

REGULERINGSBESTEMMELSER, HYTTEFELT I – ALTEVATN

Planid: R1922087

Dato:..... 9.4.2010
Dato for siste revisjon: 24.6.2010
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:..... 24.6.2010

I medhold av plan- og bygningslovens kap 12 reguleringsplan gjelder disse reguleringsbestemmelser for reguleringsplan Hyttefelt I, Altevattn i Bardu kommune.

§ 1 Reguleringsområde

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området, som på planen er vist med reguleringsgrense. Planen erstatter Hytteområde I – Altevattn, vedtatt 19.12.1985 med endringer 29.9.1999 og 5.6.2006, Naustområde N1 – N8, vedtatt 2.2.1995, reg.endr Hytteområde I, vedtatt 17.11.2005 samt deler av Kommunedelplan Innset - Altevattn, vedtatt 5.9.1990.

§ 2 Arealformål

Området reguleres til følgende arealformål jfr. plan- og bygningsloven § 12-5:

Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse - Ny/fortetting (F1 og F2)
Fritidsbebyggelse - Eksisterende.
Foreningshytter
Hytte-/naustformål
Næringsformål
Kombinert nærings-/naustformål
Hotell
Avløpsanlegg
Lager
Masseuttak

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Vei
Parkeringsplasser

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift.

Friluftformål
Reindrift

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Friluftsområde i sjø og vassdrag
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
Naust

§ 3 Hensynssoner

I området er det angitt følgende hensynssoner jfr. plan- og bygningsloven § 12-6:

Hensynssoner

Faresone, høyspentlinje

Angitt hensynssone – landskap/bevaring av vegetasjon

§ 4 Bebyggelse og anlegg

Hyttenes plassering

Innenfor planområdet kan det oppføres maksimalt 12 nye hytter, fordelt på felt F1 og F2. Før utbygging kan finne sted skal det utarbeides detaljregulering for områdene F1 og F2 jfr. Pbl § 12-3. Endelig plassering og antall hytter, forholdet til kulturminner, forholdet til eksisterende hytter og drikkevannskilder, infrastruktur/parkering og konsekvensutredninger avklares ved detaljreguleringen.

Møneretning

Hyttenes møneretning skal gå tilnærmet på tvers av helningsretningen. Endelig retning skal angis i utarbeidet detaljregulering.

Byggetillatelse

Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan og terrengprofiler av eksisterende og nytt terreng, med inntegnet bygning(er).

Tillatt byggeareal

Innen hvert byggeområde (punktteste/innløst tomt) tillates maksimum bruksareal BRA=140 m² og bebygd areal, BYA = 170 m² fordelt på maksimalt 3 bygninger. Det er kun tillatt med en fritidsbolig per byggeområde. Maksimum areal på frittstående uthus er BRA = 30 m².

Bebyggelsen

Høyden på grunnmur/pilarer skal ikke overstige 90 cm i forhold til opprinnelig terreng. Når grunnforholdene tilsier det kan likevel deler av fundament tillates høyere. Mønehøyden skal ikke overstige 5.5 m over grunnmur/pilarer. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 35 grader. Ved spesielle terrengtilpassninger kan andre taktyper med nevnte takvinkler godkjennes. Taktekke skal være torv, tre, pappshingel eller annet ikke reflekterende taktekke. Det skal benyttes mørke/matte farger på utvendig kledning.

Terreng og vegetasjon

Terreng og vegetasjon rundt hytta skal bevares i størst mulig grad. Innenfor de enkelte byggeområder skal det kun foretas nødvendig uttak og tynning av skog for å kunne føre opp godkjente bygninger. Bare nødvendig opparbeiding og vedlikehold av terrenget på det enkelte byggeområdet er tillatt.

Foreningshytter

Før utbygging av område FoH kan finne sted skal det utarbeides detaljregulering for området. Endelig plassering, størrelse, antall og type bygning, forholdet til kulturminner, infrastruktur/parkering og eventuelle konsekvensutredninger avklares ved detaljreguleringen. For frittliggende foreningshytter gjelder samme bestemmelser som for fritidshyttene.

