

Reguleringsplan for eiendommen 12/1 – Mikkeltangen hyttefelt i Lierne kommune

Reguleringsbestemmelser

Gjeldende for plankart med Plan-ID: 2025001

Vedtak: K-sak xx/2025 x.x.2025

§ 1. Planområde

Det regulerte områdene er på plankartet vist med reguleringsgrense.

§ 2. Byggeområde

I planområdet kan det oppføres bolig, fritidsbolig, uthus/garasje, anneks og naust innenfor angitte byggeområder.

§ 3. Plassering av bebyggelse og dokumentasjon

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor markert byggeområde. Der byggegrense ikke er vist i plankartet er byggegrense 4 m fra eiendomsgrense/grense for arealformål for fritidsbebyggelse, jf. enhver tid gjeldende regler i PBL, med tilhørende forskrifter/standarder. Endelig plassering fastsettes i byggesaksbehandlingen. Bygningers plassering og form skal tilpasses terrenget på tomte best mulig. Bl.a. unødvendig utsjaktning av terreng og fyllinger skal unngås. Vedlagt byggesøknad skal det være en situasjonsplan som viser eksakt plassering i forhold til terrenget, eksisterende og framtidig bebyggelse, avstander til nabobebyggelse og grense(r) for byggeområde. Søknaden skal også vise på kart og snitt den delen av tomte som blir berørt av terrenginngrep, slik som byggegrop, skråninger/fyllinger, og eventuelle andre inngrep.

§ 4. Bebyggelsens størrelse og utforming

Boligbebyggelse

Største samlet bebygd areal (BYA) er 25 % av tomtestørrelsen, med en maksimal grense på 500 m² BYA, inkludert garasje/uthus og parkeringsplass. Boligbebyggelse kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 6,5 m og maksimal mønehøyde på 9,5 m over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade. Takoppløft eller ark på inntil ¼ av takflaten er tillatt uavhengig av maksimal gesimshøyde. Garasje/uthus kan ha maksimal gesimshøyde på 3,0 m og maksimal mønehøyde på 5,5 m over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade. Anneks kan ha maksimalt ha et bebygd areal på 40 m² BYA. Anneks kan ha maksimal gesimshøyde på 3 m og maksimal mønehøyde på 5,5 m over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade.

Det er ikke anledning til fradeling av anneks.

Fritidsbebyggelse

Største samlet bebygd areal (BYA) er 15 % av tomtestørrelsen, med en maksimal grense på 190 m² BYA, hvorav 15 m² er avsatt til parkeringsplass. Hytta kan maksimalt ha et bebygd areal på 130 m² BYA. Uthus kan maksimalt ha et bebygd areal på 30 m² BYA. Anneks kan maksimalt ha et bebygd areal på 30 m² BYA. Hytte kan ha maksimal gesimshøyde på 3,5 m og maksimal mønehøyde på 5,5 m over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade. Anneks/garasje/uthus kan ha maksimal gesimshøyde på 3,0 m og maksimal mønehøyde på 5,5 m over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade.

Fritidsbebyggelsen skal tilpasses terrenget og males i naturtilpassede farger. Taket skal ha matt overflate.

Det er kun tillatt med en fritidsenhet pr. tomt. Det er ikke anledning til fradeling av anneks.

§ 5. Adkomst og parkering

Adkomsten til hyttene skjer fra felles avkjørsler fra fylkesvegen og via felles adkomstveger til byggeområdene og fram til den enkelte tomt.

§ 6. VA-anlegg

Før det kan legges inn vann i hyttene må det foreligge vann fra godkjent drikkevannskilde og utslippstillatelse, i samsvar med nasjonalt regelverk.

§ 7. Frisiktslinjer offentlig veg

Innenfor frisiktsonene skal det ikke være sikthindrende gjenstander/ting eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over planum for tilstøtende kjørebane.

§ 8. LNFR-område

Området skal benyttes til tradisjonelt jord- og skogbruk.

§ 9. Friområde

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

§ 10. Naustområde

Det er kun anledning til å oppføre naust innenfor naustområdet.

Naustene kan oppføres som enkelt naust og/eller fellesnaust. Hvert enkel naust/naustdel kan maksimalt ha et bebygd areal (BYA) på 30 m². Maksimal mønehøyde er 3,5 m over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade. Det er ikke lov til å installere vinduer i naustene. I tillegg til hovedport i front (mot vannet) er det lov til å installere dør i bakveggen. Naustene skal ha naturtilpassede farger, og taket skal ha matt overflate.

Oppføring av naust skal koordineres med grunneier, og eventuelt med et styre i en eventuell hytteeierforening, og gjennomføres etter en plan om best mulig/effektiv arealutnyttelse.

§ 11. Båtanlegg vann/strand

I området for båtanlegg på vann og strand kan det monteres tekniske installasjoner for å sette ut og ta opp båter under varierende vannstander som følge av regulering p.g.a. kraftproduksjon.

§ 11. Kulturminner

I samsvar med den generelle aktsomhetsplikten etter § 8, annet ledd, i kulturminneloven skal arbeid stoppes og Trøndelag fylkeskommune og Sametinget varsles hvis det under arbeide oppdages noe som kan være automatisk fredet kulturminne (f.eks. gjenstander, bein, ansamlinger av sot/kull eller stein).