

LEVANGER KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for **Åsvegen 27, gnr 37, bnr 226 m.fl., Skogn i Levanger**

Reguleringsplanen er datert 06.11.2009

Reguleringsbestemmelsene er datert 06.11.2009

1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker:
Offentlig ettersyn i tidsrommet: _____
2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker:
Offentlig ettersyn i tidsrommet: _____
3. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker:
Kommunestyrets vedtak: _____

Ordførers underskrift

§ 1 Det planlagte området er vist på plankart med angitte plangrenser.

§ 2 Området reguleres til disse formål:

- Bebyggelse og anlegg.
 - o Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse.
 - o Gårdsplass.
 - o Uteopphold / lekeplass.
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.
 - o Veg – felles avkjørsel.
 - o Annen veggrunn – tekniske anlegg.

§ 3 **Fellesbestemmelser.**

3.1 Det skal opparbeides minimum 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet.

9.1 Grad av utnytting, basert på område regulert til boligbebyggelse, skal ikke overstige % BYA = 42 %.

Bebyggelse og anlegg.

§ 4 **Byggeområde for boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse.**

4.1 I området kan føres opp vertikaldelt tomannsbolig.
Boligen skal ha en etasje mot Åsvegen. Mot Mønsterhaugvegen tillates sokkeletasje.

4.2 Bebyggelsen skal ha adkomst fra Mønsterhaugvegen over felles avkjørsel.

- 4.3 For bolighuset skal maksimal gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng ikke overstige 3,5 m mot Åsvegen og 6,0 m mot Mønsterhaugvegen. Mønehøyde skal ikke overstige 9,0 m.
For garasjer/carport skal gesimshøyder ikke overstige 3,5 m over planert terreng foran garasjene.
- 4.4 Bebyggelsen skal ha saltaks form med takvinkel innen område 15-35 grader.
- 4.5 Bebyggelsens eksteriør skal preges av trematerialer. Som taktekking skal benyttes takstein.
- 4.6 I området kan føres opp dobbel garasje eller carport i en etasje.
- 4.7 Garasjen skal legges i høyde med bolighusets sokkeletasje og de samme bestemmelser som angitt i § 4.3 – 5 gjelder også for garasjen.

§ 5 **Gårdsplass.**

- 5.1 Det skal på gårdsplass reserveres parkeringsplass for 2 biler.
- 5.2 Mot Åsvegen tillates i byggegrensen oppsatt støttemur for å ivareta høydeforskjellen mellom gårdsplass og veg/fortau. Topp mur skal ikke være høyere enn Åsvegen.

§ 6 **Uteopphold / lekeplass.**

- 6.1 Det skal opparbeides uteoppholdsareal med minimum 50 m² pr. boenhet.
- 6.2 Ubebygde areal skal ferdigstilles for bruk samtidig med boligene.
- 6.3 Lekeareal på Åsvegen 27, gnr 37, bnr 226 er reservert for denne eiendom.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

§ 7 **Veg – felles avkjørsel.**

- 7.1 Areal for veg skal være felles avkjørsel fra Mønsterhaugvegen til eiendommene Mønsterhaugvegen 12, gnr 37, bnr 26 og Åsvegen 27, gnr 37, bnr 226.

§ 8 **Annen veggrunn – tekniske anlegg.**

- 8.1 Området for Annen veggrunn – tekniske anlegg eies av og skal benyttes av Levanger kommune til føring av grunnledninger.
Området skal ikke bebygges.