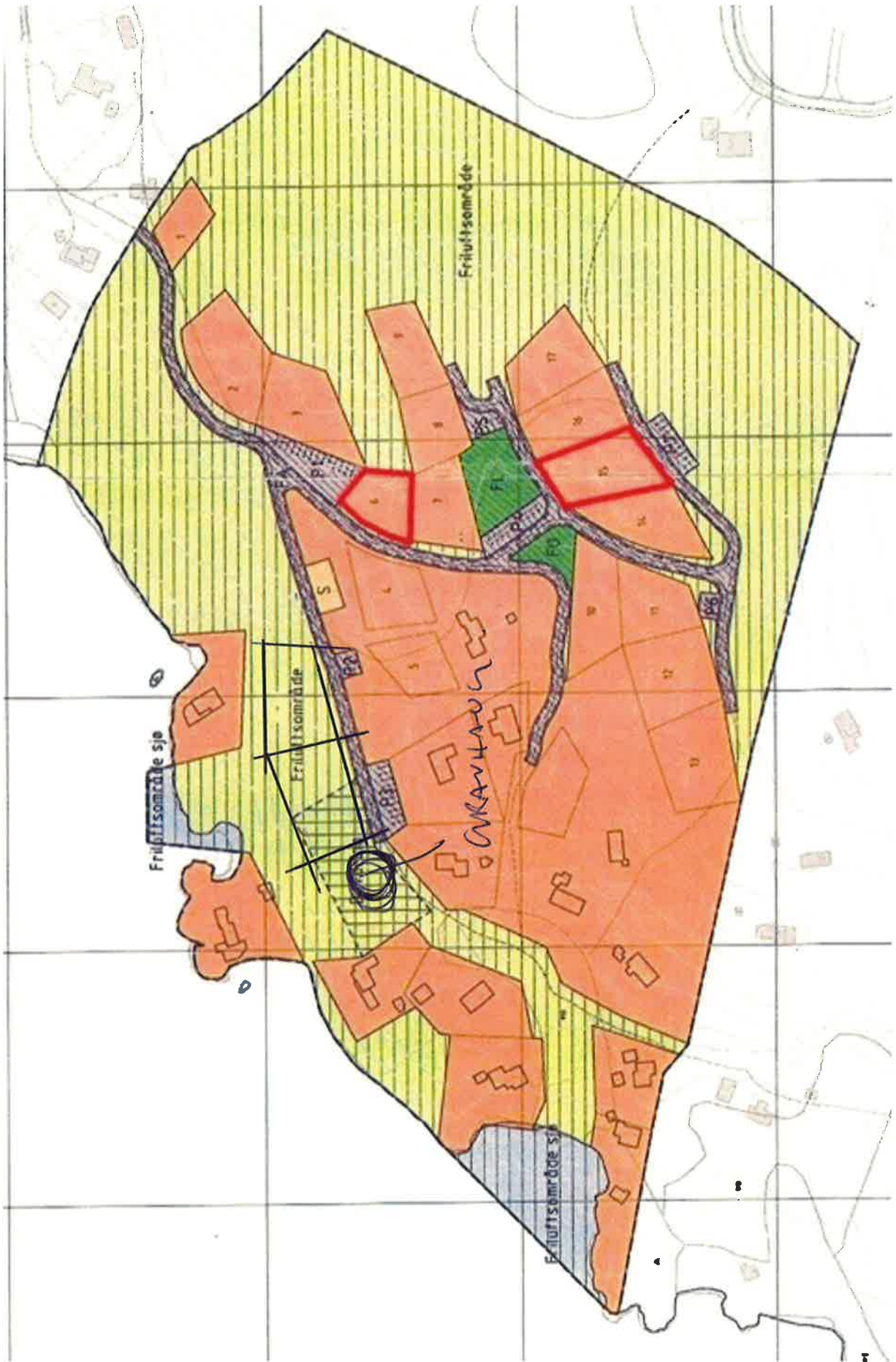


V-16-02

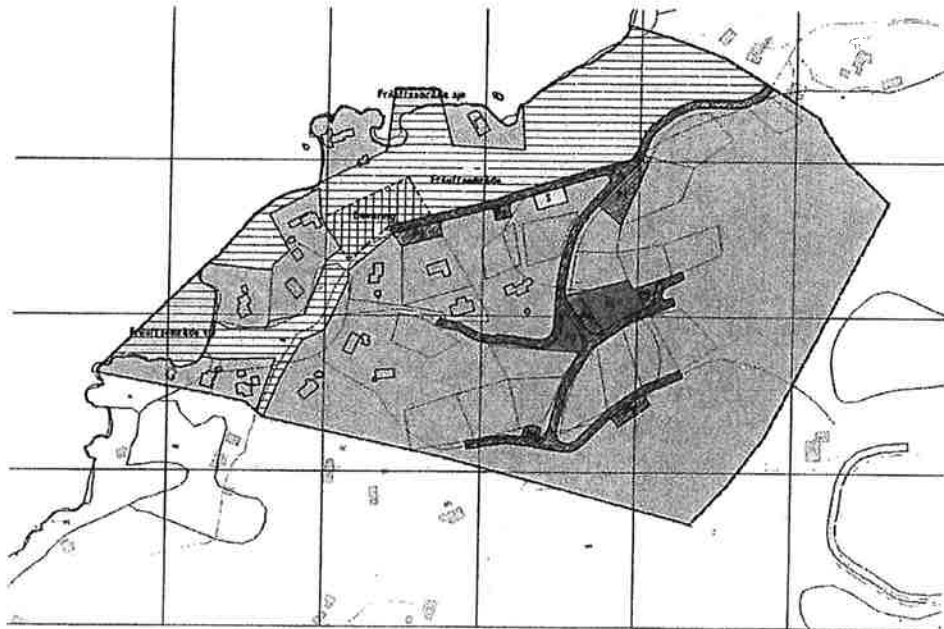


V-16-03

FRI-BO AS

# REGULERINGSPLAN

KRANSARVIKA, FROSTA KOMMUNE



PLANBESKRIVELSE  
REGULERINGSBESTEMMELSER



**NT CONSULT**  
TEKNISK - ØKONOMISK PLANLEGGING

Saksnr: 2005044  
Dato: 16.02.2006

V-16-04

## Innholdsfortegnelse

PLANBESKRIVELSE .....	2
1 INTENSJON .....	2
2 BAKGRUNN .....	2
3 PLANSTATUS .....	2
4 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET .....	2
5 EIENDOMSFORHOLD .....	2
6 KOMMUNALTEKNIKK .....	2
6.1 VEG .....	2
6.2 VANN .....	2
6.3 AVLØP .....	3
7 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET .....	3
BESTEMMELSER .....	4
1 GENERELT .....	4
1.1 REGULERINGSFORMÅL .....	4
2 FELLESBESTEMMELSER .....	4
2.1 KRAV TIL BYGNINGER OG ANLEGG .....	4
2.1.1 <i>Generelt</i> .....	4
2.1.2 <i>Parkering</i> .....	5
2.1.3 <i>Rekkefølgekrav</i> .....	5
3 REGULERINGSFORMÅL .....	5
