



Steigen kommune

Siste behandling Plan- og ressursutvalget dato:	22.03.2010
Vedtatt av kommunestyret i møte dato:	28.04.2010
Under K. Sak nummer:	10/10
Reguleringsendring etter en forenklet prosess vedtatt av Plan- og ressursutvalget den 02.02.2023 i sak 5/23	

## **DETALJREGULERINGSPLAN FOR OKSHOLMEN HYTTEFELT - REGULERINGSBESTEMMELER**

### **1 Planens hensikt**

Reguleringsplan for Oksholmen hyttefelt ble vedtatt 28.04.2010 etter pbl 1985, Reguleringsplanen er endret med en ekstra hyttetomt og fjerning av overrettsoner på land og sjø. Revidert plan er opptegnet etter PBL 2008.

### **2 Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr 1)**

#### **2.1 Byggeområde fritidsbebyggelse, pbl §12-7 nr 1**

Fritidsboligene skal tilpasses terrenget, og eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

Bebygd areal, BYA, skal ikke overstige 120 m<sup>2</sup> pr tomt inkludert redskapsbod og eventuelt anneks. Hver tomt kan bare bebygges med en boenhet. Fritidsboligene skal ha saltak. Ark/kvistoppbygg tillates ikke. Bebyggelsen skal ha mørke-/ naturtilpasset farge. Grunnmur/pilarhøyder skal ikke overstige 1 meter.

Det tillates oppført anneks som er sovehytte uten kjøkken, på hver tomt med maks bruksareal; BRA, 30 m<sup>2</sup>. Avstanden mellom fritidsbolig og anneks maks 8 meter. Maks mønehøyde for fritidsbolig og anneks er 5,5 meter og maks gesimshøyde 4 meter.

Det tillates en redskapsbod pr tomt, maks bruksareal 12 m<sup>2</sup>; maks mønehøyde 4,0 meter og maks gesimshøyde 3,0 meter.

Høydene måles fra gjennomsnittlig planert terreng.

#### **2.2 Vilkår for bruk av areal (pbl §12-7 nr 2)**

Før det gis byggetillatelse for nye fritidsboliger i Oksholmen hyttefelt skal det til tomta være tinglyst to biloppstillingsplasser på GB 28/3 på felles parkeringsplass.

Tomt nr 2; GB28/93, er fradelt og må måles opp på nytt før tomt nr 1 fradeles. Grensen mellom tomt nr 1 og nr 2 justeres i planen i henhold til dette.

### **2.3 Privat småbåtanlegg (land) naustområde (pbl §12-7 nr 1)**

Naust skal ved tinglysing knyttes til fritidsboligtomtene. Maks et natust pr tomt. Fritidsboligtomt nr 11 har ikke rett på naust. Naustene skal ha maks BYA=25 m<sup>2</sup>, maks mønehøyde 3,5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

### **2.4 Privat småbåtanlegg (sjø) ( pbl §12-7 nr 1)**

Det kan anlegges utriggere og andre festeanordninger for båt i sjøen.

### **2.5 Vann-og avløpsanlegg ( pbl §12-7 nr 14)**

Vann- og avløpsanleggene skal være felles for fritidsboligtomtene.

## **3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr 2)**

### **3.1 Parkering (pbl §12-7 nr 7, 14)**

Området skal være felles for fritidsboligtomtene i Oksholmen hyttefelt. På parkeringsplassen skal det være felles søppelcontainer for fritidsboligtomtene.

## **4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (pbl § 12-5 nr 4)**

### **4.1 Friluftsområde land, pbl §12-7 nr 1, 9**

Det tillates ikke flathogst.

### **4.2 Friluftsområde sjø, pbl §12-7 nr 1, 9**

Innenfor området skal det ikke oppføres konstruksjoner eller plasseres båter/anlegg som er til hinder for bruken av området som friluftsområde.

## **5 Hensynssone (pbl § 12-6, 12-7 og 11-8)**

### **5.1 Faresone (pbl § 11-8 a)**

Det er forbud mot tiltak i sone H310.

## **6 Rekkefølgekrav (pbl § 12-7 nr 10)**

6.1 Gangveg mot Resshola mellom tomt nr 10 og 11 skal være etablert til plangrensen før tomt nr 10 og 11 kan bebygges.

6.2 Før igangsettingstillatelse for nye hytter, skal det være opparbeidet to parkeringsplasser per hyttetomt i område f\_P1.