

## BESTEMMELSER TIL

# REGULERINGSPLAN FOR STAMNHAUGEN HYTTEGREN

I GRØNNINGEN STATSALLMENNING I LEVANGER KOMMUNE

Bestemmelsene sist revidert 13/6-2018

---

## 1 GENERELT

### 1.1 Reguleringsområdet

Grensene for det regulerte området, og dermed bestemmelsenes virkeområde, er vist på reguleringskartet med grov stipla strek og reguleringsformålsgrænse.

### 1.2 Området reguleres til følgende formål:

- a) Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5 pkt 1)
  - Fritidsbebyggelse - frittliggende, ti tomter.
- b) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5 pkt 2)
  - Veg - privat adkomstveg fra vegen langs Grønningen mot tomtene i hytteområdet.
- c) Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (PBL §12-5 pkt 5)
  - LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR

## 2 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅLENE

### 2.1 Bebyggelse og anlegg

#### Fritidsbebyggelse

- a. Det kan føres opp i alt ti hytter på festetomter i planområdet.
- b. Byggeområde for den enkelte tomt er vist med formålsfarge og –avgrensning. Plassering av bygninger innenfor byggeområdet, møneretning m.m. avgjøres av bygningsmyndighetene. Det forutsettes opprettet egen matrikkelenhet før tomt kan festes bort og byggearbeid på denne kan ta til.
- c. Hver hyttetomt kan bebygges med maksimalt bebygd areal på 120 m<sup>2</sup> (BYA), inkludert uthus/garasje eller anneks. Størrelsen på hytte kan være maksimalt BYA på 90 m<sup>2</sup>.
- d. Uthus/anneks kan ha maksimalt bebygd areal på 30 m<sup>2</sup> (BYA). Eventuelt separat uthus/anneks skal plasseres i nær tilknytning til hytta slik at de danner en enhet. Avstanden mellom bygningene skal ikke overstige seks meter. Plassering avgjøres etter vurdering av de stedlige forhold av bygningsmyndighetene i samband med byggesaksbehandlingen.

- e. I tillegg til totalt bebygd areal på 120 m<sup>2</sup>, kan terrasser tillates med maksimalt bebygd areal på inntil 20 m<sup>2</sup> (BYA). Terrasser og verandaer skal tilpasses det naturlige terrenget og ligge så lågt som mulig. Det tillates ikke etablering av frittliggende terrasser og verandaer.
- f. I tillegg til bebygd areal på 120 m<sup>2</sup> og eventuell terrasse, kan inntil 15 m<sup>2</sup> av byggeområdet for fritidsbebyggelse disponeres til bilparkering.
- g. Bygninger skal legges i best mulig harmoni med terrenget omkring. Dette fordrer normalt noe grunnarbeid som flytting av stein og lausmasser, men graving og planering skal begrenses til det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytta. Gesimshøgde skal ikke være mer enn 4,0 m og maksimal mønehøgde skal ikke være over 6,0 m over terrenget målt ved bygningens høyeste fasade. Vedlagt byggesøknad skal følge snitt/profil som viser byggets plassering i forhold til terrenget med høgde over bakken.
- h. Utforming og fargevalg skal underordne seg naturpreget i området. Taktekking og fasader skal ha matt og avdempet farge. Uthustak skal ha samme form og helling som hyttetaket, og mønet enten være parallelt - eller danne rett vinkel med mønet på hytta. Utvendige farger skal godkjennes av bygningsmyndighetene.

## 2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

### 2.2.1 Veg

- a. Vegen er felles, privat adkomstveg inn i hytteområdet med forgreininger mot de enkelte tomtene. Grunneier Statskog kan gi tillatelse til at vegen stenges med bom ved avtaket fra vegen langs Grønningen dersom hytteeierne ønsker dette.
- b. Plassering av avkjørsler fra vegen og inn til parkeringsløsning for de enkelte hyttetomtene skal beskrives i situasjonsplan som skal følge søknad om byggetillatelse og godkjennes av bygningsmyndighetene.

## 2.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift - LNFR

- a. Innen LNFR-arealene i planområdet kan det tas ut noe skog for å åpne opp for lys og utsikt etter avtale med Skogn og Grønningen Almenninger. Det skal samtidig legges vekt på å bevare vegetasjon til skjerming mellom hyttene og i forhold til landskapet omkring.
- b. Det kan opprettes stikkveger fra de felles adkomstvegene over LNFR-arealene til byggeområder og parkering for den enkelte tomt, ref. bestemmelsen punkt 2.1f og 2.2.1b.
- c. Anlegg for vassforsyning, avløp og energiforsyning kan plasseres i LNFR-arealene etter særskilt avtale med grunneier. Vatn tillates ikke lagt inn i bebyggelsen uten avløpsløsning godkjent av kommunale myndigheter.