegstandard og som er skånsom overfor terreng og vegetasjon.  
Privat vei merket Pv 1 benyttes som adkomstvei for eiendommer merket 1-10.  
Privat vei merket pv. 2 benyttes som adkomstvei for eiendommer merket 11 og 12 samt eiendommene gnr./bnr. 323/115 og gnr./bnr./fnr. 232/7/5

4.3 *(Flyttet til §3.2)*

## **§5 FELLESBESTEMMELSER**

- 5.1 Byggearbeider skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon.
- 5.2 Gjerde rundt hytta kan settes.
- 5.3 I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser skal disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning tillates ikke.

Rev. i hht. vedtak i KST 21.06.06 - BAH