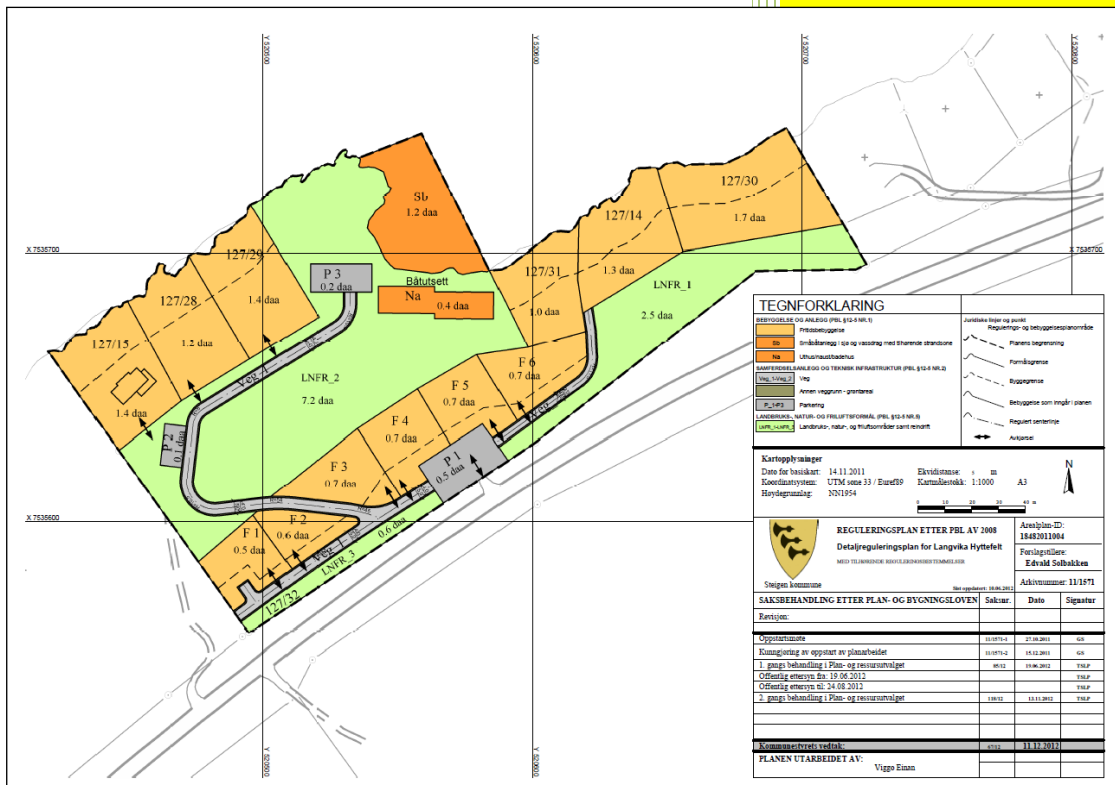


Detaljreguleringsplan for Langvika Hyttefelt

Planbestemmelser



Utarbeidet av: Viggo Einan



Steigen kommune

Vedtatt av Steigen kommunestyre: 11.12.2012
 Detaljreguleringsplan for Langvika Hyttefelt
 Plan-ID: 18482011004

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR LANGVIKA HYTTEFELT, GNR. 127, BNR 32

Sist oppdatert: 06.11.2012

Vedtatt etter plan- og bygningslovens § 12-12

§ 1 Generelt

- 1.1 Reguleringsplanens formål er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse.
- 1.2 Det regulerte området er vist med plangrense på plankart av 23.04.2012 i målestokk 1: 1000.
- 1.3 Størrelsen på de enkelte hyttetomtene er vist på plankart.
- 1.4 Området reguleres til følgende formål, jfr. plan- og bygningslovens:

§ 12-5 NR 1:

- Fritidsbebyggelse
- Småbåtanlegg i sjø
- Naust

§12-5 NR 2:

