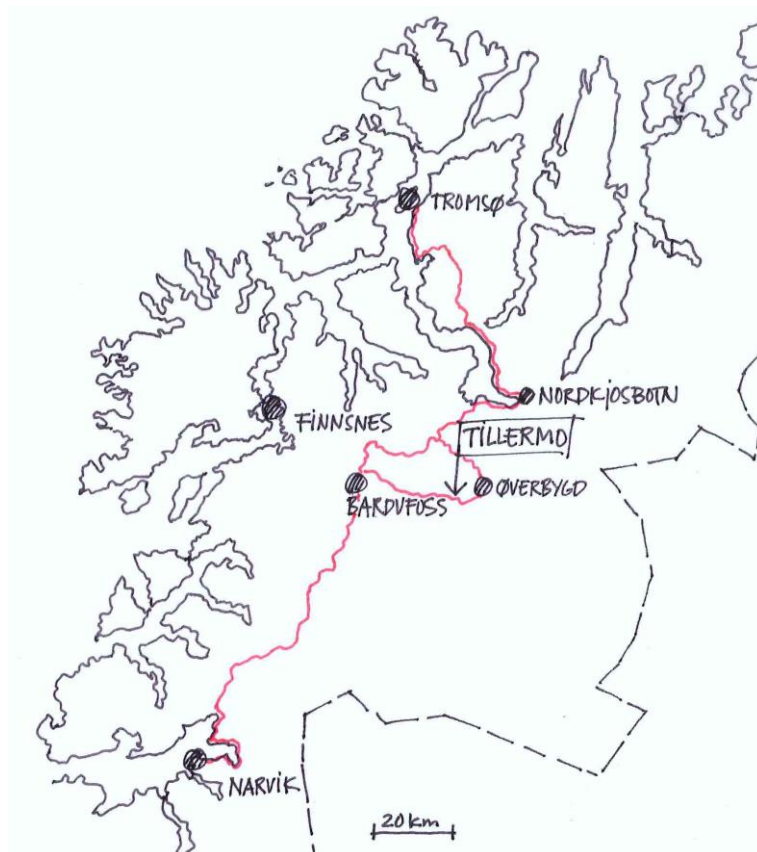


# Detaljregulering for Hyttefelt Tillermo Øvre Gnr 108, bnr 4 Målselv kommune

## Planbestemmelser

Vedtak i kommunestyret: sak 40/2016 den 11. mai 2016



**Plan Id 19242013003**

Utarbeidet av

Hemsa ved Iris Hallen og Arkitekt Kjersti Jensen AS

Dato: 03.12.15

# 1 Formål

I medhold av plan- og bygningsloven § 11 – 8 og § 12 – 5 er arealet regulert med formålsgrenser til følgende:

## **Pbl § 11-8 Hensynssone, a.1) Sikringssone**

H140 Frisikt

## **Pbl § 11-8 Hensynssone, c) Sone med angitte særlige hensyn**

H560 Hensyn naturmiljø

## **Pbl § 12 - 5. ledd nr.1, Bebyggelse og anlegg**

Fritidsbebyggelse, BFF1, BFF2, BFF3, BFF4, BFF5, BFF6 og BFF7  
Fritids- og turistformål, BFT

## **Pbl § 12 - 2. ledd nr.1, Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

Kjøreveg, SKV1, SKV2 og SKV3  
Annen veggrunn

## **Pbl § 12 - 5. ledd nr.5, Landbruks- natur- og friluftformål samt reindrift**

Skogbruk LSK

# 2 Fellesbestemmelser

## 2.1 Rekkefølgebestemmelser

- Plan for vann og avløp for BFF1, BFF2, BFF3, BFF4, BFF5 og BFF6 må utarbeides og godkjennes av kommunen før tillatelse for tiltak innen disse formålene kan gis. Det skal framvises dokumentasjon på at vann- og avløpssystemet er vurdert i forhold til skrentens stabilitet. Det vises til TEK 10 § 7-1 andre ledd.
- For BFF1, BFF2, BFF3, BFF4, BFF5 og BFF6 skal det ved søknad om tiltak framvises dokumentasjon på at tiltakets plassering, fundamentering og overvannshåndtering er vurdert i forhold til skrentens stabilitet. Det vises til TEK 10 § 7-1 andre ledd.
- Adkomstveg med kryssløsning og etablerte frisiktsoner må opparbeides i henhold til plankartet og Statens Vegvesen håndbok N100 før tillatelse til tiltak kan gis innenfor BFF1, BFF2, BFF3, BFF4, BFF5 og BFF6. Adkomstveg opparbeides fram til det aktuelle området, og avsluttes til en hver tid med vendehammer.
- Før et nytt byggeområde påbegynnes, skal minst 50 % av det foregående være ferdigstilt. Tomtene skal bebygges i uavbrutt rekke, og det skal ikke være mer enn to områder under utbygging samtidig.

## 2.2 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak blir funnet kulturminner, skal arbeide stanses, og melding sendes til Samediggi / Sametinget og Kulturetaten, Troms for videre vurdering.

### **2.3 Universell utforming**

Kjøreveg og adkomst til de enkelte tomtene skal utarbeides med utgangspunkt i framkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne. I tillegg kommer kravene som oppstår ved søknad om tiltak, gjennom TEK 10 i Plan- og bygningsloven.

