



Vedtekter til plan- og bygningsloven for Levanger kommune

Endret 20. august 1982, 21. januar 1986 nr. 73, 6. mai 1986 nr. 1111, 27. april 1989 nr 569, 16. juni 1989 nr. 840, 19. desember 1989 nr. 1221, [13.10. 2004 komsak 067/04.](#)

13.10. 2004: Vedtekt til § 50 nr. 1.

Av utgiftene fordeles 1/3 i forhold til eiendommens tillatte utnytting (brutto golvareal) og 2/3 i forhold til eiendommens grunnareal.

13.10. 2004: Vedtekt til § 66 a.

Bygninger som oppføres innenfor et område som omfattes av konsesjon gitt etter lov av 18. april nr 10 om bygging og drift av fjernvarmeanlegg, jf. energiloven av 29. juni 1990 nr. 50, skal tilknyttes fjernvarmeanlegget.

13.10. 2004: Vedtekt til § 69 nr. 3.

I bebyggelsesplaner, reguleringsplaner (og ved søknad om byggetillatelse) skal det vises areal for tilfredsstillende oppholdssted i det fri, som for eksempel lekeplass for barn og avkjørsel samt parkering for biler, motorsykler og sykler. I den grad behovet for slike anlegg er dekket på tilstøtende areal, må dette dokumenteres. Anleggene må vises i sin sammenheng med kjøreveier, gangveier og friareal.

1. Bestemmelser for lekeplasser m.v. for barn

I boligområdene skal det avsettes minimum 50 m² felles eller offentlig uteareal pr. bolig. Innenfor en avstand på 100 m fra boligbebyggelsen skal det sikres areal til småbarnslekeplass på minimum 100 m², og innenfor en avstand på 250 m skal det sikres areal til kvartalslekeplass på minimum 1,5 dekar.

Omdisponering av fellesareal eller friområder som er i bruk eller egnet for lek, skal ikke tillates uten at det skaffes fullverdig erstatningsareal. Erstatningsareal skal også skaffes dersom uregulert areal som brukes til lek blir omdisponert til utbyggingsformål.

2. Bestemmelser for avkjørsel og parkering av biler, motorsykler og sykler for bebyggelsens behov

- a) Vanlig boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for minst 1.5 bil pr. boenhet. For hybler skal det være minst 1 bilplass pr. boenhet. Eneboliger skal ha minst 2 bilplasser på egen tomt.
- b) Kontorbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller fellesareal for flere tomter for minst 1 bil pr. 50 m² brutto golvflate i bebyggelsen, eller minst 75 bilplasser pr. 100 ansatte – største antall benyttes. Forretningsbebyggelse skal ha biloppstillingsplass på egen tomt eller fellesareal for flere tomter for minst 1 bil pr. 50 m² brutto golvflate i bebyggelsen.
Til dette kommer lasteareal for vare- og lastebiler.
- c) Industri- og lagerbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller fellesareal for flere tomter for minst 1 bil pr. 100 m² brutto golvflate i bebyggelsen, eller minst 75 bilplasser pr. 100 ansatte – største antall benyttes.

- d) Institusjoner, hoteller, restauranter, forsamlingslokaler, teatre, skoler, universiteter, idrettsanlegg, sykehus og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende, skal ha de oppstillingsplasser for biler og ut- og innkjøringsforhold som kommunen i hvert enkelt tilfelle krever.
- e) Oppstillingsplass for motorsykler og sykler avsettes på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter.

Bestemmelsene under pkt. a-d om krav til antall biloppstillingsplasser for biler bortfaller i den utstrekning garasje plass trer i stedet.

Kommunen kan i spesielle tilfeller godkjenne at biloppstillingsplassene helt eller delvis blir anordnet på et annet sted i rimelig nærhet. Rådet kan sette bestemte vilkår for slik godkjenning.

13.10. 2004: Vedtekt til § 69 nr. 4.

Kommunen kan for sentrale deler av Levanger som ligger innenfor de grenser som er nevnt nedenfor, samtykke i at det i stedet for biloppstillingsplasser på egen grunn eller fellesareal blir innbetalt et beløp pr. manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg. Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde i slike tilfeller.

Grensebeskrivelse: Område for frikjøpsordningen er begrenset av Levangersundet, Levangerelva og en linje mellom Levangersundet og Levangerelva som går inn i den vestlige begrensning for reguleringsplan Levanger sentrum, inkludert Sykehuset Levanger og Levanger videregående og utfylling. Grensen er vist i figur 1.

Beløpet innbetales til kommunen før byggetillatelse utleveres (før byggestart) og avsettes til fond for parkeringsplasser. Ved innbetaling av beløpet tar kommunen over det ansvar tiltakshaver har til å skaffe det nødvendige antall parkeringsplasser. Eiendommen får ingen særrettigheter av noe slag til de parkeringsplasser kommunen bygger for det innbetalte frikjøpsbeløp.



