

## *Bestemmelser reguleringsplan / Sandsneset fritidsbebyggelse*

### *Sand, Balsfjord kommune - PlanID 5422\_136*

#### 1. Generelle forhold

Bestemmelser gjelder området vist på plankart datert 13/10-22 og i målestokk 1:2000. Tidligere plankart og bestemmelser for reguleringsplan – 84-48 Bjørn Sand, PlanID 5422\_136 – erstattes av gjeldene bestemmelser og tilhørende plankart. Endret reguleringsplan har samme PlanID som tidligere plan, men har fått nytt navn slik at den er stedfestet og beskriver planens hovedformål.

Dato for siste revisjon av bestemmelser: 13/10-22

Dato for planutvalgets vedtak: .....

I henhold til Plan- og bygningslovens §12-5 (2008) reguleres området til:

- 1) Bebyggelse og anlegg
- 2) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- 3) Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift
- 4) Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

#### ***Bestemmelser knyttet til Plan- og bygningslovens §12-5:***

##### **1) Bebyggelse og anlegg (§12-5, ledd nr 1)**

###### **1.1 Boligområde**

Området omfatter eksisterende bebygd boligtomt. Kommuneplanens bestemmelser for utnyttelsesgrad, byggehøyder og krav til minste uteoppholdsareal for boligbebyggelse skal til enhver tid gjelde. Det samme for garasje, carport eller liknende bygg.

###### **1.2 Fritidsbebyggelse**

I planområdet kan det føres opp 18 fritidsboliger. Bebyggelsen på tomte skal gis en harmonisk og helhetlig utforming, og det må tilstrebes en sammenheng i byggeform for bebyggelse på hver enkelt tomt. Gesimshøyde over grunnmur/pilarer skal ikke overstige 3,5 meter, og mønehøyde over grunnmur/pilarer skal ikke overstige 6,5 meter. Bygningene skal plasseres innenfor formålsgrensene for fritidsbebyggelse. Bebygd areal per fritidseiendom skal ikke overstige %-BYA=30%. Utforming og plassering av hytte skal godkjennes av bygningsmyndighetene.

###### **1.3 Uthus/anneks**

I tillegg til en fritidsbolig på hver tomt kan det oppføres uthus/anneks. Dette skal ha samme byggestil, materialvalg og farge som hovedbygningen.

Gesimshøyde over grunnmur/pilarer skal ikke overstige 3,0 meter. Utforming og plassering av uthus/anneks skal godkjennes av bygningsmyndighetene.

#### **1.4 Renovasjonspunkt**

Ved behov for etablering av eget renovasjonspunkt for fritidsbebyggelse skal området merket med «R» i plankart benyttes til dette. Hver hytteeier bringer sitt avfall fra hytta til godkjent søppeltømmeplass, eller mottak i samsvar med kommunens retningslinjer og avtaler.

#### **1.5 Naustområde**

Området omfatter eksisterende bebygd naustområde. Naust skal være i 1 etasje og utelukkende innredet for oppbevaring av båt og sjøutstyr. Naustet skal være røstet mot vannet og oppføres med saltak. Naust skal ikke overstige 35 m<sup>2</sup> og gesimshøyde skal ikke overstige 2,5 meter. Nye naust skal fortrinnsvis plasseres i tilknytning til og harmonere med eksisterende naust, samt ivareta inntegnet byggegrense i reguleringsplan. Naust kan gis punktfestetomt.

### **2) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5, ledd nr 2)**

#### **2.1 Veiareal**

Planen omfatter fylkesvei 286 (offentlig vei), adkomstvei til fritidsbebyggelse og felles parkering. Felles avkjøring og parkeringsplass skal være opparbeidet før byggetillatelse gis.

#### **2.2 Frisikt**

Nødvendig frisikt skal være sikret hvor adkomstvei for fritidsbebyggelse munner i fylkesvei 286, iht. håndbok N100.

#### **2.3 Parkering**

Felles parkering skal dimensjoneres for 0,5 biloppstillingsplasser per fritidseiendom. Øvrig parkering skal skje ved hver enkelt fritidseiendom.

#### **2.4 Vannforsyning**

Vannforsyning til fritidsboligene løses ved naturlige vannkilder i området.

### **3) Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§12-5, ledd nr 5)**

#### **3.1 LNFR-areal**

Området skal benyttes til tradisjonelt jord- og skogbruk.

#### **3.2 Friluftsmål**

Området vest for fylkesvei 286 og sør for naustområdet kartfestes som friluftsområde.

4) Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§12-5, ledd nr 6)

- 4.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag  
Sjøareal i plankart kartfestes som friluftsområde.



Utpost AS | 13/10-22

A handwritten signature in blue ink that reads "Mats Kemppe".

---

Mats Kemppe