

# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DEL AV EIENDOMMEN GNR 103/ BNR 5, AURSFJORD, BALSFJORD KOMMUNE

## I

### GENERELLE BESTEMMELSER

Disse bestemmelser gjelder for det området som er vist på plankart i datert 28.02.2006 og i målestokk 1:2000 med symboler for planens begrensning. Planen dekker et totalt areal på 46,9 dekar.

## II

### AREALBRUK

I medhold av Plan- og bygningslovens § 25 reguleres eiendommen til følgende formål:

1. Byggeområder
2. Landbruksområder
3. Offentlige trafikkområder
4. Fareområder
5. Spesialområder
6. Fellesområder

#### 1. Byggeområder (PBL § 25, 1 ledd nr 1)

##### 1.1 Byggeområde N1

Innenfor arealet N1 kan det føres opp totalt 5 naust i tilknytning til fritidseiendommene gjengitt i plankartet. Naustene skal ha en takvinkel på inntil 30 grader, øvre tillatte bruttoareal 40m<sup>2</sup> og maksimal mønehøyde 4 meter over terreng. Naustene skal oppføres i ensartet materiale og fargevalget skal ikke skille seg sterkt ut fra omgivelsene. Det tillates ikke oppholdsrom i naustene. Naustenes plassering skal avklares med grunneier og godkjennes av kommunen. Hytteeiernes rett til oppføring av naust på eiendommen gnr 103/5 avklares i tinglyst avtale med grunneier.

##### 1.2 Fritidsbebyggelse

På tomtene merket i planen kan det oppføres én fritidsbolig med tilhørende uthus/anneks per tomt. Øvre tillatte totale utnyttelse av eiendommene er 120m<sup>2</sup> TBRA. Hyttene skal ha saltak med takvinkel mellom 15-30 grader og oppføres i en etasje. Bygningene skal plasseres innenfor angitte tomter i planen, og minimum 4 meter fra naboeiendom. Endelig søknad om bygningenes plassering og størrelse avklares i byggesøknad rettet kommunen. Eksisterende vegetasjon og terrengformasjon i terrenget skal i størst mulig grad bevares.

#### 2 Landbruksområder (PBL § 25, 1 ledd nr 2)

## 2.1 Område for jord- og skogbruk

Området skal benyttes til tradisjonelt jord- og skogbruk.

## 3. Offentlige trafikkområder (PBL § 25, 1 ledd nr 3)

### Kjøreveg og annet veiareal

Planen omfatter fylkesveg 184 med tilhørende veikant. Statens vegvesen har gitt tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra Fv184. Det er ikke tillatt å føre opp bygg nærmere enn 15 meter fra veiens senterlinje. Unntaket er for naust i området N1. Her settes byggevstanden til 12m fra veiens senterlinje.

## 4. Fareområder (PBL § 25, 1 ledd nr 5)

### 4.1 Høyspenningsanlegg

Det tillates ikke oppført bygg nærmere enn 6 meter fra kraftlinjen, målt fra ytterste linje på høyspenningsanlegget.

## 5. Spesialområder (PBL § 25, 1 ledd nr 6)

### 5.1 Friluftsområde

Landarealet på sjøsiden av veien med unntak av naustarealet skal være friluftsområde. Området skal være tilgjengelig for allmennheten.

### 5.2 Frisiktzone i avkjørsel

Det skal etableres frisiktzone som vist på plankart i forbindelse med avkjørsel. Brukerne av avkjørselen er ansvarlige for at det til enhver tid er tilstrekkelig sikt i avkjøringen. Frisiktssonen er dimensjonert etter krav for avkjørsel, fire meter inn fra veiens skulder, og fri sikt i 122,4 meter i begge retninger.

### 5.3 Tømmervelte

Velteplass for tømmer er etablert og skal nyttes i forbindelse med vanlig skogbruksdrift på eiendommen 103/5.

## 6. Fellesområder (PBL § 25, 1 ledd nr 7)

### 7.1 Felles avkjørsel

Eksisterende godkjent avkjørsel kan benyttes av eiere av og besøkende til de fem fritidseiendommene som er vist i plankartet, samt av grunneier av hovedeiendommen. Parkeringsplasser opparbeides på den enkelte hyttetomt.

## III Rekkefølge for gjennomføring av tiltak innenfor planområdet.

Det skal ikke gis byggetillatelse til fritidsboligene før avkjørsel og siktforhold er befart og godkjent av Statens vegvesen.

## IV RETNINGSLINJER FOR PLANEN

**Kulturminner**

Tiltakshaver har meldeplikt etter kulturminnelovens § 8 dersom det under arbeid i marka avdekkes forhold som vitner om tidligere tiders menneskelige aktivitet. Ved funn av slike forhold, skal kulturminnemyndighetene hos Troms fylkeskommune eller Sametinget kontaktes omgående.

**Vann og avløp**

Vannforsyning

Vannforsyning til hyttene løses ved naturlige vannkilder i området.

Avløp

Utsalgsvann behandles ihht gjeldende forskrifter for separate avløpsanlegg.

**Gjerding**

Hytteeiendommene skal inngjerdes hver for seg. Ansvarlig for gjerdehold skal til en hver tid være hjemmelshaver for eiendommen.

**Adkomst til naustareal**

Det skal benyttes adkomst etter eksisterende traktorvei langsetter fjæra over eiendom med felles rettigheter for flere grunneiere.

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

Sted

Dato

Underskrift

28.02.2006