

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DEL AV EIENDOMMEN "NORDSETH", GNR 76, BNR 6 OG 7, I MALANGEN

I GENERELLE BESTEMMELSER

Disse bestemmelser gjelder for det området som er vist på plankart datert 18.05.06 og i målestokk 1:2500 med streksymbol for planens begrensning. Planen er en detaljplan og er en revidering av tidligere plan for eiendommen. Planen dekker et areal på 160,6 dekar. Revideringen består i at det tilføyes to nye tomter til fritidsformål, merket "1" og "2" i plankartet.

Dato for seneste revisjon av bestemmelsene:18.05.2006....

Dato for kommunestyrets vedtak:

II AREALBRUK

I medhold av Plan- og bygningslovens § 25 reguleres eiendommen til følgende formål:

1. Byggeområder
2. Landbruksområder
3. Offentlige trafikkområder
5. Fareområder
6. Spesialområde
7. Fellesområde

1. Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr 1.)

1.1. Byggeområde (N1)

Innenfor arealet merket N1 kan det føres opp naust i forbindelse med fritidseiendommene gjengitt i plankartet. Naustene kan inntil 30° takvinkel og skal legges inntil eksisterende naustbebyggelse fortløpende ettersom de bygges. Tillatt størrelse på naustene avgjøres av bygningsrådet. Det skal være ensartet materialvalg for naustene. Farge på naustene skal være av en karakter som ikke skiller seg sterkt ut fra omgivelsene. Det tillates ikke oppholdsareal i naustene.

1.2. Fritidsbebyggelse

På tomtene merket i planen kan det oppføres én fritidsbolig med tilhørende uthus/anneks i samme byggestil, fargevalg og materialvalg per tomt. Hyttene skal ha saltak med takvinkel 15°-30° og ha én etasje. Gjerder rundt de enkelte hytter tillates ikke av hensyn til allmenn ferdsel i området. Bygningene skal plasseres innefor angitte tomter i planen. Endelig søknad om bygningenes plassering og størrelse gjøres gjennom søknad om tiltak (byggemelding).

Eksisterende vegetasjon og terrengformasjoner skal i størst mulig grad bevares.

2. Landbruksområder (PBL § 25, 1. ledd nr 2)

2.1 Område for jord- og skogbruk

Området skal benyttes til tradisjonelt jord- og skogbruk

3. Offentlige trafikkområder (PBL § 25, 1. ledd nr 3)

3.1 Kjøreveg og annet vegareal

Planen omfatter fylkesveg 286 etter de (kjøreveg) med tilhørende vegkant (annet vegareal) i en bredde på tre meter ut fra vegskulder. Alle avkjørsler skal klareres av Statens vegvesen. Det er ikke tillatt å oppføre bygg nærmere enn 15 m fra fylkesvegens senterlinje.

4. -

5. Fareområder, høyspenningsanlegg (PBL § 25, 1. ledd nr 5)

5.1 Høyspenningsanlegg

Det tillates ikke oppført bygg nærmere enn 6, seks, meter målt horisontalt ut fra ytterste linje på høyspenningsanlegget.

6. Spesialområder (PBL § 25, 1. ledd nr 6)

6.1 Frisiktsone i kryss

Det etableres en frisiktsone som vist i kartet i forbindelse med avkjøringen til felles parkeringsareale. Brukerne av parkeringsarealet er ansvarlige for at det til enhver tid er tilstrekkelig sikt i krysset.

6.2 Privat småbåtanlegg, sjødelen

I området S1 består av en oppmurt molo. Bruksretten til anlegget ligger hos eier av gnr 76 bnr 22.

6.3 Friluftsområde i sjø

Planens vestre del omfatter sjøareal. Dette er å anse som friluftsområde i sjø, hvor det er allmenn rett til fri ferdsel.

7. Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr 7)

7.1 Felles avkjørsel.

Avkjørselen inn mot tomtene gnr 76/22 og 76/27 benyttes av disse to fritidsenhetene, samt som avkjørsel fra hovedveg og inn på eksisterende kjerreveg som går ned til naustområdet N1.

Avkjørselen i til det felles parkeringsarealet benyttes av resterende tomter tegnet i plankartet. Avkjørselen dimensjoneres som vegkryss etter Statens vegvesen sin standard, og skal opparbeides, og godkjennes før bygningstillatelse kan gis for tomtene i plankartet. Statens vegvesen står for godkjenningen av arealet.

7.2 Felles parkeringsareal (P1)

Arealet merket P1 skal benyttes av alle enhetene på oversiden av vegen.
Parkeringsarealet skal opparbeides minimum 10 meter fra vegkant og gi rom for 1,5 parkeringsplasser per hyttetomt vist i plan som skal bruke parkeringsplassen.
Parkeringsarealet skal opparbeides, og godkjennes før bygningstillatelse kan gis for tomtene i planen. Statens vegvesen står for godkjenningen av arealet.

Fellesbestemmelser for planen

Utnyttelsesgrad

For fritidstomtene settes øvre utnyttelsesgrad for eiendommene til maksimum 120m² T-BRA. Dette tallet gjelder for summen av alle tiltak på eiendommene.

Rekkefølge for utbygging

Avkjørsler, parkeringsareal og sikktrekant skal opparbeides av tiltakshaver og brukere, og godkjennes av Statens vegvesen før byggetillatelse kan gis for tomtene vist i plankartet.

Grunneier av gnr 76 bnr 6 og 7 pålegges i henhold til Plan- og bygningslovens § 83 å utføre de nødvendige tiltak (gjerding, gjenfylling eller fjerning) for det oppmurte vannbassenget for å sikre dette i henhold til loven. Byggetillatelse for nye hytter vil ikke gis før sikringstiltak er gjennomført.

Retningslinjer for vann og avløp

1. Vannforsyning
Vannforsyning til hyttene løses ved naturlige vannkilder i området.
2. Avløp
Utslagsvann behandles ihht gjeldende forskrifter for separate avløpsanlegg.
3. Adkomst til hyttene skal skje etter sti fra godkjente parkeringsplasser og avkjørsler. Retten til å benytte seg av sti gjennom utmark til eiendommene skjer etter skriftlig avtale mellom hjemmelshaver på hovedeiendommen og eier av fritidstomtene

Etter at denne planen med tilhørende bestemmelser og retningslinjer er godkjent og stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Sted

Dato

Underskrift

.....