

Detaljregulering for Ringjord Hyttefelt **Bestemmelser**

Balsfjord kommune

Kjersti Jenssen Arkitektkontor – Fjellfroskvatn – 9334 Øverbygd
Mobil 95 45 45 77 – E-post: kjersti@kjerark.no - Org. Nr. 985 754 497 MVA.

Dato: 27.05.13

Bestemmelser

I medhold av plan- og bygningsloven § 12 – 5 og 12- 6 er arealet regulert til følgende formål:

Pbl § 12 - 5. ledd nr.1, Bebyggelse og anlegg:

Fritidsbebyggelse – frittliggende,
FRF 1, FRF2, FRF3, FRF4 og FRF5

Pbl § 12 - 5. ledd nr.2, Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

Kjøreveg 1 og Kjøreveg 2
Annen veggrunn
Parkering
Energnett, EN1 og EN2

Pbl § 12 - 5. ledd nr.5, Landbruks- natur og friluftsområder:

Naturformål

Pbl § 12 – 6 Hensynsoner i reguleringsplan:

§ 11- 8 a) Sikringssoner

Frisikt

1 Fellesbestemmelser

1.1 Rekkefølgebestemmelser

Før det gis byggetillatelse til FRF3, FRF4 og FRF5, skal adkomst med tilhørende sikttekanter og parkering opparbeides som vist på plankartet. Adkomsten må tilfredsstille kravene til utforming og sikt gitt i håndbok 017 Veg- og gateutforming, og skal være kontrollert og godkjent av oss.

1.2 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak blir funnet kulturminner, skal arbeide stanses, og melding sendes til Samediggi / Sametinget og Kulturetaten, Troms for videre vurdering.

1.3 Adkomst og parkering

FRF 1 og FRF2 har tinglyst adkomst via Gnr.90 Bnr.10.
FRF3, FRF4 og FRF5 har adkomst fra Kjøreveg 2 med tilhørende parkering.

1.4 Strøm, vann og avløp

Strøm føres i grøft fra eksisterende stolper til de enkelte områdene. Vann og avløp håndteres på den enkelte eiendommen.

1.5 Terrengbehandling og vegetasjon

Ved oppføring av bygninger på eiendommene skal stedlig markvegetasjon bevares, og nødvendige inngrep begrenses til 4 meter fra bygningens vegglinje.
Eiendommene skal fremstå som naturtomter, og det er ikke tillatt å opparbeide plen innenfor områdene.
Trær skal i utgangspunktet bevares, men kan hogges for å sikre sikt og sol.

1.6 Byggehøyder

Maksimal gesimshøyde er 4 meter målt fra opprinnelig terrengs gjennomsnittsnivå.

1.7 Tak og møneretning

Det tillates saltak og pulttak med maksimal takvinkel på 35 grader.
Møneretning og bygningens lengderetning skal ligge som angitt på plankartet.

1.8 Materialbruk og estetikk

Bygningenes materialvalg skal være dempet i forhold til nær- og fjernvirkning. Det er ikke tillatt med takflater eller utvendig kledning i reflekterende materiale. Fargevalg skal ta utgangspunkt i omgivelsene på stedet.

1.9 Terrasser og verandaer

Samlet areal for terrasser og verandaer inngår i BYA, og skal ikke overstige 30 m². Terrasser og verandaer skal tilpasses det opprinnelige terrenget, og ligge så lavt som mulig. Det tillates ikke etablering av frittliggende terrasser og verandaer.

1.10 Byggegrenser

Byggegrenser er vist på plankartet.

1.11 Utnyttelsesgrad og antall bygninger

Utnyttelsesgrad er Bebygd areal, og BYA=160 m². Det tillates maksimalt 3 bygninger pr. eiendom.

2 Bebyggelse og anlegg

2.1 Frittliggende fritidsbebyggelse, FRF1 og FRF2

Områdene er satt av til eksisterende fritidsbebyggelse. Ved eventuelt utvidelse eller gjenoppbygging av bebyggelsen, følges planens fellesbestemmelser.

2.2 Frittliggende fritidsbebyggelse, FRF3, FRF4 og FRF5

Områdene er satt av til frittliggende fritidsbebyggelse.

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1 Kjøreveg 1

Området omfatter Fylkesveg 286.

3.2 Kjøreveg 2

Området er satt av til adkomst for FRF3, FRF4, FRF5 og Gnr.90 Bnr. 65. Kjørevegen skal også benyttes til landbruksdrift for Gnr. 90 Bnr.4 der kjørevegen ligger på Gnr. 90 Bnr.4. Vendehammeren for enden av kjørevegen skal brukes til av- og pålessing for FRF3, FRF4 og FRF5.

3.3 Annen veggrunn

Områdene er satt av til grøfter og frisiktsoner.

3.4 Parkering

Området er satt av til parkering og gjesteparkering for FRF3, FRF4 og FRF5.

3.5 Energinett, EN1 og EN2

Områdene er satt av til eksisterende stolper for luftspenn.

4 Landbruks-, natur- og friluftsmål

4.1 Naturformål

Området er avsatt til naturformål, og omfatter myrområde, lyngmark og noe skog.

5 Sikringssoner

5.1 Frisiktzone ved veg

Områdene er avsatt til frisiktsoner. Vegetasjon eller andre elementer innenfor områdene skal ikke hindre fri sikt.