

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR « SMEDVIKA « HYTTEOMRÅDE.DEL AV GNR 88
38 BNR 12 I BALSFJORD KOMMUNE.**

Dato 04.03.99
Dato for siste revisjon
Dato for godkjenning

I

I medhold av plan og bygningslovens bestemmelser § 26 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for området som på plankart er vist med reguleringsgrense og avgrenset mot eiendommene gnr. 88/2 og 88/4.

II

I medhold av plan og bygningslovens § 25 er området regulert til følgende formål:

1. **BYGGEOMRÅDER**
2. **LANDBRUKSOMRÅDER**
3. **TRAFIKKOMRÅDER**

III

I medhold av plan og bygningslovens §26 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Hytter

- a) Hyttene kan oppføres innenfor en sirkel med radius 15 meter fra utsatt nummerert fastmerke
- b) Innen hvert byggeområde (tomt) tillates oppført hytte med maks.bruksareal BRA = 55 m².
I tillegg kan oppføres et frittliggende uthus på opptil BRA= 15 m²
Bebyggelsen skal i sin helhet ligge innenfor en sirkel med radius 15 m.
- c) Maks. totalt bruksareal skal således være på 70 m² inkl. uthus.
- d) For tomtene 5-9 tillates hytter evt.oppført i 1 1/2 etasje med tilsvarende mindre grunnflate enn angitt i pkt. b.
Totalt bruksareal ,(BRA),skal imidlertid ikke overstige 55 m² eks. uthus.
- e) Gjennomsnittshøyden på grunnmur/pilarer skal ikke overstige 50 cm, men når grunnforholdene tilsier dette kan likevel deler av fundament tillates i en høyde av 0,8 m.
- f) For tomtene 1-5 skal bygningene oppføres med takvinkel mellom 15 og 22.4 grader og gesimshøyde maks. 2,3 m.
- g) For tomtene 5-9 skal bygningene oppføres med takvinkel mellom 30 og 45 grader og gesimshøyde maks. 3,5 m.

1.2 Utforming av ny bebyggelse

All ny bebyggelse, (gjelder hytter og uthus), skal tilpasses eksisterende bebyggelse i området med hensyn til utforming, materialvalg, farger samt volumoppbygging

1.3. Naust.

Naust skal ha tradisjonell utforming og kan bare oppføres i område som i planen er avsatt til dette, enten som enkeltnaust /fellesnaust.

Naustet skal ha saltak, gesimshøyde og takvinkel fasettes av bygningsrådet som også skal påse at naustene får en mest mulig enhetlig utforming med hensyn til materialvalg, form og farge.

Grunnflaten skal ikke overstige 20 m². pr. båtenhet

Det kan oppføres enkelt naust på maks 20 m² og fellesnaust på maks. 45 m².

Eksisterende oppmurt sti til naustområde som er markert på kartet skal bevares og vedlikeholdes.

Kostnadene for slikt vedlikehold fordeles likt mellom samtlige tomter, dette gjelder også vedlikehold av adkomstvei til hytteområdet.

2. LANDBRUKSOMRÅDET.

I landbruksområdet er det ikke tillatt å sette i verk bygningsmessige tiltak som beskrevet i bygningslovens § 82,83,84,85 og 93.

3. TRAFIKKOMRÅDER

- a) Oppstilling av campingvogner tillates ikke i reguleringsområdet.
- b) Parkering skal skje i hht. planen på angitt parkeringsplass. Det skal opparbeides 1 bilplass pr. hytte.
Parkeringsplass og adkomstvei skal opparbeides før byggetillatelse blir gitt, garasje tillates ikke oppført.

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 26 gis følgende :

FELLESBESTEMMELSER:

- a) Det skal ikke fjernes mer vegetasjon enn det er nødvendig for plassering av hyttene.
Jfr. bygningslovens § 26.i.

- b) Mindre vesentlig unntak fra ovenstående reguleringsbestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene i Balsfjord kommune.
- c) Før byggetillatelse gis skal det utarbeides en helhetlig plan for bebyggelsen på eiendommen, planen skal vise:
- Tomtedeling
 - Bebyggelsens plassering, markering av inngangene
 - Høyde på grunnmur og gesims i forhold til terrenget, møneretning.
- d) Etterat denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er egengodkjent eller stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.