



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERINGSPLAN LANGSTRAND HYTTEFELT I NAMDALSEID KOMMUNE

Overhalla 15.01.2018

Vedtatt i kommunestyret den:

1 **Generelt.**

- 1.1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
- 1.2 Planområdet som er beskrevet i planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:
 - (Pbl. § 12-5 nr 1) Bebyggelse og anlegg.
 - (Pbl. § 12-5 nr 2) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.
 - (Pbl. § 12-5 nr 5) Landbruks-, natur-, og friluftformål samt reindrift.
 - (Pbl. § 12-5 nr 6) Bruk og vern av sjø og vanndrag med tilhørende strandsone.
- 1.3 Det er innlagt følgende hensssysone
 - (Pbl. § 12-6) Høyspenningsanlegg.

2 **Felles bestemmelser**

- 2.1 I forbindelse med byggesøknad skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som foruten plassering av bebyggelse, viser eventuelle støttemurer, snitt av tomt og bygninger mv.
- 2.2 Bebyggelsen kan ha takvinkel på 18-35 grader.
- 2.3 Tillatte farger på kledning og tak er. Grønt, brunt, hvit, grått, sort og nyanser mellom disse.
- 2.4 Største tillatte mur- eller pilarhøyde over terreng er 30 cm i flatt terreng og 70 cm i hellende terreng målt fra gjennomsnittlig terrenghøyde.

3 **Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 12-5 nr 1)**

3.1 **Fritidsbebyggelse (1 – 14)**

I området kan det oppføres fritidsboliger og uthus/garasje.

Utnyttelsesgrad.

Utnyttelsesgrad settes til maksimalt 150 m² BRA.

Høyde:

Maksimal høyde på topp møne skal ikke overgå **5** meter i forhold til gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt bygget.

Barn og unge:

Utomhusanlegg skal legges til rette for lek for små barn.

3.2 **Naust (BUN1)**

I området kan det oppføres felles lagerbygg med platting for lagring av fiskeutstyr og båtutstyr.

Utnyttelsesgrad.

Utnyttelsesgrad settes til maksimalt 200 m² BRA medregnet eksisterende bygg.



Høyde:

Maksimal høyde på topp møne skal ikke overgå **5** meter i forhold til gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt bygget.

4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5 nr 2)

4.1 Veg

SV1- Området skal benyttes til felles privat veg for hyttene i området, grunneiere og innenforliggende eiendommer.

SV2- Området skal benyttes til felles privat veg for tomt 1 – 4.

SV3- Området skal benyttes til felles privat veg for tomt 7 samt brukere av området BUN1 og VS1.

SV4- Området skal benyttes til felles privat veg for tomt 8-9

SV5- Området skal benyttes til felles privat veg for tomt 10 -14

SV6- Området skal benyttes til felles privat veg for tomt 5

SV7- Området skal benyttes til felles privat veg for tomt 6

5 Landbruks-, natur og friluftsmål samt reindrift (Pbl. § 12-6)

5.1 Landbruksformål.

Området kan nyttes til landbruksområder.

Det tillates utbygd vann, avløp, tele og el-anlegg for hyttene og innenforliggende områder.

6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

VS1- Området er felles privat havn for hytteeierne i området.

VS2- Området er privat havn for tomt 9

VS3- Området er privat havn for tomt 5

VS4- Området er felles privat havn for tomt 1-3

VS5- Området er privat havn for tomt 4.

7 Hensynssone-Høyspent

Det er ikke tillatt å føre opp bygninger i området.