

## REGULERINGSBESTEMMELSER TIL

# Reguleringsplan for STRAUMEN hytteområde - gnr. 2, bnr. 9

Ballangen kommune.

Tiltakshaver: Edvin Eliassen, Skarstadhamn

Dato for kommunestyrets vedtak: 27.3.2008

### GENERELT

Det regulerte området er på plankart vist med reguleringsplangrense. Planområdet er som beskrevet i planbeskrivelsen utlagt til følgende formål.

#### Formål

Området reguleres til:

- Byggeområder:.....Fritidsbebyggelse - hytter  
Fritidsbebyggelse - naust
- Trafikkområder:..... Offentlig veg  
Havneområde i sjø
- Fareområder:..... Høyspentanlegg
- Spesialområder:..... Friluftsområde – sjø  
Friluftsområde – land  
Samleområde og flyttelei for rein  
Frisiktsone avkjørsel
- Fellesområder:..... Felles avkjørsel  
Felles parkeringsplass  
Felles veg i feltet

### § 1. BYGGEOMRÅDER - PBL § 25, 1. ledd nr. 1

#### Fritidsbebyggelse - hytter

- a). Hytter og uthus tillates oppført på tomter avmerket på plankartet.
- b). Det tillates oppført hytter i 1. etg. med inntil 80 m<sup>2</sup> T-BRA, og uthus/ anneks med inntil 20 m<sup>2</sup> T-BRA. Maksimum tillatt gesimshøyde 3,0 m for både hytter og uthus/ anneks. Gesimshøyden skal måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.  
Hytter og uthus skal oppføres av trematerialer og skal beises i naturfarger.
- c). Tak skal fortrinnsvis utføres med takvinkel mellom 20 og 40 grader. Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning.
- d). Uthus skal fortrinnsvis bygges i sammenheng med hytta og tilpasses med hensyn til materialvalg, farge og form.
- e). Det tillates ikke inngjerding av uteområde på hyttetomta eller oppsetting av flaggstang.
- f). Avfall skal deponeres slik at det ikke blir til sjenanse for omgivelsene.  
Fast avfall og søppel tillates ikke nedgravd, men skal samles opp i oppsatt søppelcontainer tilknyttet tømmeordning eller medtas når hytteområdet forlates.

- g). Spillvann fra rengjøring, kaffegrut og lignende føres til steinsatt utslagsgrop. Gropen skal anlegges slik at avrenning mot nabohytte, bekke drag eller sjø ikke oppstår.

## § 2. Fritidsbebyggelse - naustområder

- a). Naust kan oppføres i de områdene som på plankartet er avsatt til dette.
- b). Naust skråplasseres i rekker på 5 naust slik vist på plankartet.  
Naust kan bygges med inntil 30 m<sup>2</sup> T-BRA
- c). Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 30 grader, og maksimum gesimshøyde 2,5 m. Gesimshøyden skal måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- d). Bygningmyndigheten skal påse at naust får en mest mulig enhetlig utforming med hensyn til materialvalg, farge og form.
- e). Ikke bebygde arealer foran naustene kan nyttes til båtopplag.

Hytter, uthus og naust kan oppføres etter at det er innhentet godkjent byggetillatelse fra bygningsmyndigheten i Ballangen kommune.

## § 3. TRAFIKKOMRÅDE

### Kjøreveg /annen veggrunn

Området er avsatt til kjøreveg og annen veggrunn.

Til annen veggrunn regnes arealet i avstand 3,0 meter fra vegkant. I område med fylling/skjæring skal formålsgrænse mot friluftsområdet være 1,0 meter fra fyllingsfot/ skjæring.

### Havneformål/ sjø

I det avmerkede området på planen tillates oppankring av fartøy over kortere eller lengre tid. I sjøen tillates anlagt fortøyninger med landfeste. Anlegging av fortøyning og plassering av landfeste avtales mellom grunneier og båteier. Avtalen skal være skriftlig og angi plassering på kart.

