

Reguleringsplan for eiendommen Eidesmoen 21/3 – Lierne kommune

Reguleringsbestemmelser

Gjeldende for plankart med planID: 2020003

Vedtak: K-sak x/21 x.x.2021

§ 1. Planområde

De regulerte byggeområdene er vist med arealformålsområder i plankartet.

§ 2. Byggeområde

I områder med arealformål bolig- og fritidsbebyggelse kan det oppføres boliger, hytter, uthus/garasje og anneks.

I områder med arealformål fritidsbebyggelse kan det oppføres hytter, uthus/garasje og anneks.

§ 3. Plassering av bebyggelse og dokumentasjon

Bygningers plassering og form skal tilpasses terrenget på tomta 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 tomtegrenser. Søknaden skal også vise på kart og snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep, slik som byggegrop, skråninger/fyllinger, og eventuelle andre inngrep.

§ 4. Bebyggelsens størrelse og utforming

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 m² pr. plass.

Byggegrense mot nabobebyggelse/-tomter følger til enhver tid gjeldende regler i PBL, med tilhørende forskrifter/standarder.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Taktekkingen skal utføres med mørke og matte materialer, eventuelt torv-/tretak eller skifer. Bygninger i gruppe skal ha tilnærmet lik takvinkel og materialbruk i fasader og tak.

Ny bebyggelse skal utformes på en slik måte at bebyggelsen i området framstår med et godt og helhetlig preg.

§ 5. Naustområde

Naustene plasseres lavest mulig i terrenget. Byggene skal være mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialbruk og farge. Hvert enkelt naust kan maksimalt ha et bebygd areal (BYA) på 25 m², og maksimal gesimshøyde er 1,80 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Det skal være saltak med takvinkel mellom 20 og 25 grader. Taktekkingen skal utføres med mørke og matte materialer, eventuelt torv-/tretak eller skifer.

§ 6. Småbåtanlegg

Det kan bygges brygge/flytebrygge og/eller utsettingsplass for båt.

§ 7. VA-anlegg

Det skal foreligge løsninger for drikkevann som tilfredsstiller kravene i drikkevannsforskriften. I tillegg skal det foreligge utslippstillatelse, og egnet godkjent avløpsanlegg skal være installert. Valgte løsninger må ivareta sikkerheten til drikkevann i området og være forebyggende mot forurensning.

§ 8. Frisiktslinjer offentlig veg

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

§ 9. LNFR-område

Området skal benyttes til tradisjonelt jord- og skogbruk.

§ 10. Kulturminner

I samsvar med den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven skal arbeid stoppes og varsle Trøndelag fylkeskommune og Sametinget oppdager noe som kan være automatisk fredet kulturminne (f.eks. gjenstander, ansamlinger av sot/kull eller stein).