

PLANBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN FOR GBNR. 30/5 FOR ÄMMENNIEMMI HYTTEFELT I SAPPE I NORDREISA KOMMUNE

PLAN ID: 19422015-XXX

Dato: 20.10.2015

Saksbehandling:	Dato		
1.gangs behandling i formannskapet			
Offentlig ettersyn i perioden			
2.gangs behandling i formannskapet			
Kommunestyret			
Revisjoner:			

§ 1 Hensikt

Planens hensikt er å legge tilrette for en helhetlig arealforvaltning ved oppføring av fritidsboliger med tilhørende anlegg .

Planen skal ivareta og styrke lokalsamfunnets helse, miljø og trivsel i et langsiktig bærekraftig perspektiv. Planleggingen og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter.

Planområdets areal er ca. 16,6 daa .

Planen skal gjennomføres i henhold til plan- og bygningsloven av 2008 .

§ 2 Fellesbestemmelser

Planbestemmelsene gjelder for hele planområdet.

Plankartet Reguleringsplan Ämmenniemi hyttefelt datert 20.10.2015 med tilhørende bestemmelser datert 20.10.2015 gjelder for hele planområdet.

Bestemmelser som kun gjelder for ett eller flere delfelt , står under arealformålene/hensynssonene til disse.

Etter PBLs § 12-7 gis følgende bestemmelser om:

1. Bebyggelsens utforming, estetiske krav/bygninger (bestemmelser) og arealers bruk (krav om utomhusplan).
 - Hyttene skal plasseres innfor regulert byggegrense. Hyttene skal innpasses best mulig i landskapet.
 - Utstikking av tomtene og plassering bygg gjøres i samråd med grunneier.
 - Bebyggelsen innfor planområdet skal ha saltak melleom 15 og 35 grader. Taktekking skal ikke være av material som gir refleks.
 - Utforming, materialvalg og fargebruk skal mest mulig tilpasses naturpreget i området. Fargevalg skal være beskrevet og vedlagt i byggesøknaden.
 - Vegetasjon på ubebygde areal skal bevares mest mulig. Ubebygde deler av byggeområder skal bevares mest mulig med stedegen vegetasjon.
2. Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger og areal (helse, miljø, sikkerhet, universell utforming og barns behov for leke- og uteoppholdsareal)

Vann:

Det anlegges privat eller felles vannanlegg som anvist på plankart. Det er tilkoplingsplikt.

Avløp / avtrede:

Hver hytte for privat bruk eller utleie skal være utstyrt med nødvendig avtrede. Det skal etableres felles avløpsanlegg med tilknytningsplikt. Kjemikalietoalett tillates ikke.

Renovasjon:

Avfall skal bringes til godkjent avfallsdeponi.

Fast eller flytende avfall må ikke jordslås, henlegges eller ledes slik at det blir til sjenanse for andre.

Strøm.

I henhold til orientering fra kraftleverandør Ymber AS er det tilfredsstillende kapasitet på 22kV-linje som hovedtilførsel til området.

3. Sikring av verneverdier
Dersom det under underanleggsarbeider eller annen virksomhet i planområdet oppdages automatisk fredete kulturminner, må arbeidene straks stanses og fylkeskommunen og Sametinget varsles. Jfr. Lov om kulturminner §8 annet ledd.
4. Rekkefølge for gjennomføring av tiltak etter planen – **settes i egen § 5 under!**

5. Universell utforming. Ved utbygging av veger, fellesarealer m.m skal dette i størst mulig grad utformes slik at disse kan brukes på like vilkår for flest mulig.
6. Mindre vesentlige endringer fra planbestemmelsene kan , når særlig grunner taler for det , tillates av kommunen innfor rammen av bestemmelser i plan- og bygningsloven.
7. Privatrettslige avtaler kan ikke inngås som er i strid med planen når den er godkjent.

§ 3 Arealformål PBL § 12-5, 1.-6. ledd

Planen omfatter følgende planformål:

Bebyggelse og anlegg.

- Fritidsbebyggelse frittliggende : områdene H1 til H8

Samferdselsanlegg og infrastruktur

- Veg Fv 865
- Annen veggrunn- tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplasser.

Grønnstruktur

- Friområde

1.ledd. Bebyggelse og anlegg.

- H1 til H8 - Fritidsbebyggelse frittliggende

- Det tillates oppført 1 hytte og 1 uthus på tomten. Maks. BRA= 150m².
- Hovedhytte kan ikke overstige BRA=125m²
- Det skal avsettes 1 parkeringsplass på hver hyttetomt.
- 3,5 meter er max gesimshøyde fra gjennomsnittlig diagonal av eksisterende bakkenivå
- Takoppløft tillates
- Takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader

- Det tillates ikke oppført gjerder rundt tomta .
- Ved søknad om tiltak skal plassering av hytte, parkeringsplasser, uthust , terrenginngrep, murer og fyllinger vises på situasjonsplan som skal vedlegges søknaden.
- Fritidsboligen hoved-møneretning skal følge terrengets høydekoter.
- Bruk av fyllinger, skjæringer, støttemurer skal begrenses i størst mulig grad.

2. ledd. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg

Kjøreveg V1

Regulert vegbredde er 5 meter inkl. skulder og grøft.

Byggeavstand fra senter veg skal være min. 8 meter.

Kjøreveg er i privat eie og benyttes som adkomst til hytteområder .

Parkering.

Det skal avsettes minimum to HC- parkeringsplasser på felles parkeringsplass P.

Bru over Ämminniemi elva .

Bru eller kulvert skal utføres iht. kommunens krav til teknisk utførelse av kommunale veger.

3.ledd. Grønnstruktur

- Naturområder

I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som reduserer området verdi som naturområder. Det kan likevel gjøres mindre terrengarbeider for å legge tilrette for allmennhetens ferdsel i området som rydding av enkle stier.

§ 4 Hensynssone PBL § 11-8 jf §12-6

Hensynssoner

Stedegen beite for rein og andre frittgående beitedyr tillates innenfor hensynsonene.

- Hensynssone frisikt

Innenfor hensynssone frisikt skal det ikke være vegetasjon eller noe som kan være til sikthinder med høyde mer enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

- Hensynssone fareområder høyspenningsanlegg og høyspent kabler

Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt med etablering av bygg for varig opphold.

§ 5 Rekkefølgebestemmelser, jf § 12-7 nr 10

Opparbeidelseskrav for å få midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

Før nye hytter for privat bruk eller leie tas i bruk, skal felles atkomst og parkering på egen tomt være ferdig opparbeidet. Vannforsyning , avløp og elektrisitet skal være tilfredsstillende etablert før hytter tas i bruk. Avløp skal føres til lukket kum.

Beskrivelse slutt.