### **2.4 Adkomst og parkering**

Det skal opparbeides kjøreadkomst og to parkeringsplasser til den enkelte tomt. Adkomst er vist med pil på plankartet for den enkelte tomt.

### **2.5 Strøm, vann og avløp**

Det kan føres strøm fram til hyttene, kabler skal legges i grunnen. For vann og avløp vises det til rekkefølgebestemmelser.

### **2.6 Terrengbehandling og vegetasjon**

Det skal ikke gjøres større inngrep i terreng eller vegetasjon enn nødvendig for å realisere byggeprosjektet, og det skal vises særlig hensyn langs kanten på brinken. Det skal ikke opparbeides plener eller hager.

### **2.7 Byggegrenser**

Byggegrenser er vist på plankart.

### **2.8 Utnyttelsesgrad**

Utnyttelsesgrad er begrenset oppad til 150 m<sup>2</sup> BYA i henhold til TEK 10. For BFT, Fritids- og turistformål er utnyttelsesgraden BYA 20 %.

Definisjon BYA etter TEK 10:

- Areal som bygninger opptar av terrenget
- Åpent overbygget areal
- Utkragede bygningsdeler med fri høyde over terreng mindre enn 5 m
- Konstruksjoner som stikker mer enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt konstruksjonen over terreng
- Nødvendig parkeringsareal

### **2.9 Byggehøyder**

Maksimalt tillat mønehøyde over opprinnelig gjennomsnittlig terrengnivå er 5,5 m, høyde synlig grunnmur 0,8 m og høyde gulv på oppbygget terrasse 0,5 m over opprinnelig gjennomsnittlig terrengnivå.

### **2.10 Tak og møneretning**

Møneretning skal følge bygningens lengderetning og skal i hovedregel følge terrengkotene.

### **2.11 Materialbruk og estetikk**

Innenfor planområdet skal det være en helhetlig og lokal byggeskikk med vekt på tre som konstruktivt og værbeskyttende materiale. Fargevalg skal harmonisere med Målselvprofilen og landskapet. Som taktekkingsmateriale skal det nyttes naturmateriale eller papp.

## **2.12 Terrasser og verandaer**

Verandaer skal tilpasses bygningens størrelse og i størst mulig grad tilknyttes eksisterende terrengnivå. Samlet areal for terrasser og verandaer inngår i BYA.

## **2.13 Gjerder**

Det er ikke tillatt å etablere gjerder innenfor planområdet.

# **3 Hensynssone**

## **3.1 H 140 Frisikt**

Området er avsatt til frisiktzone. Vegetasjon eller andre elementer innenfor områdene skal ikke hindre fri sikt, og vegetasjon skal ikke være høyere enn 0,5 meter.

## **3.2 H 560 Hensyn naturmiljø**

Området er avsatt til bevaring av naturmiljø i 100 – meters belte langs Måselva. Det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø samt friluftsliv ved skjøtsel innenfor området. Det skal opprettholdes et urørt naturlig vegetasjonsbelte på 10 meter langs bredden av vassdraget, og innenfor en 30 meters avstand fra bredden skal hogst og skogskjøtsel avklares med kommunen.

# **4 Bebyggelse og anlegg**

## **4.1 Fritidsbebyggelse BFF1, BFF2, BFF3, BFF4, BFF5 og BFF6**

Området er avsatt til oppføring av fritidsbebyggelse i henhold til fellesbestemmelsene. Det er tillatt med inntil tre bygninger på hver tomt, det vil si en hovedbygning og inntil to tilhørende bygninger.

## **4.2 Fritidsbebyggelse BFF7**

Området er avsatt til eksisterende fritidsbebyggelse. Ved eventuell gjenoppbygging eller ombygging blir fellesbestemmelsene gjeldende med unntak av kravet om helhet i forhold til øvrige byggeområder oppe på brinken. Det er tillatt med inntil tre bygninger innenfor området, det vil si en hovedbygning og inntil to tilhørende bygninger.

## **4.3 Fritids- og turistformål BFT**

Området er avsatt til bygninger knyttet til fritids- og turistformål, herunder felleshus, overnattingsenheter for utleie samt parkering. Fordeling mellom bygningsmasse/ parkering skal være 60/40. Bygningsmassen skal legges i tundannelse, og situasjonsplan for hele området skal utarbeides før tillatelse til tiltak gis.

# **5 Samferdselsanlegg**

## **5.1 SKV1 Kjøreveg 1**

Området er avsatt til kommunal veg.

## **5.2 SKV2 Kjøreveg 2**

Området er satt av til adkomstveg for områdene BFT, BFF1, BFF2, BFF3, BFF4, BFF5, BFF6, BFF7 og LSK Skogbruk.

### **5.3 SKV3 Kjøreveg 3**

Området er satt av til adkomstveg for områdene BFF7 og LSK Skogbruk. Ved skjøtsel og grøfting langs vegen skal foten på brinken ikke påføres skade.

### **5.4 Annen veggrunn**

Områdene er satt av til grøfter og frisiktsoner.

## **6 Landbruks- natur- og friluftsmål samt reindrift**

### **6.1 LSK Skogbruk**

Området er avsatt til skogsdrift. Flatehogst er ikke tillatt, og uttak skal foregå ved plukkhogst.