



## REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERINGSPLAN, SKILLINGSTAD DEL AV EIENDOMMEN GNR 24 BNR 8 OG 36 I NÆRØY KOMMUNE

Overhalla 16.10.2017

Rev: Overhalla 18.01.2018

Vedtatt i kommunestyret den: í í í í í í í í í í .

### 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 3) - Grønnstruktur
  - (Pbl. § 12-5 nr 5) - LNFR område
  - (Pbl. § 12-5 nr 6) - Bruk og vern a sjø og vassdrag med strandsone.

### 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 0-35 grader.
- 2.3 Bebyggelsen skal gis en harmonisk helhetlig utforming som ivaretar estetiske hensyn både innenfor planområdet og i forhold til omgivelsene.

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

#### 3.1 **B - Bolig**

Området skal benyttes som bolighus.

Det skal etablere minimum 2 oppstillingsplasser for bil på området inkl. garasje.

Utnyttelsesgrad.

Bebygd areal skal ikke overstige **250 m2 ó BYA inkl. parkeringsareal.**

*Høyde:*

Maksimal høyde på topp møne skal **ikke overgå 8,2 meter** i forhold til gjennomsnittlig terrenghøyde rundt bygget.

#### 3.2 **BFT - Fritids/turistformål**

Området skal brukes til fritidsområdet. Det tillates etablert grillplasser med gapahuker/lysthus, sitteplasser og bord i området.

Utnyttelsesgrad.

Bebygd areal skal ikke overstige **60 m2 ó BYA.**



*Høyde:*

Maksimal høyde på topp møne skal **ikke overgå 4,0 meter** i forhold til gjennomsnittlig terrenghøyde rundt bygget.

**3.3 BUH1 (tomt 1, 2, 3 og 4) - Utleiehytte**

I området skal det oppføres utleiehytter.

Bebyggelsen skal gis en harmonisk helhetlig utforming som ivaretar estetiske hensyn både innenfor planområdet og i forhold til omgivelsene. Det skal tilstrebes en sammenheng i byggehøyde, utforming og fargessetting av bebyggelsen innenfor planområdet.

Det skal etableres minimum 1 oppstillingsplass for bil på området inkl. garasje.

*Utnyttelsesgrad.*

Bebygd areal skal ikke overstige **150 m<sup>2</sup> ó BYA inkl. parkeringsareal.**

*Høyde:*

Maksimal høyde på topp møne skal **ikke overgå 6 meter** i forhold til gjennomsnittlig terrenghøyde rundt bygget.

**3.4 BUH3 ó Utleiehytte.**

I området skal det oppføres utleiehytter.

Det skal etableres minimum 1 oppstillingsplass pr hytte på området.

*Utnyttelsesgrad.*

Bebygd areal skal ikke overstige **20% ó BYA inkl. parkeringsareal.**

Maksimal grunnflate for hver enkelt bygning er **30 m<sup>2</sup>.**

*Høyde:*

Maksimal høyde på topp møne skal **ikke overgå 4 meter** i forhold til gjennomsnittlig terrenghøyde rundt bygget.

**3.5 BAA1 - Næringbygg/utleiebygg.**

I området skal det oppføres bebyggelse som næringsbygg/utleiebygg.

Utleiebygg skal nyttes til overnatting og selvhushold.

Det skal etableres minimum 2 oppstillingsplasser for bil på området pr boenhet inkl. garasje.

*Utnyttelsesgrad.*

Bebygd areal skal ikke overstige **40% ó BYA inkl. parkeringsareal.**

*Høyde:*

Maksimal høyde på topp møne skal **ikke overgå 10 meter** i forhold til gjennomsnittlig terrenghøyde rundt bygget.

**3.6 BAA2 - Næring/utleiehytte**

I området skal det oppføres bebyggelse som enebolig eller flermannsbolig.

Administrasjonsbygget skal nyttes som administrasjonbygg for campingplass og utleiehytte(r).

Det skal etableres minimum 1 oppstillingsplass for bil på pr. utleieenhet.



*Utnyttelsesgrad.*

Bebyggd areal skal ikke overstige **150 m<sup>2</sup> ó BYA inkl. parkeringsareal.**

*Høyde:*

Maksimal høyde på topp møne skal **ikke overgå 6 meter** i forhold til gjennomsnittlig terrenghøyde rundt bygget.

### **3.7 BC1 Campingplass**

Området kan nyttes til campingplass.

Området kan nyttes til campingplass med oppstillingsplass for campingvogn og bobiler samt oppsetting av telt.

Det tillates oppført anlegg for strøm og oppmerking av plasser med skilter og gjerde.

Det er ikke tillatt å føre opp bygninger på plassen i forbindelse med bruk som campingplass.

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

### **4.1 SV1 - Veg**

Området kan benyttes som adkomstvei til hytter, hus, friområder i området. Vegen kan og nyttes av øvrige som har rettigheter i området langs og vest for det det regulerte området.

### **4.2 o\_SV2 - Veg**

Området kan nyttes til offentlig vei

### **4.3 SVG1, 2, 3 - Annen veggrunn ó grøntareal**

Området kan nyttes til grøft, fylling, skjæring og snøopplag for offentlig vei.

## **5 Grønnstruktur (Pbl. § 12-5 nr 3)**

### **GT 1, 2, 3 og 4 - Turveg**

Området skal brukes til gangsti.

I området tillates opparbeidet gangvei med dekke i en bredde på inntil 1,5m.

På området GT2 tillates oppført gang-bru som fundamenteres på land.

## **6 LNFR- området (Pbl. § 12-5 nr 5)**

### **6.1 LL1 og LL2 - Landbruksområdet**

Området kan nyttes til landbruksformål.

### **6.2 LF1 - Friluftsområdet**

Området kan planeres og opparbeides som aktivitetsområdet.

Det er ikke tillatt å føre opp bygninger i området.

### **6.3 LF2 - Friluftsområdet**

Området skal brukes som friluftsområdet. Det er ikke tillatt å føre opp bygninger i området.



- 7**     **Bruk og vern av sjø og vassdrag med strandsone.  
Naturområdet.**  
Området skal benyttes som bekkeløp.

**8**     **Hensynssoner (Pbl. § 12-6)**

**8.1**   **H140 - Frisikt**

Innenfor frisiktsone skal det være fri sikt i en høyde på 0,5m over de tilstøtende vegers planum.