

# Reguleringsbestemmelser for Nyrud hyttefelt i Grane kommune.

## § 1 Generelt

Reguleringen gjelder for det området som på plankartet er vist med gjeldende reguleringsgrense. Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg: Fritidsbebyggelse, eksisterende og nye, naust

LNFR-område: Jord- og skogbruk

Teknisk infrastruktur: vei og parkering, private veier, kraftlinje med faresone

Kulturminner

## § 2 Bygeområder

### 2.1 Bebyggelsesområder H1-H19

Det kan skilles ut tomter i henhold til plankart. Tilstøtende tomter kan slås sammen hvis dette er ønskelig.

Hyttene kan ha innlagt vann, dette krever godkjent avløps system.

Det kan installeres vannklosett.

Felles avløps anlegg for flere hytter kan benyttes hvis det dimensjoneres etter antall tilkoplinger.

Det kan installeres bio do og forbrennings do.

Utedo tillates ikke.

Hyttene kan ha en maksimalt tillatt bruksareal (T. BYA) på 200 m<sup>2</sup>, inklusiv uthus og anneks, ved større firma hytter kan det gis maksimal tillatelse inntil (BYA) 25% totalt utbygd areal.

Tak skal utføres som saltak, med tak vinkel mellom 20 og 40 grader. Største rafthøyde skal være maks 4 m for flatt planert terreng og 5 m for gjennomsnittlig planert skrått terreng.

Bebyggelse skal ha en god form og materialbehandling. Fargene skal være mørke og matte, og best mulig tilpasset naturen rundt. Taket skal ikke være

blankt og reflekterende. Uthus skal tilpasses tilhørende hytte med hensyn til materialvalg, form og farge.

## **2.2 Eksisterende fritidsbebyggelse EH1- EH7**

For eksisterende tomter og bebyggelse gjelder samme bestemmelser som for nye de nye områdene nevnt i § 2.1. For de tomter som eventuelt har overskredet maks bebyggelse på tomt. Tilates ikke oppføring av nye bygg.

## **2.3 Utbygging**

Utbygging i områdene H1-H19 og EH1-EH7 skal skje i henhold til godkjente bebyggelsesplaner. Bebyggelsesplanene skal inneholde detaljerte skisser over plassering av bebyggelse, utførelse i form av material valg, tomtegrenser og andre anlegg i området.

Adkomst veg og andre anlegg bygges ut etter behov i henhold til utbygging.

## **2.4 Opprinnelig gårdstun**

Det opprinnelige tunet på gården omfattes ikke bestemmelsene om byggeareal. Tunet kan fradeles som egen eiendom.

### **§ 3**

#### **Landbruksområder**

##### **3.1 Jord- og skogbruks områder**

Områder avsatt til jord- og skogbruk drives i henhold til jordloven og skogbruksloven.

### **§ 4**

#### **Trafikkområder**

##### **4.1 Privat veg og parkeringsplasser**

Privat veg og felles parkeringsplasser bygges ut etter behov.

### **§ 5**

#### **Naustområde**

##### **5.1 Område regulert til småbåtanlegg, landdel**

Småbåtanlegg, landdel bebygges med felles naust etter behov. Området kan oppdeles i egne matrikkel enheter hvis dette er ønskelig. Maks størrelse pr enhet er 30 m<sup>2</sup>.

## § 6 Byggegrenser

Det tillates ingen ny bebyggelse mindre enn 15 m fra offentlig vei. Det skal heller ikke forekomme byggeaktivitet innen 10 m fra senter av kraftlinje gjennom det regulerte området.

Ingen bygg skal ikke bygges nærmere enn 4 m fra tomtegrense.

## § 7 Diverse bestemmelser

Mindre vesentlige endringer i planen kan endres av planutvalget i kommunen, når der foreligger særskilte grunner til dette, innefor rammen av plan- og bygningslovens bestemmelser og vedtekter.

### **Kulturminnerfunn**

Blir det funnet kulturminner under arbeidet i marka, skal arbeidet straks stanses og funnet meldes Nordland Fylkeskommune, Sametinget eller Grane kommune.