

PLANBESTEMMELSER

BEBYGGELSESPLAN FOR DEL AV EIENDOMMEN «STEINHAUG», GNR 103 BNR 85, I MALANGEN.

I Generelle forhold.

Disse bestemmelser gjelder for det området som er vist på plankart datert 12.06.01 og i målestokk 1:5000 med reguleringsgrense og avgrenset mot eiendommen gnr 103 bnr 12.

Dato for seineste revisjon av bestemmelsene 12.06.01

Balsfjord kommune
Næring og forvaltning

Dato for planutvalgets vedtak

20.01.04
.....
.....



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

1. Byggeområder
2. Landbruksområde
3. Trafikkområde
4. Fareområde
5. Spesialområde
6. Fellesområde

Bestemmelser knyttet til bygningslovens § 25:

1. Byggeområder (PBL § 25 1. Ledd nr 1).

1.1 Fritidsbebyggelse.

I området kan det føres opp 18 hytter.

Hyttene skal ha saltak med takvinkel 15 til 30 grader.

Gjerder rundt de enkelte hytter tillates ikke oppsatt av hensyn til almen ferdsel i området. Bygningene skal plasseres innenfor angitte tomter på planen.

Utforming og plassering av hytta skal godkjennes av bygningsmyndighetene.

1.2 Uthus/anneks.

I tillegg til ei hytte på hver tomt kan det oppføres uthus/anneks.

Dette skal ha samme byggestil, materialvalg og farge som hovedbygningen.

Utforming og plassering skal godkjennes av bygningsmyndighetene.

2. **Landbruksområder (PBL § 25 1. Ledd nr 2).**
Området skal benyttes til tradisjonelt jord- og skogbruk.
3. **Offentlige trafikkområder (PBL § 25 1. Ledd nr 3).**
Planen omfatter eksisterende fylkesveg nr 184.
4. **Fareområder (PBL § 25 1. Ledd nr 5).**
Det tillates ikke oppført hytte eller uthus nærmere enn seks meter målt horisontalt ut fra ytterste kabel på høyspentlinje.
5. **Spesialområder (PBL § 25 1. Ledd nr 6).**
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 avtaler.
6. **Fellesområder (PBL § 25 1. Ledd nr 7).**
Det skal anlegges felles avkjøring og parkeringsplass med 1½ biloppstillingsplass for hver hytte. Derfra gangsti fram til hyttene.

FELLESBESTEMMELSER FOR PLANEN

PBL § 26.1 d - Utnyttelsesgrad

Forhold mellom bebygd areal og ubebygd areal på tomtene settes til 0,20.

PBL § 26.1 h - Rekkefølge for utbygging

Felles avkjøring og parkeringsplass skal være opparbeidet før byggetillatelse gis.

1) Vannforsyning

Vannforsyning til hyttene løses ved naturlige vannkilder i området.

Storsteinnes 12.06.01

TROMSBYGG PLAN AS

Bjørn Edvardsen

Bjørn Edvardsen