

Reguleringsplan for – Mebygda, GNR 30 BNR 15 m.fl. i Lierne kommune

Reguleringsbestemmelser

Gjeldende for endret plankart med Planid: 2026001

Vedtak: K-sak xx/2026

xx.xx.2026

§ 1. Planområde

De regulerte områdene er vist på plankartet med inntegnet plangrense. Området er i hovedsak regulert til følgende formål:

- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Barnehage
- Undervisning
- Kulturinstitusjon
- Lager
- Idrett
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Vann- og avløpsanlegg
- Vannforsyningsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Veg
- Gang/sykkelvei
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Annen veggrunn – grøntareal
- Parkering
- Friområde
- Park
- LNFR-areal
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Angitt hensynssone

Det tas forbehold om at lista ikke er uttømmende.

§ 2. Områder for boligbebyggelse (Eksisterende boligområder)

2.1 Boligtyper

2.1.1 Bolig

I området kan det bygges eneboliger og eneboliger med en (1) sekundærleilighet, med tilhørende uthus og garasje.

2.1.2 Bolig/Rekkehus

På området kan det bygges rekkehus eller enebolig i kjede, med tilhørende carport/garasje/bod.

2.2 Grad av utnytting

2.2.1 Bolig

Grad av utnytting beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt bebygd areal er: $BYA = 25\%$ av tomtens areal. Det betyr at all bebyggelse på tomta inngår (*inklusiv terrasse/veranda, m.m.*), også biloppstillingsplasser inngår med 18 m^2 pr. plass.

2.2.2 Bolig/Rekkehus

Grad av utnytting beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt bebygd areal er: $BYA = 30\%$ av tomtens areal. Det betyr at all bebyggelse på tomta inngår (*inklusiv terrasse/veranda, m.m.*), også biloppstillingsplasser inngår med 18 m^2 pr. plass pr. bolig.

2.3 Størrelse sekundærleilighet og garasje/uthus

Sekundærleiligheten skal være vesentlig mindre enn hovedleiligheten og med bruksareal (BRA) på minimum 20 m^2 og maksimum 70 m^2 . Sekundærleiligheten og hovedboenheten skal til sammen utgjøre en bygning. Sekundærleiligheten skal være skilt fra hovedenheten med skille i henhold TEK. Garasje/uthus kan maksimalt være 70 m^2 , totalt. Garasje/uthus kan maks ha en (1) målbar etasje, iht. TEK og NS 3940.

2.4 Gesims- og mønehøyde, og takvinkel

Maksimal gesimshøyde for bolighus er 5,5 meter. Maksimal mønehøyde for garasjer/uthus er 5,5 meter, beregnet iht. TEK. Gesimshøyde skal måles fra topp grunnmur. For hus med underetasje måles det fra overkant av konstruksjoner i det nederste etasjeskillet.

Bygninger med gesimshøyde opp til og med 4,5 meter kan ha takvinkel mellom 20 og 45 grader. Bygninger med gesimshøyde over 4,5 m kan ha takvinkel mellom 20 og 27 grader.

På bolighus kan ark eller oppløft tillates med en høyere gesimshøyde enn det som framgår av 1. avsnitt. Dog skal slike konstruksjoner ha en dempet utforming. Takterrasser tillates ikke.

§ 3. Område for fritidsbebyggelse

3.1 Bygningstyper

På området kan det bygges fritidsbolig.

3.2 Grad av utnytting

Grad av utnytting beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt

bebygd areal er: $BYA = 15\%$ av tomtens areal. Det betyr at all bebyggelse på tomte inngår (*inklusive terrasse/veranda, m.m.*), også biloppstillingsplasser inngår med 18 m^2 pr. plass. Maksimal gesimshøyde for fritidsbolig er 5,5 meter, og for garasjer/uthus 2,8 meter, beregnet iht. TEK. Gesimshøyde skal måles fra topp grunnmur.

§ 4. Område for barnehage

4.1 Bygningstyper

På området kan det bygges barnehagerelaterte bygg.

4.2 Grad av utnyttning

Grad av utnyttning beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt bebygd areal er: $BYA = 10\%$ av tomtens areal (arealformålets areal). Det betyr at all bebyggelse på tomte inngår (*inklusive terrasse/veranda, m.m.*). Tillat maksimal mønehøyde er 8 m.

§ 5. Område for kulturinstitusjon

5.1 Bygningstyper

I området kan det oppføres museumsrelaterte bygg.

5.2 Grad av utnyttning

Grad av utnyttning beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt bebygd areal er: $BYA = 20\%$ av tomtens areal (arealformålets areal). Det betyr at all bebyggelse på tomte inngår (*inklusive terrasse/veranda, m.m.*), Tillat maksimal mønehøyde er 8 m.

§ 6. Område for lager

6.1 Bygningstyper

På området kan det bygges lagerbygg.

6.2 Grad av utnyttning

Grad av utnyttning beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt bebygd areal er: $BYA = 30\%$ av tomtens areal. Det er krav om sikring av tilstrekkelig parkeringsareal. Tillat maksimal mønehøyde er 6 m.

Det skal på egen grunn være en (1) parkeringsplass pr. 100 kvm

§ 7. Område for Idrett

7.1 Bygningstype

På området kan det oppføres idrettsrelaterte bygninger.

7.2 Grad av utnyttning

Grad av utnyttning beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt bebygd areal er: $BYA = 40-20\%$ av tomtens areal (arealformålets areal, fordelt på to områder). Tillat maksimal mønehøyde er 10 m.

§ 8. Andre typer bebyggelse og anlegg

8.1 Bygningstyper

På områdene kan det oppføres samfunnshus med ulike tjenestefunksjoner.

8.2 Grad av utnyttning

Grad av utnyttning beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt bebygd areal er: $BYA = 50\%$ av tomtens areal (Arealformålsområde). Det betyr at all bebyggelse på tomte (Arealformålsområdet) inngår. Tillat maksimal mønehøyde er 10 m.

§ 9. Undervisning

9.1 Bygningstyper

På området kan det oppføres undervisningsrelaterte bygninger.

9.2 Grad av utnyttning

Grad av utnyttning beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt bebygd areal er: $BYA = 25\%$ av tomtens areal (arealformålets areal). Det betyr at all bebyggelse på tomte inngår. Tillat maksimal mønehøyde er 10 m.

§10 **Bolig, N**ærering og tjenesteyting

10.1 Bygningstyper

På områdene kan det oppføres bolig-, nærings- og tjenesteytingsrelaterte bygninger. For boliger er det kun tillat å oppføre bygg med flere boenheter, minimum 3, i form av rekkehus og/eller sammenkjedet med carport/garasje. Det er tillat å oppføre bygg over to etasjer. Det er tillat å oppføre bygg med flere formål (kombinert formål).

10.2 Grad av utnyttning

Grad av utnyttning beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt bebygd areal er: $BYA = 60\%$ av tomtens areal. Det betyr at all bebyggelse på tomte inngår. Tillat maksimal mønehøyde er 10 m.

For salgsvirksomhet skal den enkelte bedrift på egen grunn ha en (1) parkeringsplass pr. 50 kvm. For kontorvirksomhet skal den enkelte bedrift på egen grunn ha en (1) parkeringsplass pr. 100 kvm. For lager og andre typer næringsbygg skal den enkelte bedrift på egen grunn ha en (1) parkeringsplass pr. 200 kvm.

§ 11 Uteoppholdsareal

På uteoppholdsareal kan det plasseres konstruksjoner som har naturlig tilknytning til bruken av områdene som leke-/friområder, som for eksempel: Lekeutstyr, bord og benker, etc.

Lekeutstyr skal tilfredsstillende følgende krav:

- Lekeutstyret skal ha en robust og god kvalitet, med særlig fokus på lang holdbarhet og lite vedlikehold. Utstyret skal tilfredsstillende kravene som er vedtatt av CEN (*Comité européenne de normalisation; er en felleseuropeisk standardiseringsorganisasjon som per januar 2014 består av 33 medlemsland, og har hovedkontor i Brussel. Norges medlem i CEN er Standard Norge.*), samt EN 1176 (*Angir generelle sikkerhetskrav for offentlig lekeplassutstyr og underlag.*).

Lekeutstyret skal monteres i henhold til gjeldende forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr, leverandørens anvisning, samt CEN-norm.

§12. Park

På området kan det oppføres parkrelaterte installasjoner som benker og lignende utstyr.

§ 13. Vann- og avløpsnett

13.1 Bygningstyper

På området kan det oppføres avløps-/renseanlegg, og eventuelle andre typer kommunale tekniske anlegg.

13.2 Grad av utnyttning

Grad av utnyttning beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt bebygd areal er: $BYA = 50\%$ av tomtens areal (Arealformålsområde). Det betyr at all bebyggelse på tomte inngår (Arealformålsområdet). Tillat maksimal mønehøyde er 8 m.

§ 14. Vannforsyningsanlegg

14.1 Bygningstyper

På området kan det oppføres vannforsyningsanlegg.

