

**PLANBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN
«LANGNES» GNR 78, BNR 2, PÅ SPILDERNES
I MALANGEN I BALSFJORD KOMMUNE**

Generelle forhold.

Disse bestemmelser gjelder for det regulerte området som er vist på plankart i målestokk 1:5000, datert revidert 23.11.2006, og kart i målestokk 1:1000, datert 30.08.2007 som viser vegkryss/ tilknytning til FV-286 med tilhørende sikktrekanter.

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 30.08.2007.

Dato for kommunestyrets vedtak: 13.06.2007.

I henhold til plan og bygningslovens §25 reguleres eiendommen til:

1. Byggeområder
2. Landbruksområder
3. Trafikkområder
4. Spesialområder
5. Fellesområder

Bestemmelser knyttet til bygningslovens § 26:

1. Byggeområder.

1.1 Fritidsbebyggelse.

Området består av 8 tomter til hytte- og fritidsformål.

Bygningene skal plasseres innenfor angitte tomtegrenser på planen, og med byggeavstand min 4,0m fra tomtegrense.

Bygningene føres opp mest mulig ensartet i forhold til byggestil, material- og fargevalg. Maksimal tillatt mønehøyde 6,5 m.

Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 16 og 30 grader.

1.2 Uthus/anneks.

I tillegg til ei hytte på hver tomt kan det føres opp uthus/anneks.

Slike bygg skal ha samme byggestil, takvinkel materialvalg og farge som hovedbygningen.

1.3 Naust.

I "Annet byggeområde, naustareal" kan det føres opp naust.

Naustene skal føres opp i samme byggestil, med samme takvinkel, og i tilnærmet samme størrelse som de fire naustene som er ført opp på eksisterende naustareal.

Det er ikke tillatt å innrede oppholdsrom i naustene.

2. Landbruksområder.

2.1 Landbruksområdene består av fjellknauser og lavbonitet lyngmark og får ikke endret bruk i forhold til tradisjonell landbruksdrift.

3. Trafikkområder.

3.1 Planen omfatter eksisterende offentlige vei FV-286.

3.2 Det skal ikke gis tillatelse til byggestart i reguleringsområdet før kryss er bygd i samsvar med vedtatt reguleringsplan og krav til sikt og utforming etter Statens vegvesens håndbok 017 Veg- og gateutforming. Ferdig kryss skal godkjennes av Statens vegvesen. Eier av kryss er ansvarlig for vedlikehold og for at tilfredsstillende sikt blir opprettholdt.

4. Spesialområder.

4.1 Vegkryss og frisiktssone. (Tilknytning til FV-286).

Vegkryss skal anlegges med utforming og sikttrekanter iht. Statens vegvesens vegnormal, håndbok 017 "veg- og gateutforming".

Sikttrekantene skal være fra 10 m inn i kryss målt fra vegskulder og strekke seg 153 m i hver kjøretretning med endepunkt midt i kjøretretningenes kjørefelt.

Sikttrekantene ligger innenfor regulert område.

Sikttrekantene skal holdes åpen og ryddet for vegetasjon.

Hjemmelshaver til eiendommen "Langnes" gnr 78, bnr 2 i Balsfjord kommune har til enhver tid ansvaret for dette.

4.2 Privat veg.

Planen omfatter nødvendige adkomstveger (private veger) fra vegkryss FV-286 til felles parkeringsplass og fra felles parkeringsplass og fram til hyttetomtene.

Den enkelte hytte- fritidseiendom sikres vegrett gjennom tinglyst skjøte.

5 Fellesområder.

5.1 Det skal anlegges felles parkeringsplass med 1 ½ biloppstillingsplass for hver hytte.

Fellesbestemmelser for planen. (PBL § 26)

Utnyttelsesgrad.

Forhold mellom bebygd og ubebygd areal på tomtene settes til 0,20.

Rekkefølge for utbygging.

Det skal ikke innvilges byggetillatelse innenfor det regulerte området før adkomstveg fram til felles parkeringsområde og parkeringsområde er opparbeidet.

Videre skal vegkryss være bygd i samsvar med vedtatt reguleringsplan og iht. planbestemmelsenes pkt 3.2 og 4.1.

Avløpsanlegg.

Det skal utarbeides en helhetlig plan for vann og avløp for samtlige hytter innenfor reguleringsplanområdet før byggetillatelse for nye hytter gis.

Renovasjon.

Hver hytteeier bringer sitt avfall fra hytta til godkjent avfallsdeponi eller mottak i samsvar med Balsfjord kommunes retningslinjer og bestemmelser.

Hyttetomtene.

Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig utstrekning bevares.

Meldeplikt etter kulturminneloven.

Dersom det under arbeider i marken kommer fram gjenstander eller levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes til Sametinget og Troms fylkeskommune, Kulturetaten.

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

Storsteinnes, 30.08.2007



Arne Edvardsen