Figur1: Område for frikjøp

13.10. 2004: Vedtekt til § 76.

Kommunen kan kreve at nødvendig garasje plass skal være sikret for eiendommens behov. Ved søknad om oppføring av boligbygg skal garasje være innpasset i planen selv om garasjen ikke bygges samtidig med boligen.

13.10. 2004: Vedtekt til § 78 nr. 1.

Kommunen kan forby at bedrifter, anlegg, opplag og lagre av farlige eller særlige sjenerende art blir lagt innenfor kommunens område.

Likeledes kan kommunen forby at det på den enkelte eiendom blir lagt bedrifter, anlegg, opplag og lagre dersom disse vil medføre forhold som er til vesentlig ulempe.

13.10. 2004: Vedtekt til § 85.

For midlertidige eller transportable konstruksjoner, så som campingvogn, husbåt eller lignende, er oppstilling for lengre tid enn 2 uker bare tillatt på områder som er godkjent for formålet av kommunen. Godkjenning kan bare gis når oppstilling av nevnte konstruksjoner ikke vil være til ulempe for omgivelsene i vesentlig grad og heller ikke skjemme området i nevneverdig grad.

Kommunen kan sette vilkår for godkjenning og også gjøre den tidsbegrenset. Godkjenningen kan når som helst trekkes tilbake.

Denne vedtekt gjelder ikke for oppstilling av en av de nevnte konstruksjoner på egen eiendom.

Når særlige grunner foreligger, kan kommunen dispensere fra denne bestemmelse.

13.10. 2004: Vedtekt til § 91 a.

Det må foreligge tillatelse fra kommunen for:

- a) å omdanne eller ta i bruk bolig til forretningslokale, herunder hotell eller annet herberge,
- b) å rive bygning som inneholder bolig, unntatt når bygningen
 - 1) er ekspropriert av det offentlige
 - 2) ligger innenfor område som er regulert til fornyelse (§ 25 nr. 8) og er ervervet av kommunen eller andre som med kommunestyrets samtykke skal stå for fornyelsen,
- c) å slå sammen boliger eller dele opp leiligheter til hybler,
- d) annen ombygging av bolig enn den som omfattes av bokstav a eller c når ombyggingen fører til at leiligheten må fravikes.

Ved avgjørelsen av om tillatelse etter første ledd bokstav a til d skal gis, tas det hensyn til en forsvarlig utnytting av boligmassen. Det kan stilles vilkår om at berørte beboere skal skaffes erstatningsbolig.

Dersom boligen er omgjort i strid med vedtekt gitt etter første ledd, kan kommunen påby at den settes i slik stand at den kan tjene sitt opprinnelige formål.

13.10. 2004 : Vedtekt til § 107.

1. Innen kommunen må skilt, reklameinnretninger og lignende ikke settes opp uten at kommunen på forhånd har gitt samtykke. Samtykke kan bare gis inntil videre eller for et bestemt tidsrom. Skilt og reklameinnretninger skal ikke virke skjemmende i seg selv eller i forhold til omgivelsene.
2. Tillatelse kreves ikke for skilt under 1.0 m².

3. Skilt og reklameinnretninger skal ha moderat størrelse, utforming og farge, og skal harmonere med bygningen og miljøet for øvrig. Blinkende eller bevegelige skilt/reklameinnretning tillates ikke.
4. Skilt og reklame i form av lyskasser bør ikke benyttes.
5. Skilt skal ikke dekke mer enn $\frac{1}{4}$ av bygningens horisontale fasadelengde, begrenset til 4 meter, eller en rimelig del av fasaden som virksomheten disponerer. Uthengsskilt skal ikke ha større bredde enn 1 meter. På fredede eller bevaringsverdige bygninger eller miljøer skal maksimum størrelse være 0.6 m^2 .
6. I næringsbygg som inneholder flere virksomheter bør firmaenes skilt samles i en oppslagstavle. Denne kan være frittstående. Virksomhet i lokaler med fasade langs fortau eller gate med egen inngang kan egne skilt. Antallet skilt kan økes dersom virksomheten disponerer flere fasader på eiendommen langs fortau eller gate, og der det er naturlig at det settes opp skilt også mot disse. Skiltene skal som hovedregel plasseres ved innganger.
7. Skilt og reklameinnretninger på bygninger bør plasseres på veggflater, og ikke på mønet, takflater eller gesims.
Løsfotreklame og annen utendørsreklame må ikke være til hinder for fremkommeligheten.

13.10. 2004: Vedtekt til § 121

1. Levanger kommunes vedtekter til plan- og bygningsloven av 1985 med endringer av 13.10. 2004 får anvendelse på alle arbeid og tiltak som settes i gang etter at vedtektene trer i kraft.
2. Vedtektene gjelder kun for arbeid og tiltak som er satt i gang etter at de nye vedtektene trer i kraft.
3. Når disse vedtektene trer i kraft, vil Levanger kommunes vedtekter til bygningsloven av 1965 opphøre å gjelde.