

# ALLSKOG

SKOGEIERE NORDAFJELLS

## REGULERINGSPLAN FOR

Våg hyttefelt

Steigen kommune

*Eiendom: gnr. 75 bnr. 4*

Medlemsorganisasjon for skogeiere i Møre og Romsdal, Sør-Trøndelag, Nord-Trøndelag, Nordland og Troms

**Adresse:**  
Ingvald Ystgaards veg 13A,  
N-7047 Trondheim

**Sentralbord:** 815 59 980  
**Telefaks:** 73 80 12 01  
**E-post:** [firmapost@nord.skog.no](mailto:firmapost@nord.skog.no)

**Bankgiro:** 8601.05.53735  
**Org.nr:** 980 486 990  
**Internett:** [www.sn.no](http://www.sn.no)



NS-EN ISO 14001 Certified



Certificate no. XXX

## Innholdsfortegnelse

Reguleringsbestemmelser for våg hyttefelt.....	2
§1 Felles bestemmelser .....	2
§2 Spesialområder .....	2
Privat veg og parkering .....	2
§3 Diverse bestemmelser .....	2
Reguleringsplankart, vedlegg.....	4
2. Planbeskrivelse .....	4
2.1 Bakgrunn, planstart, medvirkning og innspill .....	4
2.2 Beskrivelse av planområdet, dagens situasjon .....	4
2.3 Beskrivelse, konsekvenser og forslag til avbøtende tiltak.....	5

## REGULERINGSBESTEMMELSER FOR VÅG HYTTEFELT

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

### §1 FELLES BESTEMMELSER

1. Det kan bare oppføres ei hytte med tilhørende uthus og anneks på hver tomt ( i alt tre bygg).
2. Største tillatte bruksareal (BRA) på fritidsbolig er 120 kvm inkl. uthus og anneks. Maks. størrelse på uthus og anneks er 25 kvm.
3. Maks rafthøyde er 220 cm. på hytte og maks rafthøyde på uthus og anneks er 200cm. Mønehøyde skal være maks 5 m over gjennomsnittlig planert terreng.
4. Hytte, uthus og anneks skal ha lik takvinkel.
5. Bebyggelsen skal ligge lavt i terrenget og tilpasses eksisterende terreng på tomta. Største tillatte grunnmurshøyde er maksimalt 40cm i flatt terreng og maksimalt 70cm i skrånende terreng. Avstanden måles over gjennomsnittlige planert terreng.
6. Det tillates ikke planering ut over det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytte, uthus og anneks.
7. Vedlagt byggesøknaden skal det følge snitt/profiler som viser byggets plassering i terrenget.
8. Avstand mellom terrasse og terreng skal maksimalt være 80 cm. Evt. åpning mellom terreng/terrasse skal kles igjen. Evt rekkverk skal ha mørke jordfarger som harmonerer med øvrig bebyggelse på tomta.
9. Ved fargesetting skal det benyttes mørke jordfarger i brunt, grått og sort.
10. Tak skal ha matte og mørke overflater.
11. Flaggstenger tillates ikke.
12. Tomter tillates generelt ikke inngjerdet. Det kan allikevel gjerdes rundt hyttene hvis grunneier på G/B 75/4 (hovedbruket) tillater dette etter en vurdering av behovet for gjerding i forbindelse med husdyrbeiting i Vågsneset.

### §2 SPESIALOMRÅDER

Privat veg og parkering

13. Det er innregulert 1.5 p-plass per tomt. Parkering skal skje på P-plass i starten på hytteområdet. Det gjelder også gjesteparkering.
14. Maksimal vegbredde er 3m.

### §3 DIVERSE BESTEMMELSER

Rekkefølgebestemmelse

15. Parkeringsareal skal være opparbeidet før det kan oppføres hytter i hyttefeltet.

#### **Utbygging**

16. Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jfr. Kulturminneloven § 8. Nevnte pålegg må bringes videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

#### **Vannforsyning og avløpsanlegg**

17. Ved innlegging av vann skal vannforsyning og avløpsanlegg være felles for fritidsboligene i Våg hyttefelt. Anlegget skal være ferdig planlagt for alle hyttene og godkjent av kommunen før utslippstillatelse til en hytte kan gis.

Reguleringsplan godkjent

**Vedtatt i Steigen kommunestyre den 16.12.2009 sak 50/09:**

**Steigen kommune godkjenner privat reguleringsplan med bestemmelser for Våg hyttefelt på gnr 75 bnr 4 i øverst på Vågsneset i Steigen. Planens omfang er 4 hyttetomter. Jfr. plan- og bygningsloven (versjon 1985) § 28-2.**

## REGULERINGSPLANKART, VEDLEGG

### 2. PLANBESKRIVELSE

#### 2.1 Bakgrunn, planstart, medvirkning og innspill

**a) Bakgrunn for planarbeidet:** Området er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel benevnt H2.

**b) Planstart og medvirkning:** Planstart er meldt igangsatt i Avisa Nordland november 2008. Oppstartsbrev er oversendt Steigen kommune, Fylkesmannen i Nordland, Nordland Fylkeskommune, Reindriftskontoret i Nordland, Statens vegvesen, Nordsalten Kraftlag, Sametinget, Kommunelege 1 samt tilgrensende naboer.

