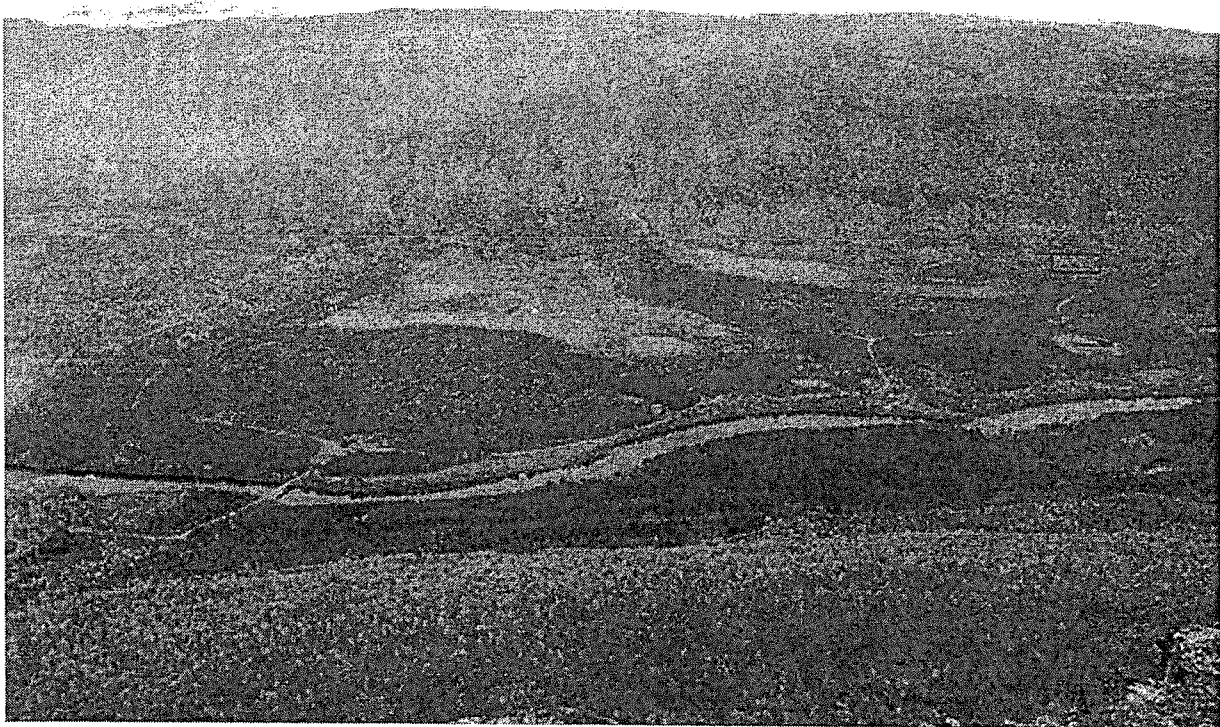


## **Forslag til reguleringsplan med bestemmelser for**



**Kanuttebakken hyttefelt  
Grn.29 Bnr.9 Storslåtten  
Ved Svartfoss  
I Nordreisa kommune**

# PLANBESKRIVELSE

## Formålet med reguleringsplanen

Formålet med planarbeidet er å regulere 17 nye hyttetomter, adkomst, fellesareal ved Svartfoss i Nordreisa kommune.

Området er i dag mest brukt til turområde.

Området består av litt bjørkeskog, older og selje.

Grunneier tar ut vinterbrensel til eget bruk av skogen på området.

Planen omfatter 17 nye tomter nummerert fra A1 - C4, adkomst, fellesareal.

Området ligger på to nivåer, A og B tomtene på øverste nivå og C tomtene på nederste nivå. Svartfossfjellet i bakkant og panoramautsikt over Reisadalen og Puntadalen.

Det er lett tilgang til snøscooterløyper i område. (Svartfoss – Gapperus)

Sommerstid er dette et fantastisk tur, jakt/fiske, bær område.

Tiltakshaver vil av miljøhensyn oppgradere og bruke eksisterende skogsveg som tilkomstveg til feltet, den har avkjøring fra kommunal veg på en god og oversiktelig plass.

## Planområdet

Planområdet skal reguleres til hyttefelt og ligger ca 500 meter fra kommunal veg ved Svartfoss og grenser til Grn 29 Brn 1.

Planområdet ligger skrånet terreng med paller som er plane, ved fjellfoten av Svartfossfjellet.

Området består mest av older og selje med innslag av bjørk.

Planområdet som er planlagt har et samlet areal på ca 25 daa.

