

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERINGSPLAN FORTETTING PARADISTREKKET GNR 23, BNR 282 OG GNR 23, BNR 282, FNR 10 I GRONG KOMMUNE

Overhalla 01.10.2017

Sist rev: 10.04.2018

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:

- Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 12-5 nr 1)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5 nr 2)
- Landbruks-, natur-, og friluftsmål samt reindrift. (Pbl § 12-5 nr 5)

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 Kulturminner og aktsomhetsplikt

Arbeidet må stanses dersom noen oppdager spor etter eldre aktivitet. Gi umiddelbar beskjed til Sametinget og fylkeskommunen omgående jfr. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8 annet ledd. Alle som deltar i arbeidet skal ha beskjed om dette.

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

3.1 Fritidsbebyggelse (BFR1 – BFR3)

Det tillates på hver tomt oppføring av en fritidsbolig. Det kan i tilknytning til fritidsboligen oppføres en garasje inntil 30 m². Det tillates oppført anneks/uthus. Byggene skal ligge lavest mulig i terrenget. Det tillates ikke planering eller oppfylling i større omfang enn det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av bebyggelsen. Gjerder tillates ikke. Hyttene skal tilkobles vann- og avløpsnett.

Utnyttelsesgrad.

Utnyttelsesgrad settes til maksimalt 30 % BYA inkl. parkering. Maksimalt samlet bebygd areal på tomta (inklusive parkering) skal ikke overstige 200 m².

Parkering:

Det skal opparbeides minimum 2 biloppstillingsplasser pr. fritidsbolig på egen tomt.

Ubebygd areal:

Vegetasjon på ubebygd areal i byggeområdene skal søkes bevart i størst mulig grad.

Høyde:

Maksimal høyde på topp møne skal ikke overgå **5,6** meter fra topp grunnmur eller plate.

Grunnmur skal ikke overstige 0,5 m.

3.2 Energianlegg

Innenfor området tillates trafo/strømforsyningsanlegg.

3.2 Skiløypetrase(BST)

Området kan nyttes til skisport med opparbeidede skitraséer/ nedfarter og tilhørende anlegg.

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

4.1 Vei

Området skal benyttes til felles privat vei for eiendommene gnr/bnr 23/282/3, 23/329, 23/298, 23/49, 23/328, 23/327, 23/104, 23/294, 23/289, 23/287, 23/292, 23/299, 23/293, 23/288, 23/94, 23/105, 23/54, 23/86, 23/282/10 og 23/282, samt senere fradelte parseller fra disse.

Veien er felles for hytteeierne, grunneiere og for nødvendig trafikk i forbindelse med drift og vedlikehold av skianlegget.

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

5.1 Landbruksformål

Området kan nyttes til friområde