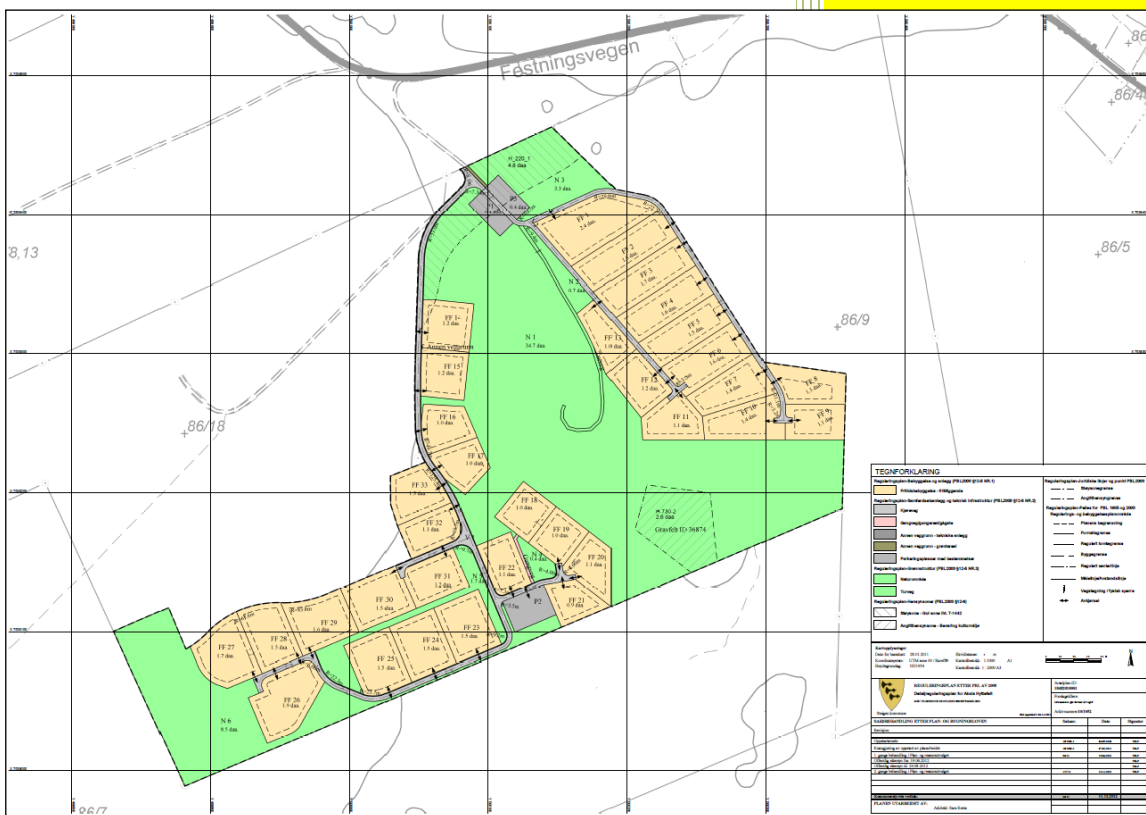


Detaljreguleringsplan for Aksla Hyttfelt

Planbestemmelser



Utarbeidet av: Arkitekt: Sara Ezeta



Vedtatt av Steigen kommunestyre: 11.12.2012
Detaljreguleringsplan for Aksla Hyttfelt
Plan-ID: 18482010003

29.10.2012

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERING AV AKSLA HYTTEFELT

Plan id: 18482010003

Forslagstiller: Bjørn Bamberg, Harald Elvik og Rolf Losius.

Utarbeidet av: Arkitekt Sara Ezeta.

Vedtatt av Steigen kommunestyre i møte den: 11.12.2012

Saknr. 66/12

Formannskapssekretær _____

PLANBESTEMMELSER

§GENERELT

1.0 REGULERINGSFORMÅL

Detaljregulerings formål er å legge til rette for oppføring av fritidsboliger med tilhørende anlegg. Der annet ikke er nevnt i disse bestemmelser gjelder bestemmelsene i Steigen kommune Kommuneplanens Arealdel.

1.1 Planavgrensning

Planområdet er avgrenset med reguleringsgrense som vist på plankartet datert 22.01.2012 i målestokk 1:1000.

1.2 Planområdets arealformål

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

- §12-5. Nr 1 -Byggeområder: Områder for Frittidsbebyggelse-fritliggende, med tilhørende anlegg. **FF 1-FF 33.**
- §12-5. Nr 2 -Trafikkområder: Privat kjørevei **V1 og V2**, gangvei/gangareal **Gangveg**, felles adkomst og parkering **P1, P2 og P3.**
- §12-5. Nr 3 -Grønnstruktur. Naturområde- grønnstruktur, **N1,2,3,4,5, og 6, Turveg.**
- §12-6. Hensynsone. Gul sone iht. T 144, Bevaring kulturmiljø.

§2 FELLES BESTEMMELSER

2.1 Støy - støyskjerming

Det er god avstand mellom planlagt bebyggelse og støysoner så det kreves ikke spesiell isolering med hensyn til støy. Det vil normalt heller ikke være trafikk på flyplassen mellom 23:00 og 07:00.

2.2 Universell utforming

Enkelte tomter kan tilrettelegges for handikappede, adkomst til bygninger kan da gis en universell utforming som sikrer tilgjengelighet for alle i tråd med teknisk forskrift.

