

Reguleringsplan for Åkvik, del av gnr. 69 bnr. 1

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

Datert: 06.01.2020

Revidert:

PlanID 157620190007

Saksnummer <xxxxxx>

1. Planens hensikt

Hensikten med detaljplanen er en utvidelse av eksisterende hytteområde på Åkvik med 15 nye tomter for fritidsbebyggelse.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Kulturminner

Dersom det ved arbeider i marken blir påtruffet automatisk fredete kulturminner, jf. Kulturminneloven § 3, må arbeidene straks stanses i den utstrekning de kan berøre kulturminnene. Tiltakshaver står ansvarlig for at Kulturminnemyndighetene varsles umiddelbart, jf. lov om kulturminner § 8, 2. ledd. Det gjelder også samiske kulturminner.

2.2 Terrenginngrep

Bebyggelse og infrastruktur skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng. Inngrep på tomta skal gjøres så skånsomt som mulig for å ta vare på naturpreget, og eventuelle overskuddsmasser etter terrenginngrepet skal henlegges på steder der de ikke virker skjemmende.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1. Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

Sammen med søknad om tiltak (byggetillatelse) skal det leveres situasjonsplan i angitt målestokk som viser bebyggelsens plassering og utforming, gesims-/mønehøyder. Situasjonsplanen skal angi kotehøyder for ferdig terreng. Situasjonsplanen skal i nødvendig grad ta med tilstøtende arealer selv om dette ligger utenfor tomtearealet. Sammen med situasjonsplanen skal det leveres terrengprofiler og fasadeoppriss som viser bebyggelsens plassering i forhold til eksisterende og nytt terreng.

3.1.2. 1121 - Fritidsbebyggelse - frittliggende

- a) Det kan bare oppføres ei hytte med tilhørende uthus/garasje eller anneks på hver tomt (i alt to bygg).
- b) Tomt kan bebygges med inntil BYA=20%. 1 biloppstillingsplass, eventuelt garasje/ uthus, anneks og terrasse over 0,5 meter over bakken skal medregnes i beregningen av BYA.
- c) Det kan oppføres fritidsbolig i 1 etasje. Maks mønehøyde fritidsbolig = 5,5m og maks mønehøyde garasje/uthus/anneks 3,5m.
- d) Hytte, uthus og anneks på samme tomt skal ha lik takvinkel.
- e) Største tillatte grunnmurshøyde er maksimalt 60cm Avstanden måles over gjennomsnittlige terreng rundt bygningen.
- f) Avstand mellom terrasse og terreng skal maksimalt være 1m. Evt. åpning mellom terreng/terrasse skal kles igjen.
- g) Ved fargesetting skal det benyttes mørke jordfarger. Evt rekkverk skal ha mørke jordfarger som harmonerer med øvrig bebyggelse på tomta.
- h) Taktekking skal være av mørkt og matt materiale evt torv.

3.1.3. 1540 - Vann- og avløpsanlegg

- a) Innenfor området skal det etableres felles anlegg for vann og avløp.
- b) Vann- og avløpsanlegget skal utføres i samsvar med VA-planen.
- c) Fritidsboligene i feltet skal tilknyttes anlegget.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1. 2011 Kjøreveg

- a) Maks kjørebredde er 4m
- b) Veger skal tilpasses terrenget. Stikkveger fra veg til tomt skal legges der dette er mest hensiktsmessig i forhold til terrenget og plassering av bolig. Avkjørsler inn til bolig kan legges over veggrunn grøntareal.

3.2.2. 2019 - Annen veggrunn, grøntareal

- a) Arealet kan benyttes ved utforming av skjæring/fylling og til teknisk grøft. Området skal tilplantes med stedegen vegetasjon.

3.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

3.3.1. 5100 - L NRF for nødvendige tiltak for stedbunden næring

- a) I LNF-områder skal oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse, som ikke er tilknyttet stedbunden næring, ikke tillates.

4. REKKEFØLGEKRAV

Godkjente planer for gjennomføring for hyttefeltet som helhet må foreligge før det innvilges byggetillatelse for den enkelte tomt.

Gjennomføringen vil kunne skje i faser, innenfor en helhetlig plan.