**c) Innspill har kommet inn fra følgende:**

Fylkesmannen i Nordland	brev datert 24.03.09
Sametinget	brev datert 16.02.09
Reindriftsforvaltningen i Nordland	brev datert 10.02.09
Steigen kommune,	brev datert 03.02.09
Nordland Fylkeskommune	brev datert 22.01.09
Statens vegvesen	brev datert 12.01.09
Fred Skagstad	mail datert 09.01.09

#### 2.2 Beskrivelse av planområdet, dagens situasjon

**a) Eksisterende plan:** Området er avsatt til fritidsbebyggelse i Kommuneplanens arealdel H2.

**b) Beliggenhet:** Området ligger i sin helhet som en del av arealet på eiendommen gnr 75 bnr 4 på Engeløya i Steigen kommune.

**c) Landbruk og kulturlandskap:** Området ligger i et spesielt verneverdig kulturlandskapsområde. Vågsneset er et viktig beiteområde.

**d) Topografi:** Området er sørvendt og solrikt med flott utsikt over sjøen.

**e) Eksisterende bebyggelse:** Det er ingen hytter innenfor planområdet i dag.

**f) Infrastruktur:** Det går i dag en enkel sti/kjerreveg gjennom området ned til Vågsneset som er en viktig adkomst i forbindelse med beiting/landbruk og friluftsliv.

g) **Friluftsliv:** Vågsneset er et viktig friluftsområde.

h) **Kulturminner:** Registret kulturminne viste seg ved befaring fra kulturvernmyndighetene å ikke være rett og er fjernet fra kartet. Det er dermed ikke registrert kulturminner i planområdet.

### 2.3 Beskrivelse, konsekvenser og forslag til avbøtende tiltak

Reguleringsplanen har som mål at nye hytter skal gli fint inn i eksisterende landskap, tilpasse seg eksisterende terreng, landbruksdrift og friluftsområde og ikke medføre ulemper for dagens og fremtidig bruk av området.

a) **Planområdet:**

Under planprosessen ble det foretatt en justering av plangrensen i forhold til det arealet som er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Planområdet er noe redusert mot nord. Mot øst var det ønskelig at parkeringsplass for hytteområdet skulle inngå i planen.

b) **Hytter:**

**Estetikk og eksponering:** Det er et mål at hyttene i feltet skal bidra til en estetisk forskjønning og berikelse av området. Dette innebærer bl.a. at hyttene må tilpasses terreng og landskap bl.a. gjennom lav rafthøyde og gode fargevalg. Hyttene skal derfor holdes i mørke naturfarger og taktekking skal være mørk og matt. Det innebærer også at hyttene bygges med tanke på gode materialvalg gode planløsninger som fanger opp feltets kvaliteter bl.a. i forhold til lys, solgang og utsikt.

Terrasseløsninger er også et viktig bidrag til helhetsopplevelsen av hytta. Det er derfor viktig at veranda tilpasses terrenget og de må derfor trappes ned i nivåer for å følge terrenget. I tillegg til at terrasse vil fremstå som mindre synlig, vil behovet for rekkverk avta om ikke forsvinne helt. En terrasse som legges ned i terrenget og ikke har rekkverk, fører også til bedre harmoni og tilgjengelighet mellom hytta, uteområdet og terrenget rundt.

Det skal ikke legges til rette for naustutbygging i området.

c) **Eksisterende vegetasjon:**

Vegetasjon i området skal i størst mulig grad søkes bevart. Vegetasjonen har en viktig funksjon som skjerming for vær og vind, den bidrar til å redusere innsyn mellom hyttene samt at den reduserer eksponeringen av hyttene.

d) **Friluftsliv:**

Tomtene er plassert med tanke på at de ikke skal komme i konflikt med dagens og fremtidig bruk av Vågsneset (stiadkomst), samt strandsonen nedenfor hyttene. Det er adgang til å passere mellom alle tomtene og ned til stranda. Tomtene er plassert min. 30m fra strandsonen.

e) Tilgjengelighet:

Tomtene har kun stiadkomst. Parkering skal skje på innregulert P-plass.

f) Infrastruktur:

Tomtene skal kun ha stiadkomst fra parkeringsplass.

Vann og avløp: På markedet i dag finnes det flere gode og funksjonelle privetløsninger, for eksempel Bio-do og El-do om hyttefeltet skal ha en enklere standard. Ved innlegging av vann skal vannforsyning og avløpsanlegg være felles for fritidsboligene i Våg hyttefelt. Anlegget skal være ferdig planlagt for alle hyttene før utslippstillatelse kan gis.