

Reguleringsplan Fåra, Levanger kommune

BESTEMMELSER

Reguleringsplanen er datert: 10.10.2006

Siste revisjon av bestemmelsene: 10.10.2006

Vedtatt av Planutvalget i sak xx.xx xx.x.xxxx

1 Generelt

1.1 Reguleringsformål

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense. Planområdet er inndelt i følgende reguleringsformål:

Byggeområder

- Fritidsbebyggelse hytter
- Fritidsbebyggelse naust

Landbruksområder

- Område for jord og skogbruk

Fareområder

- Høyspentlinje

Spesialområder

- Friluftsområde

Fellesområder

- Felles atkomst
- Felles parkering
- Båtopplag

2 Fellesbestemmelser

2.1 Generelt

2.1.1 Terreng

Terrenginngrep skal i størst mulig grad unngås. I de tilfeller det ikke kan unngås, skal inngrepet etterbehandles slik at terrenget kan gjenopprettes. Uttak av masser er regulert gjennom Plan- og Bygningsloven. Vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Toppkapping av trær tillates ikke.

2.1.2 Rekkefølgekrav

Før det legges inn vann i fritidsbolig, skal boligen være tilknyttet godkjent avløpsanlegg.

3 Reguleringsformål

3.1 Byggeområder - fritidsbebyggelse

3.1.1 Generelt

I 3 byggeområder kan oppføres 11 nye hytter. Det kan kun oppføres ei hytte på hver tomt. Hyttene skal ligge lavest mulig i terrenget, største tillatte mur- eller pillarhøyde over terrengnivå er 30 cm i flatt terreng og 80 cm i skrått terreng. Største tillatte innvendige høyde under raft er 230 cm for flat himling og 200cm for åpen himling. Største tillatte bruksareal er 100 m² pr hyttetomt. I dette arealet inngår også uthus/anneks. Uthus/anneks skal ikke være større enn 20 m². På hver tomt kan oppføres 1 uthus/anneks . I tillegg til dette kan det oppføres veranda med bebygd areal inntil 30 m².

I 2 byggeområder kan oppføres inntil 6 dobbeltnaust totalt. Naustene skal ligge lavest mulig i terrenget. Største tillatte mur- eller pillarhøyde over terrenget er 30 cm. Største tillatte innvendig høyde fra underkant svill til raft er 120 cm. Største tillatte bredde er 400 cm og største lengde er 500 cm.

I byggeområdene skal skog- og terrengbehandlingen ha som hovedsiktemål å bevare landskapets utmarkskarakter og rekreasjonskvalitet.

For å bevare utmarkskarakteren og sikre god atkomst er det forbudt å gjerde inn hytte, naust eller tomt.

3.1.2 Utførelse

Hyttetak skal utføres som saltak med en takvinkel mellom 15 og 25 grader og naust med 20 grader. Tekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning. Bebyggelsen skal ha naturfarge som ikke reflekterer lys.

Naustene skal oppføres i tre med stående panel.

3.1.3 Parkering

Det skal være minst 1 biloppstillingsplass pr. tomt.

3.2 Spesialområder

3.2.1 Friluftsområde

Områdene skal benyttes av allmennheten til rekreasjon og friluftsliv. Sittegruppe, grillplass og gapahuk kan anlegges i området, men det er ikke tillatt å oppføre bygg eller anlegg som er til hinder for området bruk som friluftsområde.

3.3 Fellesområder

3.3.1 Felles atkomst

Vegene er felles for hyttene i området og for hovedbruket.

Det er ikke tillatt å opparbeide andre kjøreveger enn de som er vist på planen.

3.3.2 Felles parkering

Angitte parkeringsplasser er parkering/gjesteparkering for den planlagte utbyggingen og skal ha plass til minst 0,5 bil pr hytte..

3.3.3 Felles båtopplag.

Områdene skal benyttes som båtopplagsplass for de hyttene som omfattes av planen samt for hovedbruket.