

## *Bestemmelser reguleringsplan / Sandsneset fritidsbebyggelse*

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

#### 1. Generelle forhold

Bestemmelser gjelder området vist på plankart datert 5/10-23 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: 5/10-23

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
- 5) Hensynssoner
- 6) Fellesbestemmelser

#### ***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 tomta 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 formåls grensene for fritidsbebyggelse og ivareta byggegrense mot fylkesvei. 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 og ivareta byggegrense mot fylkesvei.

### 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.

Før det etableres et eventuelt nytt renovasjonspunkt innenfor avsatt område, må det utarbeides en situasjonsplan og det må søkes om tillatelse fra veimyndighet for tiltaket. Renovasjonspunkt innenfor avsatt område skal også ivareta byggegrense mot fylkesvei.

### 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 inntegnede byggegrenser i reguleringsplan. Naust kan gis punktfestetomt.

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

### 2.1 Veiareal

Planen omfatter fylkesvei 7892 (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 7892, 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 7892 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.

### 5) Hensynssoner (§12-6)

#### 5.1 Flomfare

Oppføring av ny bebyggelse skal legges utenfor hensynssone for flom. Ved eventuell etablering av nytt renovasjonspunkt må løsning, plassering samt fundamentering av dette håndtere aktuell flomrisiko. Alternativt kunne flyttes når flomfaren er spesielt stor.

### 6) Fellesbestemmelser

#### 6.1 Kulturminner

Tiltakshavere har meldeplikt etter Kulturminnelovens §8 ved funn av gjenstander eller spor av eldre aktivitet under bygge- og anleggsarbeid. Ved funn må arbeidet stanses samt melding sendes Sametinget og Fylkeskommunen for vurdering.



Utpost AS | 5/10-23

Mats Kempe