## § 4. FAREOMRÅDER - PBL §25 1.ledd

Det tillates ikke bebyggelse, eller parkeringsplasser i en avstand av minimum 6 meter målt horisontalt fra ytterkant høyspentledning gjennom området.

## § 5. SPESIALOMRÅDER - PBL §25 1. ledd nr. 6

### Samleområde og flyttelei for rein

Innenfor området tillates ikke bygningsmessige installasjoner eller andre fysiske hindringer som begrenser utøvelse av reindrifsnæring. Innhegninger og samlegjerder i tilknytning til reindriften tillates.

### Friluftsområde - land

- a). I friluftsområde er det ikke tillatt å sette opp bygningsmessige installasjoner med unntak jf. pkt. e). Luftspenn tillates ikke, kabler skal graves ned i bakken.

- b). Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Ved anleggsarbeider skal vegetasjonen som kan bevares skjermes mot fysiske ødeleggelser.
- c). Nødvendige terrenginngrep skal utføres mest mulig skånsomt og åpne terrengsår skal i nødvendig grad tilsås/ beplantes.
- d). Avfall skal deponeres slik at det ikke blir til sjenanse for omgivelsene. Fast avfall og søppel tillates ikke nedgravd, men skal samles opp i oppsatt søppelcontainer tilknyttet tømmeordning eller medtas når området forlates
- e). Innenfor avgrenset område merket BS – badestrand, kan tillates oppført ett bygg for toilett/omklodning til allmennhetens bruk. Bygningmyndigheten skal påse at bygget får en god utforming med hensyn til størrelse, materialvalg, farge og form.

#### **Friluftsområde – sjø**

- a). Avmerkede områder på plankartet skal tjene allmennhetens behov for fri ferdsel på sjø og i strandsonen. Det tillates utlegging av båtfortøyninger, kun i sjøområdene utafor, og i tilknytning til naustområdene
- b). Avmerket område – Badeområde i sjø – kan nyttes til allmennhetens frie bruk.

#### **Frisiktsone veg**

Området som ligger innenfor frisiktsonen, skal være fri for vegetasjon og andre sikthindrende gjenstander i en høyde på 0,5 m over planet mellom avkjørsel og fylkesveg. Frisiktsonen skal være etablert før ny bebyggelse tillates oppført. Krav til siktsone er 10x154 meter.

### **§ 6. FELLESOMRÅDER - PBL §25 1.ledd nr. 7**

#### **Felles adkomstveg**

##### **Felles parkeringsplass**

Adkomstveger som vist på planen er felles adkomstveg for hytteeierne.

Parkeringsplasser som vist på planen skal ivareta behovet for parkering og snuplass.

- a). For hver hytte skal opparbeides 2,0 parkeringsplass
- c). Det er ikke tillatt å benytte parkeringsplassene som oppstillingsplass for campingvogner, bobiler og lignende. Adkomstvegene skal avlås med vegbom for å hindre uvedkommende trafikk inn i området.
- d). Parkeringsplassen merket P-1 på plankartet, skal ivareta behovet for parkering og snuplass for hytteeierne i nedre hyttefelt. Parkeringsplassen kan benyttes av allmennheten i forbindelse med bruk av friluftsområdet.
- e) Stier tillates anlagt i terrenget fra felles parkeringsplass til hytte, bredde 1,5 meter. Stiene kan benyttes til fremføring av materialer i byggeperioden ved bruk av motorkjøretøy.
- e). Søppelcontainer tillates etablert på fast avskjermet plass innen området.

### **§ 7. REKKEFØLGEBESTEMMELSER - PBL §26 1.ledd**

Felles parkeringsplasser og adkomstveger skal opparbeides før hytter ferdigstilles.

## **§ 8. KULTURMINNEBESTEMMELSE**

Hvis det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. Lov av 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner, § 8.