3.1 BYGGEOMRÅDER - FRITIDSBEBYGGELSE .....	5
3.1.1 <i>Generelt</i> .....	5
3.1.2 <i>Høyder</i> .....	5
3.2 SPESIALOMRÅDER .....	5
3.2.1 <i>Friluftsområde</i> .....	5
3.2.2 <i>Friluftsområde sjø</i> .....	5
3.2.3 <i>Bevaringsområde</i> .....	5
3.3 FELLESOMRÅDER .....	6
3.3.1 <i>Felles atkomst</i> .....	6
3.3.2 <i>Felles parkering</i> .....	6
3.3.3 <i>Felles lekeareal for barn / oppholdsareal</i> .....	6

## Reguleringsplan Kransarvika, Frosta kommune

### **PLANBESKRIVELSE**

---

#### **1 Intensjon**

Utbygger ønsker tilrettelegging for hyttebygging, og tilby attraktive tomter for interesserte hyttebyggere.

Området byr på en rekke kvaliteter:

- Fin utsikt
- Gode solforhold
- Nærhet til sjøen

#### **2 Bakgrunn**

NT Consult fikk i oppdrag fra utbygger Fri-Bo AS å utarbeide reguleringsplan for Kransarvika, gnr 34 bnr 1 på Frosta. Hensikten med planen er å åpne for utvidet hyttebygging på området.

