

INNLEDNING TIL REGULERINGSBESTEMMELSER

..... Levanger ..... kommune

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan  
for:.....

..... BOLIGFELT GOTTÅS, RONGLAN .....

Dato for siste revisjon av planen:.....

Dato for kommunestyrets vedtak: 31/1. 85 .....

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense..

Området reguleres for følgende formål:

- Byggeområder
- Trafikkområder
- Friområder
- Fellesareal for flere eiendommer

7700 Steinkjer, 24. mai 1985



§1. REGULERINGSFORMÅL:

1. Byggeområder (boliger, offentlige bygninger)
2. Trafikkområder
3. Friområder

1. BYGGEOMRÅDER:

§2. Områder for boliger.

- a) I områdene fra og med B1 til og med B16 kan oppføres bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer.
- b) Bygningens høyde målt fra ferdig terreng til gesims, må ikke overstige 3,5 m for 1- etasjes og 6,0 m for 2- etasjes hus.
- c) Bygningsrådet skal bestemme høyden på grunnmur.
- d) Garasje skal fortrinnsvis oppføres som tillegg til, eller del av bolighuset, og tilpasses dette m.h.t. materialvalg, form og farge. Der forholdene tilsier det, kan bygningsrådet tillate oppført frittliggende garasje. Garasje og eller uthus kan oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 50 m<sup>2</sup>. Garasje kan, innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense. Der forholdene gjør det nødvendig, kan bygningsrådet gi tillatelse til plassering av garasje utenfor byggelinje. Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Selv om ikke garasjen bygges samtidig som bolighuset skal garasjens plassering og utforming være vist på tegninger og kart som følger byggemeldingen for boliger. Innenfor tomtegrensen skal det være snumulighet for personbil. I tillegg til garasje/parkering for 1 bil skal det på tomten være opparbeidet oppstillingsplass for 1 bil.

§3. Områder for offentlige bygninger.

Nødvendige trafokiosker må plasseres i samråd med bygningsrådet.

§4. Trafikkområder.

I trafikkområdet skal det anlegges:  
- kjøreveger  
- gang- og sykkelveger

Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.

Trafikkområdet skal opparbeides med den inndeling av kjøreveg og gang-/sykkelveg som er vist på planen.

På gang- og sykkelveg kan syke-, brann-, flytte- og renovasjonsbiler tillates.

§5. Friområder.

Friområde F1 og F5 skal nyttes til park. I friområdene tillates bare oppført bygg og innretninger som etter bygningsrådets skjønn er påkrevd for utnytting og drift av områdene. Friområdene F2, F3, F4 skal nyttes til nærlekeplasser.

§6. Fellesbestemmelser.

- a) Utnyttingsgradene, d.e. forholdet mellom brutto golvareal og tomteareal, skal ikke overstige  $U = 0,2$  for de enkelte reguleringsområder på planen. Tomtearealet er regnet til grense for reguleringsformål.
- b) Bygningsrådet skal, ved behandling av byggemeldingen, påse at bebyggelsens form, fasader, vindusinndeling og synlige materialer får en god utførelse og harmonerer med omgivende bebyggelse. Bygningsrådet skal godkjenne fortausbelegg, skilt og reklamebruk, utvendig belysning, husfarge, beplantning, gjerder og murer, som skal utformes slik at det harmonerer med strøkets karakter. Gjerder kan ikke settes nærmere formålsgrense mot veg enn 1,5 m fra opparbeidet vegkant.
- c) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel. I området mellom veg og frisiktlinje skal det ikke opprettes sikt-hindrende gjenstander høyere enn 0,5 m over planum tilstøtende kjørebane.
- d) Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Eksisterende vegetasjon med høyde over 2 m som etter bygningsrådets skjønn er av varig verdi for strøket, må ikke fjernes uten bygningsrådets samtykke.
- e) Terrengbehandling, herunder plassering av masser, bør utføres slik at det best mulig faller inn i omgivelsene. Med byggemelding bør følge planeringsplan for tomten med påført kotehøyde og angivelse av eventuelle forstøtningsmurer, markerte skråninger o.a.
- f) Avkjørsel til offentlig vei skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
- g) Kiosker, salgsboder o.l. tillates bare oppsatt midlertidig og der de etter bygningsrådets skjønn ikke er til ulempe.
- h) Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.
- i) Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.