Hytte-/naustformål

Innenfor området N/H kan det føres opp kombinerte naust/hytter og tradisjonelle naust. Tradisjonelle naust skal oppføres ihht bestemmelsene om naust jfr § 7. Før utbygging av kombinerte naust/hytter kan finne sted skal det utarbeides detaljregulering for områdene. Endelig plassering, størrelse, antall og type bygning, forholdet til kulturminner, infrastruktur og eventuelle konsekvensutredninger avklares ved detaljreguleringen.

(Utbyggere bør være oppmerksom på at Statkraft har beregnet påregnelig maksimal flom til kote 490.58).

Næringsformål

Innenfor området N kan det oppføres naust/lager til næring. Før utbygging av kombinerte naust/lager kan finne sted skal det utarbeides detaljregulering for områdene. Endelig plassering, størrelse, antall og type bygning, forholdet til kulturminner, infrastruktur og eventuelle konsekvensutredninger avklares ved detaljreguleringen.

(Utbyggere bør være oppmerksom på at Statkraft har beregnet påregnelig maksimal flom til kote 490.58).

Kombinert nærings-/naustformål

Innenfor området NÆ/N kan det føres opp tradisjonelle naust samt kombinerte naust/hytter/lager til næringsformål. Tradisjonelle naust skal oppføres ihht bestemmelsene om naust jfr § 7. Området avsatt til næringsformål er forbeholdt aktører med virke i området. Før utbygging av kan finne sted skal det utarbeides detaljregulering for områdene. Endelig plassering, størrelse, antall og type bygning, forholdet til kulturminner, infrastruktur og eventuelle konsekvensutredninger avklares ved detaljreguleringen.

Hotell m/avløpsanlegg

Før utbygging kan finne sted skal det utarbeides detaljregulering for områdene avsatt til Hotell og avløpsanlegg. Endelig plassering, størrelse, antall bygninger, forholdet til kulturminner, infrastruktur og eventuelle konsekvensutredninger avklares ved detaljreguleringen.

Byggetillatelse vil ikke bli gitt før Innset vannverk er sikret/ny drikkevannskilde er etablert.

Lager(L 1 og 2)

Eksisterende bebyggelse er lager for Statkraft. Eventuelt ny bebyggelse skal oppføres med samme størrelse/volum som eksisterende og skal tilpasses annen bebyggelse i området.

Masseuttak

Området avsatt til masseuttak er reservemasser for tetting av Altevannsdemninga. Uttak av masser krever drifts- og avslutningsplan. Området kan brukes i forbindelse med reinflytting og midlertidige installasjoner/ledegjerder kan føres opp.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Vei – eksisterende veier samt V 1 og V 2

Innregulerte veier er eksisterende veier, med unntak av V1 og V2. V 1 er adkomstvei til R 1 og R 2. V 2 er adkomstvei til R 3. Innregulert trase, V 2, kan avvikes dersom forholdene i marken tilsier det og kan opparbeides som skogsbilvei kl 4 med maksimalt 4 m bredde. Avkjørsler til Fv 166 må utformes i tråd med kravene i håndbøker 017 og 263 til Statens vegvesen.

Parkeringsplasser

Parkeringsplasser FP 1 – FP 15 er forbeholdt hyttene i planområdet. Parkeringsplassene er dimensjonert til 1,5 plass pr. hytte. FP 16 er forbeholdt R 1 og FP 17 er forbeholdt N 4. Parkeringsplass P 1 – P 4 og P 6 – P 7 er offentlig parkering. P 5 er forbeholdt hotellvirksomhet. P 8 er forbeholdt området R 3. Ved utvidelse av eksisterende - /opprettelse av nye parkeringsplasser skal fyllinger og skjæringer tildekkes med veksttorv / jord av stedlige masser. Erosjonsutsatte fyllinger/skjæringer skal tilsås.

§ 6 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift.

Friluftsmål

I friluftsområde er det ikke tillatt å sette i verk eller drive virksomhet som beskrevet i plan- og bygningslovens kap. XIV og § 93 i kap. XVI, når dette er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

Reindrift

Innefor R 1 og R 3 kan det oppføres gjeterhytter for reindriften. Før utbygging kan finne sted i R 1 og R 3 skal det utarbeides detaljregulering for områdene der antall hytter, størrelse og plassering fremkommer. Innefor R 2 kan det etableres installasjoner i tilknytning til reinflytting. Tillatelse til nye punktsteder med ny bebyggelse innenfor R1 gis ikke før Innset vannverk er sikret/ny drikkevannskilde er etablert.

