

## **BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERING FOR «VASSHAUG UMLEIEHYTTER», Å I TRANØY KOMMUNE**

Plan ID: 1927201902

Datert:

Siste rev.: 03.04.2020

### **§ 1. HENSIKT**

Hensikt med planen er å legge til rette for utbygging av utleiehytter. Planen skal også legge til rette for allmenne turisme- og friluftstinteresser i området. I nærområder er det allerede etablert en del private hytter. Planen skal sikre, ivareta og videreutvikle ferie- og turismemarkedet i området, men på en slik måte at det både er et aktivum for området som boområde og som en integrert del av dette.

### **§ 2. FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET**

#### **§ 2.1 GENERELT**

- a) Byggegrense langs fylkesveg 8600 settes til 15 meter fra senterlinje fylkesveg.
- b) Regler for støy må opprettholdes. Konkret utforming og utførelse av eventuelle lokale støytiltak avklares gjennom byggesaksbehandling.
- c) Dersom det i løpet av arbeidets gang skulle komme frem gjenstander eller spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses og fylkeskommunen kontaktes umiddelbart. Både tiltakshaver og utførende entreprenør har ansvar for at dette pålegget blir fulgt opp jf. lov om kulturminner av 1978 § 8, andre ledd.
- c) Ved sprengningsarbeid skal det gjennomføres bygningsbesiktigelse i en radius på minimum 100 meter før sprengningsarbeid. Dette må dokumenteres skriftlig.

#### **§ 2.1. ESTETIKK**

Bebyggelsen innenfor planområdet skal gis en tidsriktig og god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og egenart. Det legges vekt på god terrengtilpassing av hvert tiltak.

#### **§ 2.2. UNIVERSELL UTFORMING**

- a) Ved søknad om rammetiltak skal det dokumenteres hvordan universell utforming er ivaretatt i planområdet. Det skal i tillegg legges fram en kotesatt uteromsplan som viser hvordan fremkommeligheten og orienterbarheten er løst i planforslaget. Uteromsplanen bør minimum vise avstand og fremkommelighet til: parkering, inngangsparti, trinnfri adkomst, avfallshåndtering, eventuelt sykkelparkering og fremkommelighet til alle aktivitetsarealene.
- b) Lekeplassen skal opparbeides på en slik måte at den innbyr som felles møteplass for alle. Ved søknad om rammetiltak skal det vedlegges en situasjonsplan som viser møblering.

#### **§ 2.3. INFRASTRUKTUR**

- a) Nye oppføring som skal tilknyttes vann skal tilknyttes eksisterende kommunalt vann i området.

- b) Det er ikke fastsatt spesifikke føringer for avløpsanlegg i planområdet. Det må sikres en tilfredsstillende rense- og overføringsløsning i samråd med teknisk etat i kommunen.
- c) Prinsipp om lokal overvannshåndtering skal legges til grunn for utbygging der det blir nødvendig. Det skal sørges for at overvann skal renne som før i størst mulig grad.
- d) Nye oppføringer/tiltak i området skal tilknyttes eksisterende kraftforsyningsanlegg, som i nødvendig utstrekning utbygges med transformatorstasjon. En utbygging omsøkes kommunen der plassering av tiltak skjer i samråd med kommune innenfor planområdet.
- e) Innenfor feltene skal det avsettes tilstrekkelig plass til avfallshåndtering og renovasjonsutstyr. Det kan etableres en felles løsning for flere tiltak.
- f) Avkjørsel for planområdet er inntegnet på plankart. Utforming av ny avkjøring fastsettes i en egen søknad til Troms og Finnmark fylkeskommune der det fremlegges tekniske tegninger av regulert avkjørsel i henhold til Troms og Finnmark fylkeskommunes vegnormal.
- g) Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det skriftlig dokumenteres parkeringsbehov for det enkelte utbyggingsprosjektet og hvordan kravet til antall P-plasser tilfredsstilles.

### § 2.4. MILJØ

- a) En skal legge vekt på å bruke de til enhver tid mest miljøvennlige løsningene for utforming og materialbruk. Dette gjelder produkter/materialer, videre til å bruke varige produkter og løsninger som er energisparende.
- b) Ved anleggsarbeid eller annet arbeid i planområdet må det vises aktsomhet for å unngå mulige skader på arter, naturtyper og økosystemer.
- d) Strandsonen skal ikke renskes for «rått-tang».

