

REGULERINGSBESTEMMELSER, HYTTEFELT II – ALTEVATN

Planid: R1922088

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 II, Altevattn i Bardu kommune.

§ 1 Reguleringsområde

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området, som på planen er vist med reguleringsgrense. Planen erstatter Hytteområde II – Altevattn, vedtatt 25.8.1988 med endringer 29.9.1999 og 5.9.2006.

§ 2 Arealformål I

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

Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse - Ny/fortetting (F1, F2 og F3)

Fritidsbebyggelse - Eksisterende.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Tursti

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift.

Friluftformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Friluftsområde i sjø og vassdrag

§ 3 Hensynssoner

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

Hensynssoner

Faresone, høyspentlinje

Angitt hensynssone – landskap/bevaring av vegetasjon

Angitt hensynssone - Bevaring kulturmiljø

§ 4 Bebyggelse og anlegg

Hyttenes plassering

Innenfor planområdet kan det oppføres maksimalt 44 nye hytter, fordelt felt F1, F2 og F3. Før utbygging kan finne sted skal det utarbeides detaljregulering for områdene F1, F2 og F3 jfr Pbl § 12-3. Endelig plassering, antall hytter, forholdet til kulturminner, forholdet til eksisterende hytter og drikkevannskilder, infrastruktur 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 (punktfeste/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.

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Tursti tillates opparbeidet med maksimalt 1.5 m bredde. Det tillates ikke uttak av masser utenfor stien eller langs stien utenfor det som er nødvendig skjæring/planering. Det skal så langt som mulig nyttes stedeegne masser ved planering og tilførsel av eksterne masser gjøres bare der det er nødvendig. Dette gjøres etter nærmere avtale med kommunen.

Innregulert trase er retningsgivende og kan endres der lokale tilpassninger er nødvendig.

Vesentlige omlegginger må avklares med kommunen og Sametinget.

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

Friluftformål

I friluftsområde 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.

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

I friluftsområde 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.

§ 8 Hensynssoner

Faresone, høyspentlinje

Høyspentlinje 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.

Angitt hensynssone - Bevaring kulturmiljø

Bevaring av Lappleiren og kulturminner. Tiltak i strid med kulturminnelovens bestemmelser er ikke tillatt.

§ 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 tomtегrenser er retningsgivende. Endelige størrelse(inntil 1,0 daa) og tomtегrenser fastsettes gjennom oppmåling og utstedelse av matrikelbrev 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.