



**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR  
REGULERINGSPLAN ÖTÖRRISENGET 2ö  
DEL AV EIENDOMMEN GNR 2, BNR 3 I LEKA KOMMUNE**

Overhalla 26.08.2014

Sist rev: 28.10.2014

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:
  - Bebyggelse og anlegg (Pbl. § 12-5 nr 1)
  - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5 nr 2)
  - Landbruks-, natur- og friluftsføremål samt reindrift (Pbl. § 12-5 nr 5)
  - Henssynssooner (Pbl. § 12-6)

**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 Plassering og utforming av bygninger skal best mulig underordnes naturpreget i området når det gjelder utforming, materialvalg og farge. Taktekking skal ha en matt overflate.
- 2.3 Inngjerding av tomt tillates ikke uten spesiell godkjennelse av det faste utvalg for plansaker. Ved behandling av søknad skal det legges spesiell vekt på behovet og mulighetene for tilpassing i terreng, samt utforming og farge.
- 2.4 Parabolantenne skal være utført i mørk og matt utførelse og skal plasseres slik at de blir minst mulig synlig.

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

- 3.1 Området Fritidsbebyggelse ó frittstående.

I området kan det settes opp fritidsbebyggelse i en etasje med mulighet for hems med følgende begrensninger:

Utnyttelsesgrad

Maksimal BYA (m<sup>2</sup>) skal ikke overstige 200 m<sup>2</sup> + 50 (parkering) m<sup>2</sup> = 250 m<sup>2</sup>.

Største tillatte grunnflate på hytte skal ikke overstige 100 m<sup>2</sup>

Hytte:

*Takvinkel:*

Bebyggelsen skal ha takvinkel 20-30 grader.

Møneretning skal være parallell med generell sjøkant langs planområdet.

*Høyde:*

Minimum gulvhøyde i hytte skal ligge på kote 3,20 (NN54)

Maksimal høyde på topp møne skal ikke overgå 5,5 meter i forhold til gjennomsnittlig terrenghøyde rundt bygget.

Største tillatte mur- eller pilarhøyde:

Flatt terreng: 50 cm

Skrånende terreng: 100 cm



Uthus:

*Takvinkel:*

Bebyggelsen skal ha takvinkel 20-30 grader.

*Høyde:*

Maksimal høyde på topp møne skal ikke overgå 5 meter i forhold til gjennomsnittlig terrenghøyde rundt bygget.

Største tillatte mur- eller pilarhøyde:

Flatt terreng: 50 cm

Skrånende terreng: 100 cm

3.2 Energianlegg.

Området kan nyttes til trafo.

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

Områdene omfatter private veier og parkeringsplasser.

4.1 Veier:

Vei er privat vei som kan benyttes av hyttetomtene, grunneier og eier av trafostasjon i området.

**5 Landbruks-, natur- og friluftsførmål samt reindrift (Pbl. § 12-5 nr 5)**

5.1 Området LNRFF skal nyttest til landbruk og reindrift. (Område for frisikt)

5.2 Området Friluftsførmål skal nyttes til friluftsliv.

**6 Hensynssoner (Pbl. § 12-6)**

6.1 Frisikt

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