14.2 Grad av utnyttning

Grad av utnyttning beregnes som prosent bebygd areal (% BYA) jfr. den til enhver tid gjeldende Teknisk forskrift. Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt bebygd areal er: $BYA = 50\%$ av tomtens/arealformålet areal. Det betyr at all bebyggelse på tomte/arealformålet inngår. Tillat maksimal mønehøyde er 8 m.

§ 15. Fellesbestemmelser

15.1 Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven

Byggesøknader skal inneholde situasjonsplan med planløsning for alle bygg på tomten, selv om disse ikke skal ferdigstilles samtidig. Høyde og utforming av planert terreng skal vises på

tverrsnitt/terrengprofiler. Byggesøknader skal inneholde vurderinger i forhold til temaet universell utforming, og i tillegg for boliger livsløpsstandard.

Alle terrenginngrep i byggeområdet anses for å være vesentlige. Det medfører at ingen terrenginngrep som grave- og sprengningsarbeider kan gjennomføres før byggetillatelse er gitt.

15.2 Byggegrenser og plassering av bygg

- a) Der byggegrense er vist i plankartet skal bebyggelse plasseres i samsvar med denne og PBL § 29-4, med tilhørende tekniske forskrifter.
- b) Der byggegrense ikke er vist i plankartet skal bebyggelsen plasseres i samsvar med bestemmelsene i PBL § 29-4, med tilhørende tekniske forskrifter.

15.3 Estetikk

Bebyggelsen i boligområdene skal ha småhuskarakter, og skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til omgivelsene. Bebyggelsen skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialer og farger, utformes på en slik måte at området som helhet framstår med et godt preg.

Tilbygg eller påbygg skal tilpasses og samordnes med det opprinnelige bygget. For fasadeendring og rehabilitering gjelder de samme kravene til estetikk som for nye bygg. Bygningselementer som oppfattes som utpregede fremmedelementer skal unngås. Store verandaer som ikke står i forhold til husets dimensjoner eller form tillates ikke. Materialbruk og detaljutforming skal tilpasses husets stil. Valg av farger skal understøtte husets form og detaljering.

Fasader og takflater skal ha avdempende farger og matt overflate.

15.4 Skilt- og reklameinnretninger

Oppsetting av skilt- og reklameinnretninger skal skje i samsvar med § 30-3 i plan- og bygningsloven.

15.5 Privatrettslige avtaler

Det kan ikke inngås privatrettslige avtaler som strider med planen og dens bestemmelser.

§ 16. Angitt hensynssone

I hensynssonene skal det ikke iverksettes nye tiltak utover eksisterende tiltak utover tiltak som er i samsvar med hensynssonenes formål.

§ 17 Friområde

I lek/friområde kan det plasseres konstruksjoner som har naturlig tilknytning til bruken av områdene som leke-/friområder, som for eksempel: Lekeutstyr, bord og benker, etc.

Lekeutstyr skal tilfredsstillende følgende krav:

- Lekeutstyret skal ha en robust og god kvalitet, med særlig fokus på lang holdbarhet og lite vedlikehold. Utstyret skal tilfredsstillende kravene som er vedtatt av CEN (*Comité*

européen de normalisation; er en felleseuropeisk standardiseringsorganisasjon som per januar 2014 består av 33 medlemsland, og har hovedkontor i Brussel. Norges medlem i CEN er Standard Norge.), samt EN 1176 (Angir generelle sikkerhetskrav for offentlig lekeplassutstyr og underlag.).

- Lekeutstyret skal monteres i henhold til gjeldende forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr, leverandørens anvisning, samt CEN-norm.

§ 18. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Kun tillatt med bygg/tiltak som er i samsvar med formålet.

§ 19. Landbruk- Natur- og Friluftsliv (LNF)

Tillatt med ulike typer landbruksbygg.

§ 20. Kulturminner generelt

Dersom man i forbindelse med inngrep i terrenget oppdager gjenstander eller andre spor eller eldre menneskelig aktivitet, må arbeidet stanses og kulturminnemyndighetene (*fylkeskommunen og Sametinget*) varsles, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd.

§ 21. Rekkefølgebestemmelser

Før det gis brukstillatelse til detaljhandel/butikk nord for fv. 765 skal adkomst fra butikken til fylkesveg og sikringstiltak for fotgjengerkryssing over fv- 765 (nødvendig skilting, oppheving av gangfelt, belysning og eventuelt annet) være etablert. Detaljer beskrives i gjennomføringsavtalen som inngås med Trøndelag fylkeskommune.