

Detaljregulering for
Aspevika Hyttefelt
på del av gnr 93, bnr 4
Balsfjord kommune
Plan ID 1933-261

Planbestemmelser



Utarbeidet av
Hemsa ved Iris Hallen og Arkitekt Kjersti Jensen AS
Dato 11.05.17

1 Formål

I medhold av plan- og bygningsloven § 11 – 8 og § 12 – 5 er arealet regulert med formålsgrenser til følgende:

Pbl § 11-8 Hensynssone, a. Sikringszone

H140 Frisikt

Pbl § 12 - 5. ledd nr.1, Bebyggelse og anlegg

Bolig, frittliggende småhusbebyggelse, BFS
Fritidsbebyggelse, frittliggende, BFF1, BFF2, BFF3, BFF4,
BFF5, BFF6 og BFF7
Uthus/naust/badehus, BUN1 og BUN2

Pbl § 12 - 5. ledd nr.2, Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg, SKV1, SKV2, SKV3 og SKV4
Annen veggrunn – teknisk anlegg
Parkering, SPA

Pbl § 12 - 5. ledd nr.3, Grønnstruktur

Friområde, GF

Pbl § 12 - 5. ledd nr.5, Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift,

Landbruksformål, LL
Friluftformål, LF1, LF2, LF3 og LF4

2 Fellesbestemmelser

2.1 Rekkefølgebestemmelser

- Atkomstene skal tilfredsstillere kravene til utforming og sikt, jfr. Håndbok N100 «Veg- og gateutforming» og være opparbeidet, kontrollert og godkjent av Statens Vegvesen før det igangsettes videre utbygging i planområdet.

2.2 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak blir funnet kulturminner, skal arbeide stanses, og melding sendes til Samediggi / Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune for videre vurdering.

2.3 Universell utforming

Kjøreveg og adkomst til boligtomten skal utarbeides med utgangspunkt i framkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne. Dette gjelder også for de hyttetomtene som har kjørbare adkomst.

2.4 Utnyttelsesgrad og byggegrenser.

Utnyttelsesgrad er angitt under det enkelte formål. Byggegrenser er vist på plankart.

2.5 Byggeskikk, utforming og møne-/ gesimshøyde

Bebyggelsen skal gis en harmonisk og helhetlig utforming innenfor planområdet, og det må tilstrebes en sammenheng i byggeform mellom tomtene. Det skal benyttes

naturmaterialer for utvendig kledning, og tak skal tekkes med ureflekterende materiale. Bygninger skal tilpasses opprinnelig terreng, og dette skal vises ved snitt i søknad om tiltak. Bygningens lengderetning skal ligge langsetter kotene. Møne/ gesimsretning skal følge bygningens lengderetning. Møne-/ gesimshøyde er angitt under det enkelte formål og regnes fra gjennomsnitt opprinnelig terreng.

2.6 Parkering og adkomst til tomt

Der det er kjørbart adkomst, skal nødvendig parkeringsareal opparbeides innenfor den enkelte tomt med min. 1 parkeringsplass pr. enhet. For boligen skal det opparbeides gjesteparkering i tillegg.

2.7 Strøm, vann og avløp

Det kan legges inn strøm, vann og avløp i hyttene. Strømkabel føres i luftspenn. Vanntilførsel for hyttene løses ved tilknytning til eksisterende privat vannverk. Avløp etableres på den enkelte tomt. For boligen etableres det vannforsyning og avløp på egen tomt.

3 Hensynssone

3.1 H140 Frisikt

Området er avsatt til frisiktsone. Vegetasjon eller andre elementer innenfor områdene skal ikke hindre fri sikt, og vegetasjon skal ikke være høyere enn 0,5 meter.

4 Bebyggelse og anlegg

4.1 Bolig, frittliggende småhusbebyggelse, BFS

Området er satt av til enebolig med garasje og uthus. Boligene kan ha utleiedel og oppføres i 2 etasjer med loft. Maks møne-/gesimshøyde skal ikke overstige 8,5 m for boligen. Garasje og uthus skal bygges i én etasje.

4.2 Fritidsbebyggelse, BFF1 og BFF2

Innenfor området er det en eksisterende fritidsbolig. Ved gjenoppbygging/ utvidelse gjøres bestemmelsene i BFF5 – BFF7 gjeldende.

4.3 Fritidsbebyggelse, BFF3

Innenfor området er det en eksisterende fritidsbolig og et naust. Ved gjenoppbygging/ utvidelse gjøres bestemmelsene i BFF5 – BFF7 gjeldende. Ved gjenoppbygging av naust skal plasseringen justeres slik at naustet kommer innenfor eiendomsgrensen. Naustet skal ha samme størrelse.

4.4 Fritidsbebyggelse, BFF4

Området er satt av til hytte med inntil to uthus. Hytten skal ha en etasje med mulighet for loft. Utnyttelsesgraden er 160m² BYA. Maks møne-/gesimshøyde skal ikke overstige 5,5 m for hytten. For uthus er maks møne-/gesimshøyde 3,5 meter. Adkomst til hytten er via sti, og det er satt av plass for en bil på Parkering, SPA.

4.5 Fritidsbebyggelse, BFF5, BFF6 og BFF7

Området er satt av til hytte med inntil to uthus. Hytten skal ha en etasje med mulighet for loft. Utnyttelsesgraden er 160m² BYA inkludert biloppstillingsplass.

Maks møne-/gesimshøyde skal ikke overstige 5,5 m for hytten. For uthus er maks møne-/gesimshøyde 3,5 meter.

4.6 Naust, BUN1 og BUN2

Områdene er satt av til eksisterende naust. Ved gjenoppbyggelse skal naustene ha samme størrelse og plassering. Maks møne-/gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 meter.

5 Samferdselsanlegg

5.1 Kjøreveg, SKV1

Området er satt av til Fylkesveg 858.

5.2 Kjøreveg SKV2

Området er satt av til eksisterende adkomst inn til eksisterende bolig utenfor planområdet, og til boligtomt BFS.

5.3 Kjøreveg SKV3

Området er satt av til eksisterende adkomst inn i hytteområdet.

5.4 Kjøreveg SKV4

Området er satt av til etablering av ny adkomst til eksisterende hytte innenfor BFF1.

5.5 Annen veggrunn

Områdene er satt av til grøfter og frisisiktsoner.

5.6 Parkering, SPA

Området er avsatt til gjesteparkering og parkering for BFF5.

6 Grønnstruktur

6.1 Friområde, GF

Området er satt av til friområde. Innenfor området kan det etableres mindre installasjoner, bord, benker og bål plass som fremmer bruken som friområde. Skjøtsel av stedlig vegetasjon skal utføres varsomt.

7 Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift

7.1 Friluftsmål, LF1, LF2, LF3 og LF4

Området er satt av til friluftsområde. Skjøtsel av stedlig vegetasjon skal utføres varsomt.