

Reguleringsplan for – Sagbakken, Gnr 21 Bnr 39 m.fl. i Lierne kommune

Reguleringsbestemmelser

Gjeldende for plankart med Planid: 2023001 og dato: xx.xx.2023

Vedtak: K-sak xx/23 xx.xx.2023

§ 1. Planområde

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

- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Næringsbebyggelse
- Næring/bolig
- Vei
- Landbruk, natur, friluftsliv og reindrift
- Naturområde - grønnstruktur

§ 2. Boligbebyggelse (Eksisterende boligområder)

2.1 Boligtyper

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

2.2 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: $BYA = 25\%$ av tomtens areal. Det betyr at all bebyggelse på tomta inngår (*inkludert terrasse/veranda, m.m.*), også biloppstillingsplasser inngår med 18 m^2 pr. plass.

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 80 m^2 , totalt. Garasje/uthus kan maks ha en (1) målbar etasje, iht. TEK og NS 3940.

2.4 Gesimshøyde og takvinkel

Maksimal gesimshøyde for bolighus er 5,5 meter, og for garasjer/uthus 2,8 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. Fritidsbebyggelse

3.1 Bygningstyper

I området kan det bygges fritidsbolig/hytte, anneks, garasje/uthus og naust.

3.2 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. Det betyr at all bebyggelse på tomta inngår (*inkludert terrasse/veranda, m.m.*), også biloppstillingsplasser inngår med 18 m² pr. plass.

Anneks kan maksimalt være 40 m². Garasje/uthus kan maksimalt være 70 m², totalt. Anneks, garasje/uthus/naust kan maks ha en (1) målbar etasje, iht. TEK og NS 3940.

3.3 Gesimshøyde og takvinkel

Maksimal gesimshøyde for hytte og anneks er 5,5 meter, og for garasje/uthus/naust 2,8 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 hytter 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.

§ 4 Næringsbebyggelse

4.1 Bygningstyper

På områdene kan det oppføres næringsrelaterte bygninger.

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: $BYA = 60\%$ av tomtens areal. Det betyr at all bebyggelse på tomta inngår. Tillatt maksimal mønehøyde er 12 m.

Den enkelte bedrift skal ha tilstrekkelig med parkeringsareal på egen grunn.

§ 5. Næring- og boligbebyggelse – kombinert formål

5.1 Bygningstyper

I området kan det bygges næringsbygg, og næringsbygg med leiligheter/hybler, og leilighetsbygg/hybelhus.

5.2 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: $BYA = 60\%$ av tomtens areal. Det betyr at all bebyggelse på tomta inngår (*inkludert terrasse/veranda, m.m.*), også biloppstillingsplasser inngår med 18 m² pr. plass. Tillat maksimal mønehøyde er 8 m.

§ 6. Fellesbestemmelser

6.1 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.

6.2 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.
- c) Byggegrensen mot Laksjøen er nærmeste eksisterende fasade på eksisterende bebyggelse på eiendommen. For ubebygde eiendommer er byggegrensen 50 m. Bygg kan allikevel ikke plasseres i strid med bestemmelser gitt i medhold av PBL § 29-4.
- d) Byggegrensen mot Fv 74 er 15 m fra senter vei.

6.3 Skilt- og reklameinnretninger

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

6.4 Privatrettslige avtaler

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

6.5 Rekkefølgebestemmelser

Bygging av planlagte nye avkjørsler og sanering av eksisterende skal gjennomføres seinest ved første byggetiltak på eiendom med GNR/BNR 21/39,40,44 og/eller 46.

§ 7. Naturområde – Grønnstruktur

I grønnstruktururområdene skal terreng og vegetasjon i hovedsak bevares, og det skal ikke iverksettes tiltak eller etableres anlegg som i vesentlig grad endrer landskapets art eller karakter.

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

Tillatt med tradisjonelle landbruksbygg

§ 9. Kulturminner generelt

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

§ 10. Sikring nedslagsfelt drikkevann

10.1 Generelt

Tiltak som forurenser drikkevann direkte eller indirekte tillates ikke.

Alle tankanlegg med forurensende innhold skal ha en konstruksjon som samler opp innholdet ved en eventuell lekkasje.