

REGULERINGSBESTEMMELSER, HYTTEFELT III – ALTEVATN

Planid: R1922089

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 III, Altevåtn i Bardu kommune.

§ 1 Reguleringsområde

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området, som på planen er vist med reguleringsgrense. Planen erstatter Hyttefelt III – Altevåtn, vedtatt 18.12.2000.

§ 2 Arealformål

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

Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse - Ny/fortetting (F1 og F2)

Fritidsbebyggelse - Eksisterende.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Parkeringsplasser

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift.

Friluftsmål

Reindrift

§ 3 Hensynssoner

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

Hensynssoner

Faresone, høyspentlinje og trafo

Angitt hensynssone – landskap/bevaring av vegetasjon

§ 4 Bebyggelse og anlegg

Hyttenes plassering

Innenfor planområdet kan det oppføres maksimalt 10 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, 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

Parkeringsplasser er felles for planområdet. Parkeringsplass FP1 er forbeholdt hytter i områdene FR 1 og F 1. Parkeringsplassene FP 2 og FP 3 er forbeholdt hytter i områdene FR 2 og F 2. Parkeringsplassene er dimensjonert til 1,5 plass pr. hytte. Avkjørsler til Fv 166 må utformes i tråd med kravene i håndbøker 017 og 263 til Statens vegvesen.

§ 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.

Reindrift

Korridoren avsatt til reindrift skal sikre eksisterende flyttlei for rein gjennom området. Tiltak i strid med reindriften tillates ikke.

§ 7 Hensynssoner

Faresone, høyspentlinje og trafo

Høyspentlinje og trafo 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.

§ 8 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 tomtegrenser er retningsgivende. Endelige størrelse(inntil 1,0 daa) og tomtegrenser fastsettes gjennom oppmåling og utstedelse av matrikkelbrev ved en eventuell innløsning.

Nye tomter/punktfester m/bebyggelse

Tillatelse til nye tomter/punktfester med ny bebyggelse gis ikke før Innset vannverk er sikret/ny drikkevannskilde er etablert.

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. Toalett skal være lukket, utedo tillates ikke.

Seksjonering

Seksjonering av tomter/hytter er ikke tillatt.

Beplantning

Kun stedegen vegetasjon er tillatt.

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.