§ 7 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner

I friluftsområde i sjø og vassdrag er det ikke tillatt å sette i verk eller drive virksomhet som beskrevet i plan- og bygningslovens kap. XIV og § 93 i kap. XVI, når dette er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

Småbåtanlegg

I området avsatt til småbåtanlegg kan det etableres flytebrygger med båtplasser og bølgedempere.

Naust

- Innefor områdene N1 – N9 skal det oppføres frittstående enkle og/eller doble naust.

- Bygningene skal plasseres inntil og i flukt med byggelinjen mot stranda, med en innbyrdes avstand på 1.5m (mellom vegg-liv) og med topp fundament på kote 490 m.o.h. (Naustbyggere bør være oppmerksom på at Statkraft har beregnet påregnelig maksimal flom til kote 490.58).
- For naustene gjelder følgende mål:

	Enkle naust	Doble naust
Areal	21 m ²	56 m ²
Lengde	7.00m	8.00 m
Bredde	3.00m	7.00 m
Mønehøyde	2.90m	4.00 m
Takvinkel	22°	22°
- Naustene skal ha liggende kledning. Tak tekkes med ikke reflekterende materialer. Farge på tak skal være innenfor grå – gråsvart. Farge på vegger skal være innenfor brun – rødbrun eller grå – gråsvart. Ved behandling av byggesøknad skal det påses at naust innen samme rekke får en enhetlig fargekombinasjon, samt godkjenne materialer og fargevalg forøvrig.
- Planlagt naustbebyggelse er kun retningsgivende. Bestemmelsene for N1 – N9 gjelder også for enkeltstående naust i planområdet.

§ 8 Hensynssoner

Faresone, høyspentlinje

Høgspenning for tilføring av strøm utgjør fareområdet. Det tillates ikke oppført bygninger nærmere enn 6 m fra ytterfase.

Angitt hensynssone – landskap/bevaring av vegetasjon

Hensynssonene er vegetasjonsbuffer mot bekkene slik at faren for avrenning reduseres samt at drikkevannskilder bevares. Det er ikke tillatt å fjerne vegetasjon eller bygge innenfor sonene. Hensynssonene er retningsgivende og den endelige bredden på sonene avklares i detaljplanen.

§ 9 Fellesbestemmelser

Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk freda kulturminner, som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Melding om funn skal straks sendes overordnet kulturminnemyndighet, jf. lov om kulturminne § 8, annet ledd.

Tomtegrenser og tomtestørrelse

De enkelte tomtene for fritidsbebyggelsen er vist på plankartet med størrelse 1,0 daa. Innregulerte tomtgrenser er retningsgivende. Endelige størrelse(inntil 1,0 daa) og tomtgrenser fastsettes gjennom oppmåling og utstedelse av matrikkelbrev ved en eventuell innløsning.

Adkomststier

Eksisterende adkomststier opprettholdes. Ved innløsning/utbygging hvor eiendomsgrenser/ny bebyggelse kommer i konflikt med stiene kan kommunen godkjenne endret trase.

Gjerder

Oppføring av gjerder er ikke tillatt.

Vann/avløp

Det tillates ikke innlagt vann i hyttene. Utedo er tillatt.

Seksjonering

Seksjonering av tomter/hytter er ikke tillatt.

Beplantning

Kun stedegen vegetasjon er tillat.

Energiforsyning

Luftspenn for fremføring av strøm til hyttene tillates ikke. Graving av jordkabel skal utføres så skånsomt som mulig. Jordkabler skal så langt som mulig ligge i adkomsttraseene.

Istandsetting etter graving skal godkjennes av kommunen.

Rekkefølgebestemmelser

Utbygging i nye felt tillates ikke før tilstrekkelig parkeringsareal(1,5 plass per hytte) er opparbeidet.

Unntak

Kommunen kan etter søknad gi dispensasjon fra denne reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser, innenfor rammen av bestemmelsene i Plan- og bygningsloven.