2.3 Parkering

De til enhver tid gjeldende parkeringskrav legges til grunn. Alle tomter har adkomst fra vei, unntatt FF18 som har gangvei. **P1** og **P3** kan brukes av gjester til flyplassen

2.4 Krav til bevaring av vegetasjon

Eksisterende vegetasjon bevares i mest mulig grad.

2.6 Estetikk

Alt form av byggverk skal tilfredsstillende estetiske krav, jfr. §12-7-1 PBL.

2.7 Infrastruktur

All infrastruktur internt i planområdet skal primært legges i vegbane eller i veggroft. Før utbygging av felles vann- og avløpsanlegg kan igangsettes, skal vann – og avløpsplan for områder som naturlig må sees i sammenheng forelegges kommunen for godkjenning. Utbygging av veger vann og avløp kan gjøres etter hvert som feltet bygges ut. Vann og kloakk skal kobles til felles privatanlegg. Vannforsyningen i hyttefeltet er godkjenningsspliktig etter drikkevannsforskriften, og drikkevannet må oppfylle forskriftens kvalitetskrav. Det skal ikke etableres faste installasjoner nærmere ledninger/veier enn 4meter på hver side. Det kan etableres felles vannposter i grøntområder. Utedo er ikke tillat.

2.8 Renovasjon.

Den enkelte virksomhet skal ivareta egen renovasjon og plassere det på angitt plass.

2.9 Radon

Basert på tidligere målinger fra Engeløya anser en at radonnivået er innenfor akseptabelt nivå.

§3. AREALBRUKSFORMÅL

3.1 BYGGEOMRÅDE

Område for Fritidsbebyggelse-frittliggende. FF 1-FF 33.

Situasjonsplan

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det vedlegges situasjonsplan. Denne skal omfatte den fulle utbyggingen og vise plassering av bygninger, bygningens høyde og takform, veier, avkjørsel og øvrig bruk av tomten: bilparkering.

Byggehøyde

Gesimshøyde fastsettes inntil 6m, mønehøyde inntil 7m. Høyder er målt fra ferdig planert terreng. Tak skal utføres som saltak, pulttak med takvinkelen mellom 22- 40 grader. Tak må ikke være blankt eller ha lysreflekterende overflater.

Tillatt utnyttelse.

Maks tillatt bruksareal (T_BRA) settes til 150m², T_BRA inkluderer alle former for målbart areal, som hytte, uthus, anneks, garasje m.m.

Byggegrense

Byggegrensene er angitt på planen.

Utforming

Bebyggelse skal innordne seg landskapet slik at en unngår kontrastfylt konkurranse mellom ny Bebyggelse og natur. Dette gjelder farge, form og materialbruk. Bebyggelse skal avspeile virksomhetens art. Det stilles krav til tiltaksklasse 3 for arkitektonisk utforming.

Utomhus

Utendørsområde: vegetasjon og terreng skal beholdes mest mulig i sin opprinnelige form.

3.2 TRAFIKKOMRÅDER

Felles trafikkområder V1 og V2, annen veggrunn-grøntareal, gangveg og gangareal.

Atkomstvei

Felles adkomstvei skal opparbeides som vist på planen

Atkomstveier skal være dimensjonert for tyngre kjøretøy/brøytebil. Veien skal opparbeides etter vei-normal, veitype A1 med vegbredde på inntil 3,5m og 0,5m veiskulder på hver side.

Parkering

Parkering **P1 og 3** området brukes primært av gjester i hyttefeltet og flyplassen. **P2** området brukes primært til gjester. Innen området kan det oppføres bygning for avfallshåndtering o.a. Maksimal gesimshøyde er 3,5m. Privat parkering skjer på den enkelte tomt og det opparbeides 2 parkeringsplasser per tomt.

3.3 GRØNNSTRUKTUR

Naturområde- grønnstruktur

Det tillates ikke fjernet vegetasjon innenfor de områdene. Normal skjøtsel kan tillates i samråd med grunneiere. Det tillates ikke innretninger i friluftsområdene som hindrer fri ferdsel for allmennheten. Eksisterende tursti bevares og skal ferdes for allmennheten. Benker for grillplass og enkel grillplass kan tillates i Aksla.

§4 HENSYNSONER

Innenfor områder avsatt som hensynssoner gjelder følgende

4.1 Gulsoner iht. T 1442

Støysone fra flyplassen "Gul sone støy", området holdes fri for bebyggelse.

4.2 Hensynsone gravfelt.

Gravfelt ID 36874 med sikringssone 5m reguleres til hensynssone D, nærområdet omkring

gravfelter til hensynssone C. Området skal ikke inngjerdes.

§ 5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- a) Kommunaltekniske planer som omfatter vei, vann, avløp, gatelys og lekeplasser skal sendes kommunalteknisk kontor for godkjenning. Adkomstveier skal opparbeides fram til den enkelte tomt før tomten kan bebygges. Planen skal være godkjent før det kan gis byggetillatelse.
- b) Ved byggemelding skal det utarbeides situasjonsplan.
- c) Planområdet skal begrenses med gjerde, med tanke på beitedyr.
- d) Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal biloppstillingsplass være opparbeidet i henhold til tillatelsen.
- e) Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8. Sametinget skal ha særskilt varsel.