

# Reguleringsplan for – Sagbakken, GNR 21 BNR 39 m.fl. i Lierne kommune

---

## Reguleringsbestemmelser

Gjeldende for plankart med Planid: 2023001 og dato: 31.8.2023

Vedtak: K-sak 40/2023

31.8.2023

---

### § 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 tomte inngår (*inkludert terrasse/veranda, m.m.*), også biloppstillingsplasser inngår med  $18\text{ m}^2$  pr. plass.

#### 2.3 Størrelse sekundærleilighet og garasje/uthus

Sekundærleiligheten skal være vesentlig mindre enn hovedleiligheten og med bruksareal (BRA) på minimum  $20\text{ m}^2$  og maksimum  $70\text{ m}^2$ . 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  $80\text{ m}^2$ , 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 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:  $BYA = 20\%$  av tomtens areal. Det betyr at all bebyggelse på tomta inngår (*inkludert terrasse/veranda, m.m.*), også biloppstillingsplasser inngår med 18 m<sup>2</sup> pr. plass.

Anneks kan maksimalt være 40 m<sup>2</sup>. Garasje/uthus kan maksimalt være 70 m<sup>2</sup>, 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 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. Tillat 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  $18\text{ m}^2$  pr. plass. Tillatt 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, eller innen 5 år etter vedtak om godkjenning av planen..

## **§ 7. Naturområde – Grønnstruktur**

I grønnstruktururområdene skal terreng og vegetasjon 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 stanses 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.

## **§ 11. Frisiktsoner**

Frisiktsonene er 6 x 120 meter, og skal holdes fri for sikthindringer i samsvar med gjeldende regler.

## **§ 12. Støy- og luftforurensning**

Retningslinjene for behandling av støy i arealplanlegging (T1442/2021) skal legges til grunn ved håndtering av støy. Virksomhetene innenfor planområdet skal forholde seg til grenseverdier fastsatt i tabell.

Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) skal legges til grunn ved håndtering av luftkvalitet.