

LØVSJØLIA HYTTEOMRÅDE
GNR 20/ BNR 4, LIERNE KOMMUNE.

REGULERINGSBESTEMMELSER
etter reguleringsendring dat. 08.11.12

Gjeldende for plankart med Planid: 17382006003e og dato: 5.11.2012

Vedtak: K-sak 8/13 28.2.2013

- § 1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området skal bebyggelsen og arealbruken være som vist i reguleringsplanen. Planområdet reguleres til disse formål:
- Bebyggelse og anlegg
 - Samferdsel og teknisk infrastruktur
 - Landbruks-, natur- og friluftsmål
 - Hensynssone

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- § 2.1 I byggeområde for fritidsbebyggelse kan det føres opp fritidsbebyggelse i form av hytter med tilhørende anlegg. Byggesøknad for hytter og boliger med tilhørende bygninger, skal inkludere situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser plassering av bebyggelse, terrasseanlegg og biloppstillingsplass, samt terrengsnitt i målestokk 1:200 som viser plassering av bebyggelsen i terrenget. Tegninger av bygninger i målestokk 1:100 for plan, fasader og snitt skal vise takform/ takvinkel, møne- og gesimshøyder, samt høyder for peler, synlig grunnmur og støttemurer.
- § 2.2 Det er tillatt å føre opp en hytte med uthus/anneks på hver tomt. Samlet bruksareal skal ikke overstige 110m² BRA for tomtene 1 – 32, unntatt tomt nr. 13 som kan bebygges med to hytter hver på 110m² BRA. Samlet bruksareal skal ikke oversige 150m² BRA for tomtene 34-41. Maksimal bruksareal på uthus/anneks innenfor totalareal for hytter, er 15m² BRA pr. hytte for tomtene 1-32, og 25m² for tomtene 34-41. Det kan bygges terrasse på inntil 20m² pr. hytte for tomt 1-32, og inntil 30m² for tomt 34.41.
- § 2.3 Hytter, uthus og anneks innenfor planområdet skal plasseres iht. plan- og bygningslovens § 29-4 andre ledd. Inntegnet bygningsomriss på plankartet er kun en illustrasjon.
- § 2.4 Alle hytter og uthus/ anneks skal ligge lavest mulig i terrenget, og største tillatte pilar- eller grunnmurshøyde er 40cm i flatt terreng og 80cm i skrånende terreng. Største tillatte mønehøyde over gjennomsnittelig terreng er 6,0m. På tomt 1-32 skal tak utføres som saltak med takvinkel mellom 22-35grader. På tomt 34-41 kan tak utføres med pulttak eller saltak med takvinkel mellom 12-35grader, tilpasset hyttas hovedform.
- § 2.5 Alle bygninger skal ha en god arkitektonisk utforming, og tilhørende bygninger som uthus/ anneks skal harmonisere med hovedbygning i form, farge og materialvalg. Taktekking skal ha en mørk og matt fargetone eller utføres av naturmaterialer som torv eller tretak. Det skal ikke brukes metallplater eller annen taktekking som gir en blank overflate. Materialer og farger skal ikke skape kontrast, men forholde seg til omkringliggende naturlandskap og omgivelser.

Terrasse skal tilpasses terrengformasjonen ved hytta, og unødvendig bruk av rekkverk skal unngås. Det er ikke tillatt å sette opp gjerder innenfor planområdet.

- § 2.6 Synlige terrenginngrep skal i størst mulig grad unngås, og nødvendige terrenginngrep skal etterbehandles slik at naturpreget gjenoprettes. Evt. overskuddsmasser etter terrenginngrep skal deponeres på plass anvist av grunneier.
- § 2.7 Det kan etableres nødvendige tekniske anlegg tilknyttet bygninger og bruk av området.

El.kabler til planlagt bebyggelse og anlegg legges som jordkabler, fortrinnsvis i veg- og stitraseèr.

Det etableres felles avfallsplass/renovasjonsanlegg ved atkomst til området. Avfall håndteres i lukkede containere, og det tillates bygd avfallshus som visuell og praktisk skjerming av containere. Avfallshus skal ikke overstige 40 m² BRA.

Det kan etableres felles vann- og avløpsanlegg innenfor planområdet. Det skal godkjennes en felles plan for vann- og avløpsanlegg i området for hyttene 34-41 før det kan legges inn vann/ monteres avløp i hyttene.

Området for vann- og avløpsanlegg kan bebygges med bygg og anlegg over og under bakkenivå tilpasset nødvendig omfang og tekniske løsninger. VA-hus skal ikke overstige 40 m² BRA.

SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- § 3.1 Det er regulert atkomst til planområdet fra riksveg som tilsluttes intern tilførselsveg og stikkveger inn til hyttetomter innenfor planområdet. Internveger og stikkveger er felles for grunneier, hytteeiere og besøkende. Det er ikke tillatt å sette opp bom eller andre fysiske hindringer som reduserer framkommelighet for utrykningskjøretøy eller snøbrøyting.
- § 3.2 Felles parkeringsplasser P1 og P2 skal benyttes til gjesteparkering og P3 som periodisk parkering for eiendommer innenfor planområdet. Det skal tilrettelegges for minimum 2 parkeringsplasser på hver hyttetomt.

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

- § 4.1 Landbruksområder kan benyttes til tradisjonelt jord- og skogbruk.

FARESONE

- § 5.1 Innenfor angitt område for frisikt skal det være fri sikt 0,5 meter over normalplanet.