

54
23

**PLANBESTEMMELSER FOR EIENDOMMEN
«HALVARDHEIM» GNR 43 BNR 142, SØR FOR HEIA VED
TAKVATNET I BALSFJORD KOMMUNE**

Generelle forhold.

Disse bestemmelser gjelder for de områder som er vist på plankart i målestokk 1:5000, datert sist revidert 05.01.2006, og kart i målestokk 1:1000, datert 05.01.2006, som viser avkjøring og parkeringsområde.

Dato for siste revisjon av bestemmelsene 05.01.2006.

Dato for kommunestyrets vedtak

...2. mai 2006

I henhold til plan og bygningslovens §25 reguleres eiendommen til:

1. Byggeområder
2. Trafikkområder
3. Offentlige friområder
4. Spesialområder
5. Fellesområder

Bestemmelser knyttet til bygningslovens § 25:

- 1. Byggeområder (PBL §25 1. Ledd nr 1).**
 - 1.1 Fritidsbebyggelse.** Området består av 16 tomter til hytte og fritidsformål hvorav 13 er bebygd. Bygningene skal plasseres innenfor angitte tomtegrenser på planen. Endelig plassering, bygningens størrelse og utforming (byggestil) skal godkjennes av bygningsmyndighetene. Gjerder rundt de enkelte hytter tillates ikke oppsatt av hensyn til almen ferdsel i området. Hyttene plasseres lavt i terrenget og i en etasje.
 - 1.2 Uthus/anneks.** I tillegg til ei hytte på hver tomt kan det føres opp uthus/anneks. Dette skal ha samme byggestil, materialvalg og farge som hovedbygningen. Størrelse og plassering skal godkjennes av bygningsmyndighetene.
 - 1.3 Naust.** I området kan det føres opp naust. Naustenes størrelse og utforming skal godkjennes av bygningsmyndighetene.

2 Trafikkområder (PBL § 25 1. Ledd nr 3).

- 2.1** Planen omfatter eksisterende offentlige vei E-6, samt nødvendige adkomstveger fra felles parkeringsplass til hyttene.
Byggeavstand til E-6 settes til 20 m fra vegens senterlinje.
Parkeringsplassen skal ha avstand minimum 10 m fra vegskulder E-6.

3 Offentlige friområder (PBL § 25 1. Ledd nr 4).

- 3.1** Området skal benyttes som friluftsområde.

4 Spesialområder (PBL § 25 1. Ledd nr 6).

4.1 Renovasjon.

Området merket "R" skal benyttes til renovasjon og her settes opp søppelstativ.
Hver hytteeier bringer sitt avfall fra hytta til godkjent søppeltømmeplass eller mottak i samsvar med kommunens retningslinjer og bestemmelser.

4.2 Frisiktssone i vegkryss.

Avkjøring skal anlegges som vegkryss og med utforming og sikttrekanter iht. Statens vegvesens vegnormal, håndbok 017 "veg- og gateutforming".
Sikttrekantene skal være fra 10 m inn i kryss målt fra vegskulder og strekke seg 201 m i hver kjøreretning med endepunkt midt i kjøreretningenes kjørefelt. Sikttrekantene skal ligge innenfor regulert område.
Sikttrekantene skal holdes åpen og ryddet for vegetasjon.
Hjemmelshaver til eiendommen "Halvardheim" gnr 43, bnr 142 i Balsfjord kommune har til enhver tid ansvaret for dette.

5 Fellesområder (PBL § 25 1. Ledd nr 7).

- 5.1** Det skal anlegges felles avkjøring/vegekryss og parkeringsplasser med 1 ½ biloppstillingsplass for hver hytte. Derfra adkomst fram til hyttene.
Avkjøringen og parkeringsområdet skal være tilgjengelig for allmennheten.

Fellesbestemmelser for planen.

PBL § 26.1 d - Utnyttelsesgrad

Forhold mellom bebyggd og ubebyggd areal på tomtene settes til 0,20.

PBL § 26.1 h - Rekkefølge for utbygging

Det skal ikke gis tillatelse til byggestart i reguleringsområdet før adkomst og parkeringsplass er bygd i samsvar med vedtatt reguleringsplan og iht. reguleringsbestemmelsenes pkt 4.2.
Ferdig adkomst/kryss skal være godkjent av Statens vegvesen.

PBL § 26.1 i - Hyttetomtene

Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig utstrekning bevares.

- Takvatnet og elv brukes som vannforsyning.

Etter at denne planen med tilhørende bestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Storsteinnes, 05.01.2006

 **TROMSBYGG AS**

Bjørn Edvardsen

Bjørn Edvardsen