

Reguleringsbestemmelser reguleringsplan "xxxxxx", gnr xx, bnr 22xx.

Dato: 00.00.00

Dato for kommunestyrets vedtak: 00.00.00

I

I henhold til plan- og bygningsloven § 26 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

Formålet med reguleringsplanen er.....

II

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

1. BYGGEOMRÅDER (§ 25 1. ledd nr. 1)

1.1 Fritidsbebyggelse

2. LANDBRUKSOMRÅDER (§ 25 1. ledd nr. 2)

2.1 Jord- og skogbruk

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (§ 25 1. ledd nr. 3)

3.1 Kjøreveg

3.2 Annen veggrunn

4. FAREOMRÅDER (§ 25 1. ledd nr. 5)

4.1 Høyspentlinje

5. SPESIALOMRÅDER (§ 25 1. ledd nr. 6)

5.1 Anlegg for telekommunikasjon

6. FELLESOMRÅDER (§ 25 1. ledd nr. 7)

6.1 Felles avkjørsel

6.2 Felles parkering

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

1. BYGGEOMRÅDER

- A. Områdene skal benyttes til fritidsbebyggelse, herunder permanente hytter.
- B. Det tillates oppført uthus/anneks på hver enkelt tomt, men i samme byggestil som hytten.
- C. Alle bygninger skal plasseres innefor bygggrensen til de på planen angitte areal. Endelig søknad om bygningens plassering og størrelse gjøres gjennom søknad om tiltak (byggemelding).
- D. For fritidseiendommene settes øvre utnyttelses grad for eiendommen til maksimum 120m² T-BRA (summert bruksareal for all bygningsmasse på eiendommen). Dette tallet gjelder for summen av alle tiltak på eiendommen.
- E. Hyttene tillates oppført i en -1- etage, med gesimshøyde på maksimum 2,8 meter. Hyttene skal ha saltak med vinkel 22-34 grader.
- F. Gjerder rundt de enkelte hyttene tillates ikke av hensyn til allmenn ferdsel i området.
- G. Retten til adkomst eller sti fastsettes gjennom privatrettslig avtale.
- H. Bebyggelsen kan ikke plasseres nærmere vegens senterlinje enn det vegloven fastsetter for de enkelte vegklasser.
- I. Alle byggeområder skal ha bestemmelser om maksimal mønehøyde, antall tillatte etasjer, takvinkel/takutforming, tillatt utnyttet areal, plassering av bebyggelse og materialvalg og fargebruk.
- J. Bygningens møneretning skal følge terrengets hovedformasjoner.
- K. For annet byggeområde, naustareal, skal det utarbeides tilsvarende krav til bygning utforming som for fritidsbebyggelse.
- L. For naust er øvre tillatte takvinkel 30 grader, og øvre tillatte bygningsstørrelse er 35m².

2. LANDBRUKSOMRÅDE

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- a. Eier av avkjørsel er ansvarlig for vedlikehold og tilfredsstillende siktforhold.
- b. Kjøreveg og fortau skal opparbeides som vist på plankartet, og i henhold til gjeldende vegnormaler.
- c. Lang alle offentlige veier skal det inntegnes byggeforbudssone. Denne er for europavei og riksvei 50 meter, mens det for fylkesvei og kommunal vei er 15 meter.
- d. Avkjørsel fra offentlig vei skal konstrueres/tegnes i henhold til Statens Vegvesens vegnormal "Håndbok 017, veg og gateutforming". Alle avkjøringer skal ha frisiktsone i henhold til tegningene i samme bok. Kravene til frisiktsone er absolutte.
- e. Dersom 8 eller flere enheter benytter avkjørselen skal denne utformes som vegkryss.

4. FRIOMRÅDER

5. FAREOMRÅDER

- a. Det tillates ikke oppført nye bygninger nærmere enn 6 meter målt horisontalt fra ytterste linje på høyspenningsanlegget.

b.

6. SPESIALOMRÅDER

7. FELLESOMRÅDER

ANDRE BESTEMMELSER:

Det skal ikke gis tillatelse til byggestart i reguleringsområdet før adkomst er bygd i samsvar med vedtatt reguleringsplan og krav til utforming etter Statens Vegvesens vegnormal (håndbok 017 Veg- og gateutforming). Ferdig adkomst skal godkjennes av Statens Vegvesen.

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.

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