

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN FOR BØRØYA I LEVANGER KOMMUNE

PLANFORSLAG 19.09.06 Rev.:11.09.07

1 Generellt

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.

2 Reguleringsformål.

- 2.1 I det beskrevne planområdet er det benyttet følgende reguleringsformål:
Byggeområde, Landbruksområde, Fareområde, Offentlig trafikkområde,
Spesialområde, Fellesområde

3 Byggeområde.

3.1 Bebyggelsen.

Innenfor formålsbestemte områder kan det oppføres hytte/fritidshus og naust.
På eiendommen gnr.267 bnr.9 kan det oppføres helårsbolig. /

3.2 Utforming.

For hytte/fritidshus tillates bebygget areal 100 m² inkl. 10 m² uthus / aneks.
Bygningene skal utformes i 1 etg., med saltak eller pulttak.
Mønehøyde skal ikke overskride gjennomsnitt på 4,5 m over terrenget.
Bygningene skal fundamenteres slik at mur eller pillarhøyde over
terrengnivå ikke overskrider 40 cm på flatt terreng og 1 m i skrått terreng.
Terasser bygget i tre tillates med inntil 30 m².

3.3 Naust.

På formålsbestemt område på nordsida av Børøya kan det oppføres naust som
enkelstående bygg med inntil 15 m² bebygget areal, eller som fellesnaust med
inntil 15 m² bebygget areal pr.båtplass. Mønehøyde skal ikke overskride 2.8 m.

3.4 Materialer og fargebruk.

Det skal benyttes materialer som har samhørighet med omgivende natur.
Taktekking skal utføres med materialer som har matt eller mørk overflate.
Det skal benyttes jordfarger som rød, brun, mørk grå eller mørk oker.

4 Fareområde.

- 4.1 Området omfattes av trafokiosk og høgspenningslinje, med sikringsone på
5 m fra trafokiosk og 6 m fra fra høgspenningslinjas ytre fase.

5 Spesialområde.

5.1 Bevaringsområde, kulturminner.

Innenfor område er det registrert flere gravhauger, gravrøyser og spor etter tidligere bosetting og virksomhet. Dette er kulturminner som er automatisk fredet iflg. kulturminneloven. Tiltak innenfor dette området skal godkjennes av kulturminnemyndighetene. Bestående hytte innenfor området kan ikke påbygges eller endres uten godkjennelse fra kulturminnemyndighetene.

5.2 Naturvernområde.

Naturvernområdet som omfatter Tynesfjæra Fuglefredningsområde ble i august 2003 av Miljøverndepartementet fredet med hjemmel i Naturvernloven. Tiltak innenfor området skal godkjennes av den forvaltningsmyndigheten som har ansvar for verneområdet.

5.3 Friluftsområde.

Området skal være tilgjengelig for allmenheten .
Innenfor dette området er det ikke tillatt å oppføre bygg, plassere varige, midlertidige eller transportable konstruksjoner eller anlegg, eller drive virksomhet som er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

5.4 Anlegg i grunnen.

Område for innfiltrasjonsgrøfter og tekniske anlegg i grunnen.

5.5 Privat vei.

Vegen skal benyttes som adkomstveg fra offentlig veg og fram til bolig på landbrukseiendom, til helårsbolig på eiendommen gnr. 267 bnr.9. og til fellesområde med parkeringsplass for fritidsbebyggelsen. Akjørsel til eiendommer med parkering på egen tomt er vist med pil.

6 Fellesområde

6.1 Felles parkering.

På anviste områder ved privat vei skal det opparbeides felles parkeringsplass mrk. P1.P2,P3 og P4. Det skal beregnes en (1) parkeringsplass pr. hytte. P1 skal være felles parkering for hytter på eiendommen gnr.267 bnr.14. med feste nr.1 –10 og to stk. nye tomter mrk. F3 og F4. P2 skal være felles parkering for hytte på eiendommen gnr. 267. bnr.19 , bnr.34, bnr.35 og 1 stk. planlagt tomt merket F1 på gnr.267 bnr.1. P3 skal være felles parkering for hytte på eiendommen gnr.267 bnr.28, bnr.29 og bnr.1.4. P4 skal være felles parkering for hytte på eiendommen gnr.267 bnr.33 og 1 stk. planlagt tomt merket F2 på gnr.267 bnr.1.
Adkomst fra felles parkeringsplass fram til hyttene skal skje etter avmerkede eller naturlige stier i terrenget.
Terrenginngrep ved anlegg / opparbeiding av parkeringsplassen skal være mest mulig skånsomt og skal repareres slik at områdets naturpreg opprettholdes.

7 Offentlige trafikkområder

7.1 Kjøreveg åpen for allmen ferdsel.

7.2 Parkeringsplass med snuplass for buss og brøytebil.

7.3 Gang og sykkelveg.

7.3.1 Gang og sykkelveg opparbeides som sti med bredde lik 1,5 m
