

Reguleringsbestemmelser

Bebyggelsesplan for deler av eiendommen Øvre, gnr.331, bnr. 1 Ytterøy,
Levanger kommune

Vedtatt av PUK 02.09.04

Reguleringsbestemmelsene er revidert jfr.
mindre vesentlig endring vedtatt av PUK 23.08.2006, sak 56/06.

- § 1.0 Planområdet.
Planområdet omfatter det som på planen er vist innenfor planavgrensningen.
- § 1.1 Reguleringsformål.
Området reguleres til byggeområde for fritidsbebyggelse m/tilhørende naust, badeplass og flytebrygge.
- Mindre vesentlig endring 23.08.06. | § 2.0 I byggeområdene kan det oppføres 20 hytter med uthus/anneks og 10 dobbeltnaust med flytebrygge.
Møneretningen skal være i hyttenes lengderetning og for naustene skal møneretningen være ut mot sjøen.
Hver hyttetomt kan bare bebygges med en hytteenhet. Største tillatte bruksareal pr. tomt er 100 m². I dette arealet inngår også uthus/anneks.
Uthus/anneks skal ikke være større enn 20 m².
I tillegg til dette kan det oppføres veranda med bebygd areal inntill 30 m².
Hytterne kan oppføres med hems med netto romhøyde inntil 1.9 m.
- § 2.2 Avstanden fra underkant bjelkelag til raft skal ikke overstige 2.5 m for hyttene og 2.2 m for uthus/anneks.
Avstanden fra underkant bjelkelag til mønet skal ikke overstige 4.3 m for hyttene og 3.8 m for uthus/anneks.
- § 2.3 Naustene oppføres som dobbeltnaust. Gesimshøyde skal ikke være større enn 2.0 m, takvinkelen skal være 27 grader og utføres som saltak. Tillatt bredde 5 m og lengde 6 m.
- § 2.4 Hyttetakene skal utføres som saltak med takvinkel mellom 18 og 35 grader. Felles for både hyttetak og nausttak er at taktekkingsmaterialet skal være matt og harmonisere med omgivelsene. Bebyggelsen skal ha naturfarger som ikke reflekterer lys.
Naustene skal oppføres i tre med stående kledning.
- § 2.6 Det er tillatt å legge inn vann i hyttene under forutsetning av at godkjent avløp er ordnet.
- §2.7 Det er ikke tillatt å sette opp gjerde/inngjerding i hytteområdet.
- § 3.0 Fellesområde
- § 3.1 Felles parkeringsplass er felles for hyttetomtene 1 – 20.