

Reguleringsplan for eiendommen 6/5 – Kvennhusmoan hyttefelt i Lierne kommune

Reguleringsbestemmelser

Gjeldende for plankart med Plan-ID: 2023002

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

§ 1. Planområde

Det regulerte områdene er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2. Byggeområde

I planområdet kan det oppføres fritidsbebyggelse med en (1) etasje, i form av hytter, uthus/garasje og anneks 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 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 grense(r) for byggeområde. 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

Største tillatt samlet bebygd areal BYA for hytte, anneks og uthus er til sammen 200 m². Hver enkelt bygning kan maksimalt ha et bebygd areal (BYA) opp til 150 m² for hytta, 30 m² for anneks og 50 m² for uthus/garasje, samlet totalt bruksareal (BYA) kan allikevel ikke overstige 200 m².

Bebygd areal (BYA) regnes iht. NS 3940. Maksimalt tillatt bebygd areal er: $BYA = 200 \text{ m}^2$. Det betyr at all bebyggelse på tomta inngår (*inkludert terrasse/veranda, m.m.*).

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 30 grader. Taktekkingen skal utføres med mørke og matte materialer, eventuelt torvtak eller skifer. Bygninger i gruppe skal ha tilnærmet lik takvinkel og materialbruk i fasader og tak. Størst tillatt mur-/pillarhøyde skal ikke overstige 30 cm i flatt terreng og 80 cm i skrånende terreng.

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

§ 4.1. Utendørs belysning

Utendørs belysning skal planlegges, utformes og etableres på en måte som minimiserer lysforurensningen.

§ 5. Adkomst og parkering

Adkomsten til hyttene skjer fra privat veg og via felles adkomstveger til byggeområdene og fram til den enkelte tomt, alternativt via gangsti fra parkeringsplass.

For tomter uten adkomstveg til tomta skjer parkering på fellesparkeringsplasser. Besøks- og gjesteparkering skjer på fellesparkeringsplasser.

§ 6. VA-anlegg

Hyttefeltet har kommunalt vann fram til vannposter. Før det kan legges inn vann i hyttene må det gjennomføres en uavhengig utredning av kapasiteten til det kommunale anlegget. Kostnadene til en slik utredning skal dekkes av hyttefeltet. Hvis anlagt må oppgraderes må det inngås en utbyggingsavtale for oppgraderingen. Alternativt kan hyttefeltet utrede en alternativ godkjent vannkilde.

Før vann kan legges inn i hyttene skal det foreligge en avløpsplan og utslippstillatelse, etter søknad, og egnet godkjent avløpsanlegg skal være installert.

§ 7. Frisiktlinjer 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 av styret i hytteeierforeningen og gjennomføres etter en plan om best mulig/effektiv arealutnyttelse.

Innenfor arealet med feltbetegnelse vassdrag/bekk skal det ikke oppføres bygg. Det er imidlertid lov til oppføring av ei gangbru over bekken.

§ 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).