Hvorav hyttetomtene utgjør ca 8,5 daa.

Hyttetomtene skal ha en størrelse på ca 500 m<sup>2</sup> med fri adgang på ca 3 meter mellom tomtene.

Ankomsten til hyttetomtene vil skje ved avkjøring fra kommunal veg inn på oppgradert skogsveg til oppteignede veger i feltet.

## §1 GENERELT

- 1.1 Det regulerte område er vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingen gjelder disse bestemmelsene ved siden av Plan- og bygningsloven.
- 1.2 Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområdet med følgende formål:

• **§25-1. Byggeområder**  
17 hyttetomter

• **§25-6. Spesialområde**  
Veg

• **§25-7. Fellesområde**  
Grillplasser, grønnsaksland

## §2 BYGGEOMRÅDE

### Hyttetomter

- 2.1 I området for hyttefelt, skal det tillates fradelt 17 frittliggende hyttetomter.
- 2.2 Bygningene gis en utforming som skal ivareta lokal byggeskikk, og tilpasses kulturlandskapet.
- Det kan føres opp inntil to bygg på tomtene med totalt maksimalt tillat bruksareal  $BYA = 100m^2$ , eks: hytte  $85m^2$  BYA og uthus  $15m^2$  BYA
  - Hyttene skal plasseres minst 2,5m fra tomtegrensen.
  - Takvinkelen kan være mellom 18 og 40 grader.
  - Grunnmur eller pålehøyde skal være på maksimalt 50 cm, for uthus maksimalt 30 cm, men når grunnforholdene tilsier det kan likevel deler av fundamentet for hytte tillates i en høyde av 100 cm.
  - Mønehøyde skal være på maksimalt 5,5 m.
  - Hyttene kan ha toaletter, har disse vannsystemer skal utslippet samles opp i septiktank uten avløp. Spillvann kan føres ut i grunnen fra utslagsvask.
  - Det tillates innlagt vann i hyttene, hytteeier er selv ansvarlig for dette (for eksempel brønnboring)
  - Hyttene kan ha innlagt strøm og bredbånd. Strømtilførsel og bredbånd bør føres som jordkabel til feltet. Stikkledning til hyttene skal føres som jordkabel.

- Fargevalg på tak og vegger skal være beskrevet i byggesaksmelding, da kommunen skal godkjenne dette.
- Strømaggregat kan brukes, det skal da være montert støydemping på aggregatet

## **§4 SPESIALOMRÅDE**

- 4.1 Privat veg opparbeides av tiltakshaver fra kommunal veg langs eksisterende skogsveg inn i hyttefeltet og veger i hyttefeltet.
- 4.2 Privat veg skal eies av Grn 29 Brn 9 og Grn 29 Brn 1. De enkelte hyttetomtene skal ha tinglyst bruksrett til vegen.
- 4.3 Avkjøringen til kommunal veg skal være dimensjonert etter Statens vegvesens normaler (017)
- 4.4 Terrenginngrep i forbindelse med veganlegget skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.
- 4.5 Tomteeierne står ansvarlig for vedlikehold og brøyting av veger.

## **§5 FELLESOMRÅDE**

- 5.1 I fellesområdet kan tomteeierne i samarbeid lage grillplasser, grønnsaksland, potetland og lignende.
- 5.2 Det tillates bygd et fellesanlegg på fellesområdet (eks: snøscootergarasjer, boder, o.l.). Dette bygget skal ikke stikke seg særlig ut fra de andre bygningene i området, fargevalg størrelse og bruk skal være beskrevet i byggesaksmelding, da kommunen skal godkjenne dette.

## §6 FELLES BESTEMMELSER

6.1 Byggearbeider skal utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon.

I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser, skal disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende.

Det er ikke tillatt innenfor utbyggingsområdet å foreta uttak av løsmasser slik at de kan virke skjemmende.

6.2 Det er ikke registrert vernede fortidsminner i det regulerte området.

Tiltakshavers meldeplikt etter kulturminnelovens § 8, 2 ledd pålegger tiltakshaver og eller de som utfører arbeid for han/henne, å melde fra til kulturvernmyndighetene dersom det likevel oppdages spor etter tidligere menneskelig aktivitet.

Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes *Sametinget* og kulturetaten i Troms fylkeskommune.

6.3 Det anbefales på det sterkeste at det dannes en velforening for området, der tomteeiere automatisk blir medlemmer.

Velforeningen vil da kunne styre bruken av fellesområde og brøyting/vedlikehold av veier.

Utført av: Ketil Jensen. Student TFBA-07

Sappen 12.11.07