- Veg
- Flytebrygge
- Parkering

§12-5 NR 5

- LNFR områder

§ 2 Bebyggelse og anlegg

- 2.1 Utnyttingsgrad for hver hyttetomt settes til maks BYA=115 m². Arealet skal fordeles på minst 2 bygninger hvor maks BYA= 90 m² på hovedbygning. Gesimshøyden skal være maks 3m og mønehøyden maks 5,5m. Høyden måles fra gjennomsnittlig planert terrengnivå.
- 2.2 Fritidsboligens møneretning bør følge terrenget og gavlfasade skal som hovedregel ikke eksponeres mot fjorden.
- 2.3 Høye eksponerende murer tillates ikke og ingen fundamenter skal ha synlig overflate med høyde over 60 cm. Det tillates ikke å benytte fasade- eller takteking som har reflekterende flater. Utvendig farge skal tilpasses naturlandskapet.
- 2.4 Det skal som hovedregel gjøres minst mulig inngrep i terrenget. Der dette likevel gjøres må det vises stor varsomhet i forhold til eksisterende vegetasjon og terrengformasjon.

Planbestemmelser
Detaljreguleringsplan for Langvika Hyttefelt
Plan-ID: 18482011004

2.5 Det kan anlegges stikkveger inn til hver hytte fra veger i hyttefeltet. Stikkveger kan anlegges over LNFR området der tomtegrense ikke ligger inn til veg. Stikkvegen skal tilpasses terrenget.

2.6. Veg 1 danner hovedvegen gjennom hyttefeltet og er atkomstveg for de fleste fritidsboligene. Veg 2 skal benyttes som atkomst til F 5 og F 6 samt atkomst til gnr. 127/ 14 og 31 og videre som sti til gnr. 127/30 over LNF_1.

2.7. Parkeringsplass P1 må legges i samme nivå som fv 835.

2.8. Det tillates ikke å sette opp gjerder eller på annen måte hindre fri ferdsel innenfor planområdet.

2.9. På området Sb tillates det etablert flytebrygge. Det forutsettes at anlegget ikke kommer utenfor plangrensen.

2.10. Utfylling i sjø i forbindelse med flytebrygge må plastres eller mures slik at fyllingen får et tiltalende utseende.

2.11. På naustområdet tillates det satt opp to sammenkoplede bygninger, hver med plass til 6 småbåter. Gesimshøyden på bygget skal være maks. 2.6m og mønehøyde maks 5m. Naustområdet kan fradeles hovedbruket, og grunneier kan leie ut eller selge naustplasser til hytteeierne.

2.12. På LNFB_2 området er det avsatt plass for båtutsett. På plankartet er det merket "Båtutsett".

§ 3 Rekkfølgebestemmelser

3.1 Atkomst og felles parkeringsplasser skal opparbeides som vist på plankartet. Det skal opparbeides 1.5 parkeringsplass for hver fritidsbolig. Før det kan gis tillatelse for deling av eiendom eller igangsetting av tiltak skal atkomst og parkeringsplass være opparbeidet.

3.2 Parkeringsområde **P 1** er beregnet til tomtene F 1 til F 6 samt eiendommene gnr. 127/14, 30 og 31, men dekker hele planområdets parkeringbehov vinterstid. **P 2** er beregnet til eiendommene gnr. 127/15, 22 og 29 og **P 3** benyttes av besøkende til området og til naustene.

§ 4 Annet

4.1 Innlegging av vann i fritidsboligene forutsetter at Steigen kommune gir tillatelse til etablering av et felles privat avløpsanlegg som dekker hele reguleringsområdet. Det forutsettes også at det opprettes sameieavtale mellom eiere av fritidsboliger for drift og vedlikehold av felles avløpsanlegg. Det vil ikke bli gitt tillatelse til enkeltutslipp fra fritidsboliger innenfor reguleringsområdet.

Planbestemmelser
Detaljreguleringsplan for Langvika Hyttefelt
Plan-ID: 18482011004

4.2 Dersom det skal føres frem el-forsyning til hyttefeltet må Nordsalten kraftlag bli informert om dette på et tidlig tidspunkt. Kostnadene til fremføringen skal dekkes av de enkelte eierne av fritidseiendommer i fellesskap. Det tillates kun jordkabler i hyttefeltet.

4.3 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.