

Bestemmelser i tilknytning til

REGULERINGSPLAN FOR BERGSJYEN HYTTEFELT i Steigen kommune

§ 1 GENERELT

Bestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområder: Område for fritidsbebyggelse, Område for kombinert formål fritid/utleie, Naust.
2. Spesialområder: Friluftsområde på land og i sjø, Småbåtanlegg, Bevaringsområde.
3. Fellesområder: Felles avkjørsel, Felles parkeringsplass, Felles gangareal.

§ 2 BYGGEOMRÅDER

2.1 Areal til fritidsbebyggelse, H1-H10.

Eksisterende hytter i område H9-H10 kan opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende størrelse og utforming. Eventuell utvidelse eller endring av bebyggelsen må tilpasses bestemmelsene.

Det kan fradeles inntil 1,0 daa tomt for H3-H6, inntil 1,1 daa tomt for H1-H2, inntil 1,3 daa for H8 og inntil 1,4 daa for H7. Tomteavgrensning kan justeres for å tilpasse terrengformen.

Ved plassering av bygg innenfor H1 og H2 skal minimum avstand til strandsonen være 50 m.

Største tillatt bruksareal (T-BRA) pr hytte skal ikke overstige 120 m². Det kan settes opp to bygninger; hytte på inntil 100 m² og et anneks/uthus på inntil 20 m². Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 20 og 30 grader. Bygninger skal oppføres i 1 etasje, med største gesimshøyde på 3,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Mønehøyde skal maks være 5,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Bebyggelsen skal ha god form og materialbehandling. Utvendige farger på kledning skal være matte og helst i mørk farge. Tak må ikke være blankt eller ha lysreflekterende overflate. Anneks/uthus skal tilpasses tilhørende hytte med hensyn til materialvalg, form og farge.

Det er ikke tillatt å inngjerde tomtene. Eventuell opparbeidelse og beplantning på tomten gjøres på eget ansvar, jft beitedyr. Hyttene må sikres på en slik måte at ikke sauer etc. kan krype under og bli sittende fast. Flaggstenger og lignende må ikke være høyere enn hytten i terrenget.

Det tillates innlagt strøm, vann og vannklosett i hyttene. Strøm legges i kabel som graves ned. Fylling og tilsåing av grøft gjøres så skånsomt som mulig. Valg av kommunaltekniske anlegg skal avklares med kommunen før installering.

2.2 Område til kombinert formål, H/U1.

Innenfor område H/U1 kan eksisterende naust erstattes med et større bygg i 2 etasjer til utleieformål. Bygget kan ha en grunnflate på inntil 60 m² og mønehøyde på inntil 6,0 m.

Eksisterende hytte innenfor området kan opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende størrelse og utforming. Eventuell utvidelse eller endring av bebyggelsen må tilpasses bestemmelsene.

Bebyggelsen skal ha god form og materialbehandling. Utvendige farger på kledning skal være matte og helst i mørk farge. Tak må ikke være blankt eller ha lysreflekterende overflate. Anneks/uthus skal tilpasses tilhørende hytte med hensyn til materialvalg, form og farge.

Det er ikke tillatt å inngjerde tomtene. Eventuell opparbeidelse og beplantning på tomten gjøres på eget ansvar, jf. beitedyr. Hyttene må sikres på en slik måte at ikke sauer etc. kan krype under og bli sittende fast. Flaggstenger og lignende må ikke være høyere enn hytten i terrenget.

Det tillates innlagt strøm, vann og vannklosett. Strøm legges i kabel som graves ned. Fylling og tilsåing av grøft gjøres så skånsomt som mulig. Valg av kommunaltekniske anlegg skal avklares med kommunen før installering.

2.3 Areal til naust, N1-N4.

Eksisterende naust i område N2-N4 kan opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende størrelse og utforming. Eventuell utvidelse eller endring av bebyggelsen må tilpasses bestemmelsene.

Innenfor N1 kan det føres opp naust som dekker en naustplass til totalt 8 hytter. Naustene settes opp i 2 rekker på henholdsvis 4 naust hver, slik man får adkomst til båtutsett mellom rekkene. Grunnflaten skal ikke overstige 25 m² for hver båtenhet. Naustene skal oppføres i 1 etasje og ha god form og materialbehandling. Tak skal ha saltak med vinkel 35°-40° og mønehøyde skal ikke overstige 3,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Utvendige farger på kledning skal være matte og helst i mørk farge. Tak må ikke være blankt eller ha lysreflekterende overflate.

Plassering av naust skal være til minst mulig sjenanse for allmennhetens frie ferdsel. Det skal ikke settes opp stengsler eller lignende som fører til privatisering av strandsonen.

§ 3

SPESIALOMRÅDER

3.1 Friluftsområde på land, FRL1-FRL2.

Innenfor områdene regulert til friluftformål på land skal det ikke føres opp bygninger og andre tekniske anlegg. Området kan benyttes i henhold til bestemmelsene i friluftsløven.

3.2 Friluftsområde i sjø, FRV1-FRV3.

Innenfor områdene regulert til friluftformål i sjø skal det ikke plasseres anlegg som er til hinder for alminnelig båttrafikk gjennom området.

3.3 Område for småbåtanlegg, S1-S2.

Innenfor område S1 kan det anlegges et flytebryggeanlegg med landgang, med inntil 10 båt plasser. Innenfor område S2 kan det anlegges flytebryggeanlegg med landgang, med inntil 4 båt plasser.

Plassering av småbåtanlegg skal være til minst mulig sjenanse for allmennhetens frie ferdsel. Det skal ikke settes opp stengsler eller lignende som fører til privatisering av strandsonen.

3.4 Område for bevaring.

Innenfor område for bevaring er det forbud mot inngrep, jf. Kulturminneloven § 3.

Ingen må – uten at det er lovlig etter kulturminneloven § 8 – sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje. Innenfor skravert område er en sikringszone på 5 m medtatt.

§ 4 FELLESOMRÅDER

4.1 Felles avkjørsel, FA1.

FA1 er felles avkjørsel for brukere av hytter innefor planområdet og til andre grunneiere utenfor planområdet.

4.2 Felles avkjørsel, FA2.

FA2 er felles avkjørsel for brukere av hytter i H1-H8.

4.3 Felles parkeringsplass, FP1-FP4.

FP1 er felles parkeringsplass for brukere av naustområde, N1 samt småbåtanlegg, S1 med til sammen 8 biloppstillingsplasser.

FP2 er felles parkeringsplass for brukere av hytter i H3-H4, med 2 biloppstillingsplasser pr hytte.

FP3 er felles parkeringsplass for brukere av hytter i H5-H6, med 2 biloppstillingsplasser pr hytte.

FP4 er felles parkeringsplass for brukere av hytter i H7-H8, med 2 biloppstillingsplasser pr hytte.

4.4 Felles gangvei, FG1.

Felles gangvei er ment for gående/syklende og skal ikke benyttes til biltrafikk.

§ 5
DIVERSE BESTEMMELSER

5.1 Rekkefølgebestemmelse.

Felles avkjørsel og parkeringsareal skal være opparbeidet før det kan oppføres flere hytter i hyttefeltet.

5.2 Utbygging.

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jfr. Kulturminneloven § 8.

5.3 Dispensasjoner.

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunens planutvalg innenfor rammen av bestemmelsene i Plan- og bygningsloven og forskrifter og vedtekter fastsatt i medhold av denne.

oooooooooooooooooooooooooooo

Planbestemmelsene er utarbeidet den 22.05.2009 av
A/S Salten Kartdata på vegne av John og Svein-Tore Berg.

Revidert: