

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

BEBYGGELSESPPLAN FOR ELGBEKKEN HYTTEFELT

Arkivsak	09/464	
Arkivkode	001/2009	
Vedtatt		
Forslag ved	27.5.2009	Offentlig ettersyn (dato)
		Sluttbehandling (dato)

§ 1 Generelle bestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Hjemmel for bestemmelsene er Plan- og bygningslovens kapittel VI § 26. Bestemmelsene er sammen med plankartet, et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.</p>	<p>Retningslinjene er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag. Retningslinjene gir, i forhold til bestemmelsene, ytterligere holdepunkt og føringer for praktisering av planen.</p>
<p>1.1 Formål Formålet med planen er å:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Legge til rette for i alt 22 nye hytter på deler av eiendommen Gnr. 16 Bnr. 1. b) Sikre tilstrekkelig med areal til parkeringsplasser tilknyttet nye og eksisterende hytter. c) Legge til rette for tilføring av strøm til hyttene, herunder avsette kabeltraseer og nødvendig areal til trafo- /koblingsstasjoner. <p>1.2 Reguleringsformål Området er regulert til følgende formål iht. PBL § 25:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) <u>Byggeområder (1. ledd nr. 1)</u> <ul style="list-style-type: none"> - Områder for fritidsbebyggelse b) <u>Fareområder (1. ledd nr. 5)</u> <ul style="list-style-type: none"> - Høyspenningsanlegg c) <u>Spesialområder (1. ledd nr. 6)</u> <ul style="list-style-type: none"> - Friluftsområde (på land) d) <u>Fellesområder (1. ledd nr. 7)</u> <ul style="list-style-type: none"> - Felles avkjørsel - Felles parkeringsplass <p>1.3 Generelt</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Alle inngrep skal planlegges og utføres slik 	

<p>at skadevirkningene på naturen blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygningene og opparbeidet avkjørsler og parkeringsplasser.</p> <p>b) Det er ikke kjent til automatisk fredete kulturminner i planområde. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikkerhetssone på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturmyndighetene i Finnmark fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.</p>	
--	--

§ 2 Rekkefølgebestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.1 Rekkefølgekrav tilknyttet ferdigstilling av hytter</p> <p>a) Før hyttene kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigstillelse skal det være tilrettelagt minst to parkeringsplasser per ferdig oppført hytte innenfor planområdet.</p> <p>b) Avkjørler fra parkeringsplassene skal ferdigstilles før tilknyttede parkeringsplasser tas i bruk.</p> <p>c) Parkeringsplass FP4 skal ferdigstilles samtidig som avkjørselen til denne og FP5.</p>	<p>Med ferdig oppført hytte menes her hytter med midlertidig brukstillatelse eller ferdigstillelse, pluss den/de hytte(ne) som det søkes midlertidig brukstillatelse eller ferdigstillelse for.</p>

§ 3 Byggeområder

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>3.1 Områder for fritidsbebyggelse</p> <p>- Områder for fritidsbebyggelse omfatter i alt 22 nye hyttetomter pluss to eksisterende hytter.</p> <p>3.1.1 Hytteplassering</p> <p>a) Hyttenes plassering er vist på plankart og med nummererte peler i marka. Pelen skal ligge innenfor hyttas yttervegger. Maksimal</p>	<p>Dersom det er uoverensstemmelse mellom plankartet og pelen er det plankartet som er gjeldende.</p>

avstand fra hovedbygg til uthus/anneks skal være 10 meter.

- b) Det tillates ikke bebyggelse nærmere Rv. 885 enn avmerket byggegrense. Dette med unntak av innenfor eksisterende hyttetomt EH 1 og 2.

3.1.2 Grad av utnytting

- a) Største tillatte bebygd areal (BYA) for de enkelte hyttene er 90 m², og det kan i tillegg bygges frittliggende uthus/anneks på til sammen maks 30 m² (BYA).
- b) Maksimal tillatt mønehøyde på hovedbygg er 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maksimal tillatt mønehøyde for uthus/anneks er 3,5 meter

3.1.3 Terrengtilpasning / vegetasjon

- a) Vedlagt byggesøknaden skal det følge situasjonsplan som viser byggenes plassering på tomten, samt snitt/profiler som viser byggets plassering i terrenget.

3.1.4 Detaljløsninger / estetikk

- a) Bebyggelsen på hyttetomta skal ha en enhetlig og harmonisk utforming.
- b) Bygningene skal ha saltak eller pulttak med takvinkel mellom 20 og 35 grader.
- c) Hovedfarge på fasader skal bestå av jordfarger og skal godkjennes av bygningsmyndigheten.
- d) Som taktekkingsmateriale tillates trevirke, skifer, grønne tak, samt andre materialer som gir en mørk og matt fargevirkning.

3.1.5 Vann og avløp

- a) Inntil et godkjent kloakkrenseanlegg er utbygd, er det ikke tillatt å legge inn vann i hyttene.
- b) For de hyttene som ikke har innlagt vann skal biologisk komposteringsklossett eller tilsvarende benyttes som privetløsning. Dette gjelder ikke for EH 1 og 2, og HY 1, 6, 10, 11, 17, 18, 22, samt øvrige hytter som kan påvise at avløpsvann ikke kan infiltrere nabohyttetomt eller vannuttaksplass.

3.1.6 Strømtilførsel

- a) Det tillates ikke luftspenn for elkraft innenfor planområdet. Dette med unntak av innenfor fareområder for høyspenningsanlegg som er markert på plankartet.

Med grønne tak menes her tak med levende beplantning som torv eller lignende. Ved bruk av grønne tak bør det i ta hensyn til omkringliggende vegetasjons farger gjennom året.

Med tilsvarende privetløsning menes her en løsning som gir minst like god rensing av avløpsvann som biologisk komposteringsklossett.

<p>b) Lavspent strømkabler skal følge opparbeidete stier så langt det lar seg gjøre. Der kabeltraseene evt. føres utenom opparbeidete stier, skal det planeres og tilsåes med lokale vegetasjonsarter for å ta vare på naturpreget.</p> <p>3.1.7 Gjerder</p> <ul style="list-style-type: none"> - For å bevare utmarkskarakteren og sikre fri ferdsel er det forbudt å sette opp gjerder ved hyttene. 	
---	--

§ 4 Fareområder

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>4.2 Høyspenningsanlegg</p> <p>a) Område FA1 er fareområde tilknyttet eksisterende høyspentlinjer. Oppføring av bygg eller andre inntretninger i dette området tillates ikke med unntak av nødvendige elkraftinstallasjoner tilknyttet eksisterende høyspentlinjer.</p> <p>b) Område FA2 og FA3 er fareområder tilknyttet planlagte høyspentlinjer og transformatorstasjoner/koblingsstasjoner. Transformatorstasjonene lokaliseres ved FP2 og FP4.</p>	<p>Fareområdet består av områdene som er inntil 10 meter fra høyspentlinjene.</p> <p>Fareområdet består av områdene som er inntil 6 meter fra høyspentlinjene.</p>

§ 5 Spesialområder

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>5.1 Friluftsområde</p> <p>a) Området skal kunne benyttes av allmennheten til friluftsliv.</p> <p>b) Leder for plan- og byggesaksavdelingen kan etter søknad tillate oppføring av rasteplasser, stier eller annet som fremmer bruken av området til friluftsliv.</p> <p>c) Det kan opparbeides stier og løyper gjennom forsiktig rydding. Traseene som er avmerket på plankart kan justeres for å få best mulig tilpassing til terreng og vegetasjon.</p> <p>d) Hogst av skog i næringsøyemed tillates så fremt virksomheten utøves på en skånsom og forsvarlig måte som ikke hindrer bruken av området til friluftsliv. Virksomheten skal skje i samråd med hytteeierne i området</p>	

og skal godkjennes av skogoppsynet.
Flatehogst som medfører større åpne felt
tillates ikke. Øvrig felling av enkelttrær skal
godkjennes av skogoppsynet.

§ 6 Fellesområder

Bestemmelser	Retningslinjer										
<p>6.1 Felles avkjørsel</p> <p>a) Felles avkjørsler er felles for brukerne av tilhørende parkeringsplass(er).</p> <p>b) Avkjørsler fra Rv 885 skal utformes iht. gjeldene vegnormaler for Statens vegvesen og forskrifter til veglovens § 43.</p> <p>6.2 Felles parkering</p> <p>a) Felles parkeringsplasser FP1 – FP5 er felles for henholdsvis:</p> <table border="1" data-bbox="261 878 721 1052"><tbody><tr><td>FP1</td><td>HY1 – HY5</td></tr><tr><td>FP2</td><td>HY6 – HY11</td></tr><tr><td>FP3</td><td>HY12 – HY19 og EH 1</td></tr><tr><td>FP4</td><td>EH 2</td></tr><tr><td>FP5</td><td>HY20 – HY22</td></tr></tbody></table>	FP1	HY1 – HY5	FP2	HY6 – HY11	FP3	HY12 – HY19 og EH 1	FP4	EH 2	FP5	HY20 – HY22	<p>Det er ikke tillatt å hensette campingvogner, bobiler, eller andre mobile boinnretninger ut over lengre tid enn det Frilufsloven tillater.</p>
FP1	HY1 – HY5										
FP2	HY6 – HY11										
FP3	HY12 – HY19 og EH 1										
FP4	EH 2										
FP5	HY20 – HY22										