

Steinkjer kommunes arealdel 2024-2037 vedtatt 17.12.2025

14.3.1 Fellesbestemmelser

a) Myr og vassdrag skal ikke bygges ned eller forringes gjennom terrenginngrep.

b) Utnyttelsesgrad:

- For fritidsbebyggelse innenfor 50m fra vassdrag og 100 m fra sjø og verna vassdrag (H560), skal samla bruksareal ikke overstige $BRA=130\text{ m}^2$. For fritidsbebyggelse for øvrig skal samla bruksareal ikke overstige $BRA=150\text{ m}^2$. Ev. naust er her ikke inkludert, og gjelder begge ovennevnte kategorier. Tillatt utnyttelsesgrad for naust er angitt i punkt 14.11.1.

- I bruksareal medregnes alle bygninger og konstruksjoner over bakken. Krav til biloppstillingsplass skal ikke medberegnes i BRA forutsatt at parkeringsplassene ligger på terreng og ikke er overbygd.

c) Maksimal gesimshøyde er 3,5 m og maksimal mønehøyde er 6 m.

d) Kun én fritidsbolig tillates per eiendom.

e) Det tillates ikke inngjerding av tomt/bygning.

f) Estetiske hensyn og visuelle kvaliteter

- Byggverk skal ikke være dominerende i landskapet, verken sett fra sjø eller land, og skal ikke bryte åsprofiler og landskapsilhuetter.

- Hovedmøneretning og lengderetning skal plasseres parallelt med høydekotene. Byggverk skal tilpasses terrenget. Større terrenginngrep skal unngås.

- Det skal benyttes stedstilpassede materialer og farger. Taktekking skal utføres med materialer som ikke gir en lys eller reflekterende fargevirkning

14.11.1 Småbåtanlegg og naust (BUN)

a) For naust i tilknytning til sjø tillates $BYA = 30\text{ m}^2$ med maksimal bredde 5 m. Mønehøyden for naust skal være maksimalt 4,5 m over planert terreng.

b) For naust i tilknytning til ferskvann tillates $BYA = 20\text{ m}^2$ med maksimal bredde 4 m. Mønehøyden for naust skal være maksimalt 3,5 m over planert terreng.

c) Naust skal ikke innredes for overnatting eller varig opphold. Det tillates ikke unødige installasjoner i sjø eller bygningsdeler som gir bygget preg av fritids- eller boligformål.

BYA er bebygd areal, dvs utvendig mål men alle overbygg og takutstikk.

Beregning av BRA: Dette er innvendige mål. Kun takutstikk som er over 1 meter regnes med. Og da bare den delen som er over 1 meter. Ved skråtak måles arealet 60 cm utenfor full takhøyde (190cm).

Plattinger som er 1 meter (tidligere 0,5 meter) over bakken skal regnes med. Det er ikke krav om gelender. Dersom bakken skrår skal man per i dag regne en slags median/middelverdi.

Det er ikke tillatt med mer enn en fritidsbolig på ei tomt. Det betyr at hvis man skal sette opp anneks må ikke dette bære preg av å være egen bolig. (Kjøkken, stue, bad osv). Det må heller ikke plasseres på tomta slik at det er egnet for fradeling senere.

Du må fortsatt søke om anneks, men uthus kan du nå sette opp uten søknad så lenge du er innenfor totalt tillatt areal. Men det skal likevel meldes inn til kommunen når det er ferdig satt opp.

Det presiseres fra kommunen at dette er generelle regler. Alle enkelttilfeller må vurderes separat. Det kan være avstand til nabo osv.

Rune Kvaran