## § 3. BESTEMMELSER OM AREALFORMÅL

### § 3.1. FELT BTF 1-4 (FRITIDS- OG TURISMEFORMÅL) OG BFR 1 (FRITIDSBEBYGGELSE)

Eierform: Privat

- a) Tillatt utnyttelsesgrad 35%-BYA. Parkeringsplasser inngår ikke i BYA.
- b) Maks mønehøyde 8,0 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- c) Bygninger skal utformes i samme stil.
- d) Bygninger skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng og landskap.
- e) Bygninger med tilhørende uteområde skal være universelt utformet i samsvar med gjeldende teknisk forskrift. Det aksepteres at deler av uteområdet ikke er tilgjengelig for bevegelseshemmede.

### § 3.2. FELT BLK 1 (LEKEPLASS)

Eierform: Privat

- a) Området benyttes til felles lek- og uteoppholdsareal.
- b) Det tillates utstyr for lek og avkobling.
- c) Feltet er felles for alle boenheter i planområdet.

§ 3.3. FELT SV 1-3 (KJØREVEG)

Eierform: Privat

- a) Området skal benyttes til intern kjøreveg i planområdet.
- b) Utformes etter minstekrav iht. Statens Vegvesen standarder, jfr. håndbok N100. Øvrig lokalveg (L2), fartsgrense 30 km/t. min. vegbredde 3,5 m (Tidligere A1 adkomstveg).

§ 3.4. FELT SV 4 (KJØREVEG)

Eierform: Offentlig

- a) Området benyttes til areal for fylkesveg 8600.

§ 3.5. FELT SVG 1 – 4 (ANNEN VEGGRUNN - GRØNTAREAL)

Eierform: Offentlig

- a) Området benyttes for areal til offentlig vegmyndighet for å ivareta nødvendig areal for drift/vedlikehold, skilting og lignende.

§ 3.6. FELT SPA 1-2 (PARKERING)

Eierform: Privat

- a) Området er avsatt primært til parkering.
- b) Det kan tillates tekniske anlegg, elkraft og oppstillingsplass for renovasjon om parkeringsbehovet innfris. Det tillates ikke bebyggelse utover nødvendige tekniske anlegg.

§ 3.7. FELT G1 – 4 (GRØNNSTRUKTUR)

Eierform: Privat

- a) Området benyttes til grønnstruktur. Det tillates primært ikke ny bebyggelse på gjeldende areal, gjerder eller andre inngrep i terrenget. Gjelder ikke eksisterende byggverk.
- b) Det kan tillates bebyggelse av nødvendig teknisk anlegg.
- c) Nødvendig fjerning av vegetasjon som hindrer fri sikt tillates fjernet.

**§ 4. SIKRINGSSONER**

§ 4.1. FELT H140\_1 og H140\_2 (FRISIKTSSONER).

Innenfor frisiktsonen tillates ikke sikthindrende etableringer. Området må holdes ryddet til enhver tid for vegetasjon eller annet som kan hindre fri sikt.

## **§ 5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

§ 5.1. Tekniske tegninger av regulert avkjørsel fra fv. 8600 skal forelegges og godkjennes av Troms og Finnmark fylkeskommune før søknadspliktige tiltak innenfor planområdet kan igangsettes.

§ 5.2. Før opparbeiding av veier og teknisk infrastruktur igangsettes, skal det foreligge godkjente planer og avtaler for etablering, drift og vedlikehold av anleggene.

§ 5.3. Adkomster som oppgraderes eller stenges må innmåles og data for bl.a. linjegeometri oversendes ansvarlig vegmyndighet iht. deres normer og standarder, herav bl.a. Nasjonal vegdatabank (NVDB). Dersom andre vegobjekter berøres eller endres skal disse også innmåles og oversendes.

§ 5.4. Før nye tiltak settes i gang må det søkes om tilkobling av kommunalt vann, samt at avløpsløsning godkjennes av kommunen. Før oppstart må det også meldes fra til kraftselskap for tilkobling av elkraft.