

**BALSFJORD KOMMUNE : REGULERINGSBESTEMMELSER TIL HYTTEREGULERINGSPLAN
FOR DEL AV EIENDOMMEN Gnr. 103 bnr 85 "Steinhaus"
Aursfjord i Malangen. Eier: Jens Mathisen, 9220 Moen.**

I Generelle forhold.

Disse bestemmelser gjelder for det område som på plankart datert 18.4.83 og i mål 1:2000 er vist med reguleringsgrense og avgrenset mot eiendommen gnr/bnr.102/5.

Dato for seineste revisjon av bestemmelsene 12.12.85.

Dato for kommunestyrets vedtak 26.april 1985

Området som utgjør 40 daa av totalareal for eiendommen gnr. 103 bnr. '85, reguleres for følgende formaål i medhold av bygningslovens § 25 :

1. Byggeområder
2. Landbruksområder
3. Trafikkområder
- 4.
5. Fareområder
6. Spesialområder

I medhold av bygningslovens § 26 reguleres :

Fellesarealer

II Arealbruk.

Bestemmelser knyttet til bygningslovens § 25 :

1. Byggeområder.

1.1. Hytter.

I området skal det oppføres tre nye hytter i tillegg til fem eksisterende, og med tilhørende uthus.

2. Landbruksområder.

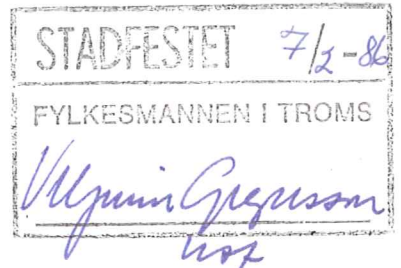
Området skal brukes til tradisjonell landbruks-/skogdrift.

3. Trafikkområder

Planen omfatter eksisterende Fv 184, felles parkering og avkjørsel til området samt nødvendige gangveger.

5. Fare områder.

I sikringslinje for høyspentlinje kan ikke oppføres byggverk. Felles gangveg kan anlegges gjennom fare-området.



6. Spesialområder.

6.1. Kommunalteknisk anlegg.

I området for avfall skal settes opp søppelstativer for søppelsekker slik at hver hytteier selv bringer avfallet dit. Avfallet bringes til godkjent søppeltømmingsplass i henhold til gjeldende kommunale forskrifter.

6.2. Kulturminner.

Ethvert inngrep i terrenget nedenfor RV 858, med unntak for naustområdet, må avklares med Tromsø Museum av hensyn til vern av 4 registrerte hustufter.

6.3. Naust

I område N1 skal det oppføres naust.

III

Andre forhold i Reguleringsplanen.

Bestemmelser knyttet til bygningslovens § 26.

§ 26 nr 1 b.

Bebyggelsens karakter.

Hyttene skal fortrinnsvis ha saltak med vinkel 15 - 30 °

Uthus skal fortrinnsvis bygges i sammenheng med hytta, og tilpasses denne med hensyn til materialvalg, form og farve.

For naust skal takvinkel fastsettes av bygningsrådet. Naust skal ha mest mulig enhetlig utforming med henhold til materialvalg, form og farve.

§ 26 nr 1 c.

Bebyggelsens høyde og plassering.

Hyttene skal plasseres som vist på plankartet i samsvar med innmålt pel i terrenget og i henhold til målebrevet. Pelen skal ligge innenfor hyttas fire vegger. Mindre justeringer kan foretas av bygningsrådet.

Hytter og uthus skal oppføres i en etasje.

For naust skal gesimshøyde fastsettes av bygningsrådet.

§ 26 nr 1 d.

Forhold mellom bygget og ubebygget grunnareal på de enkelt tomtene.

Hyttene skal ha største grunnflate på 60 m²
For uthus skal største grunnflate være 20 m²
Grunnflate for naust skal ikke overstige 20 m²
pr. båtenhet.

§ 26 nr. 1 f.

Felles avkjørsel og annet felles areal for flere eiendommer.

Fellesarealene merket P og S kan nyttes til felles avkjørsel/biloppstillingsplass og felles gangsti for tomtene.

Areal for naust er fellesareal for tomtene.

§ 26 nr. 1 h.

Rekkefølge for utbygging.

Parkeringsplasser og adkomst skal opparbeides før byggetillatelse gis.

§ 26 nr. 1 i.

Utforming, bruk og behandling av u-bebygget areal.

Det skal opparbeides en og en halv bilplass pr. hytte.

Gjerder rundt de enkelte hytter tillates ikke oppført av hensyn til almen ferdsel i området.

Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.

Fellesbestemmelser:

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