# Bestemmelser for reguleringsplan utvidelse av Nordkjoselv boligfelt

**Dato 10.1.2006**
**Dato for kommunestyrets vedtak.....**

**I**

I henhold til plan- og bygningsloven § 26 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.
Hensikten med reguleringsplanen er en utvidelse av Nordkjoselv boligfelt med 5 nye tomter, samt å sikre friarealer, bl.a. med lysløypa. I tillegg ønsker man å sikre et jordstykke som landbruksareal.

**II**

I henhold til plan- og bygningsloven § 25 er området regulert til følgende formål:

1. BYGGEOMRÅDER
1.1 Boliger **B1, B2, B3, B4 og B5.**

2. LANDBRUKSOMRÅDER
2.1 Landbruksområde **L1.**

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
3.1 Kjøreveg

4. FRIOMRÅDER
4.1 Friområder **F1, F2, F3, F4, F5 og F6.**
4.2 Skiløype/gangveg

5. SPESIALOMRÅDE
5.1 Kommunal drenasjetrase **S1, S2 og S3.**
5.2 Frisiktsone

6. FELLESOMRÅDER
6.1 Felles adkomst

I henhold til plan- og bygningsloven § 26 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

## 1. BYGGEOMRÅDER

Boliger **B1, B2, B3, B4 og B5.**

a. Områdene skal nyttes til boliger med tilhørende anlegg (garasje). Det skal i tillegg avsettes oppstillingsplass for minst en bil.
b. Bebyggelsen utføres som frittliggende bygg. Det tillates satt opp bolig i 2 etg.
c. Pga. grunnvannsstanden skal det ikke bygges kjeller i boligene.
d. Tillatt bebygd areal settes til %BYA=20.
e. Maks. gesimshøyde skal være 8m, mens maks. mønehøyde skal være 9m.
f. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 30 grader og skal godkjennes av det faste utvalget for plansaker.
g. Materialer og farger på eksteriørets tak og vegger skal godkjennes av det faste utvalget for plansaker.
h. Frittliggende garasje skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg og farge.

## 2. LANDBRUKSOMRÅDER

**L1**

a. Felt L1 skal benyttes til landbruksformål.
b. Det kan bare oppføres bygninger som har direkte tilknytning til landbruk som primærnæring. Annen arealbruk og bebyggelse er ikke tillatt.
c. Anlegg av private veger som etter en behovvurdering ikke er begrunnet med landbruksdriften, vil ikke være tillatt.

## 3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

**Offentlige trafikkområder generelt.**

a. Trafikkområder skal opparbeides med den inndeling av kjøreveger som er vist på planen.

## 4. FRIOMRÅDER

**F1, F2, F3, F4, F5 og F6 og lysløype/gangveg.**

a. Feltene som i reguleringsplankartet er markert som friområder skal nyttes som et attraktivt friområde for allmennheten.
b. Det tillates ikke oppført bygninger på arealet som hindrer allmennhetens bruk av arealet.
c. Det skal legges til rette for skiløype/gangveg innenfor området.

## 5. SPESIALOMRÅDE

**S1, S2 og S3.**

a. Felt S1-S3 skal benyttes som kommunal drenasjetrase.
b. Det er tegnet inn frisiktsone i avkjørsel fra offentlig veg.

## 6. FELLESOMRÅDER

a. Det regulerte fellesarealet med felles avkjørsel skal være ferdig opparbeidet når bebyggelsen tas i bruk.

## FELLESBESTEMMELSER

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er vedtatt av kommunestyret, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dennes bestemmelser.

Når særlige grunner foreligger, kan kommunens faste utvalg for plansaker, etter søknad, gi dispensasjon fra denne reguleringsplanen jfr. plan- og bygningsloven § 7.

Dersom det under arbeider i marken kommer frem gjenstander eller levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes til Sametinget og Troms fylkeskommune, Kulturetaten.