#### **3 Planstatus**

Området er tidligere regulert, men det faste utvalg for plansaker krever at det igangsettes utarbeidelse av ny reguleringsplan med tanke på en del endringer, samt utvidelse av området.

#### **4 Beskrivelse av planområdet**

Planområdet ligger i og ovenfor eksisterende hytteområdei Kransarvika i Frosta kommune. Atkomst til hytteområdet blir fra Småland, via blindvei ut i hytteområdet. Det er følgelig forholdsvis begrenset trafikk i området.

Innenfor det regulerte området er det en del fjell i grunnen, og deler av området er forholdsvis bratt. Dette vil sannsynligvis i enkelte tilfeller kreve en bygningsmasse som er tilpasset de eksisterende forhold.

For atkomst mellom hyttene og sjøen benyttes eksisterende stier i området

#### **5 Eiendomsforhold**

De nye tomtene og friluftsområdene ligger på eiendommen gnr 1 bnr 34. En del av området er pr i dag festetomter på samme eiendom, mens andre er selveiertomter.

#### **6 Kommunalteknikk**

##### **6.1 Veg**

Vegatkomst er fra bestående veg fra Småland.

##### **6.2 Vann**

Vanntilførsel er fra det kommunale vannverket.

## 6.3 Avløp

Avløp tilknyttes kommunalt nett, ved pumpeledninger.

## 7 **Beskrivelse av planforslaget**

- Arealet innenfor planområdet skal nyttes til hytter, felles lekeareal for barn og felles atkomstveger.
- Området grenser mot etablert hytteområde, skog og mot sjøen.
- Plannavnet er "Reguleringsplan Kransarvika, Frosta kommune"
- Planforslaget består av plankart i målestokk 1:1000 datert 16.02.2006 og planbestemmelser datert 16.02.2006.

## Reguleringsplan Kransarvika, Frosta kommune

### **BESTEMMELSER**

*Reguleringsplanen er datert: 16.02.2006*

*Siste revisjon av bestemmelsene: 16.02.2006*

*Vedtatt av Planutvalget i sak xx.xx xx.x.xxxx*

---

## **1 Generelt**

### **1.1 Reguleringsformål**

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense. Planområdet er inndelt i følgende reguleringsformål:

#### Bygeområder

- Fritidsbebyggelse

#### Spesialområder

- Friluftsområde
- Friluftsområde sjø
- Bevaringsområde

#### Fellesområder

- Felles atkomst
- Felles parkering
- Felles lekeareal for barn
- Felles oppholdsareal

## **2 Fellesbestemmelser**

### **2.1 Krav til bygninger og anlegg**

#### **2.1.1 Generelt**

Bebyggelsen skal underordne seg naturpreget i området med en enkel og harmonisk utforming, materialbruk og fargevirkning.

Det skal nyttes materialer og farger som har samhørighet med de naturgitte omgivelser (naturstein, treverk, skifer, torv, mørke jordfarger, brun eller grå beis). Dør og vindusrammer kan gis en noe avvikende farge, men kontrasterende farger og valører skal unngås.

Terrenginngrep skal i størst mulig grad unngås. I de tilfeller ikke kan unngås, skal inngrepet etterbehandles slik at terrenget kan gjenopprettes. Uttak av masser er regulert gjennom Plan- og Bygningsloven. Vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Toppkapping av trær tillates ikke.

Gjerder tillates ikke oppført på eiendommene.

## **2.1.2 Parkering**

Det skal være minst 1 biloppstillingsplass pr. tomt.

## **2.1.3 Rekkefølgekrav**

Før det legges inn vann i fritidsbolig, skal boligen være tilknyttet godkjent avløpsanlegg. Anlegg for vann og kloakk skal bygges samtidig med veg.

# **3 Reguleringsformål**

## **3.1 Byggeområder - fritidsbebyggelse**

### **3.1.1 Generelt**

Hver hyttetomt eller feste kan bare bebygges med en hytte og ett uthus. Største tillatte bruksareal (T-BRA) pr tomt eller tomtefeste er 120 m<sup>2</sup>. I dette arealet inngår også areal til uthus, garasje med mer. Uthus / anneks skal ikke være større enn 20 m<sup>2</sup>. I tillegg kan det oppføres veranda med bebygd areal inntil 30 m<sup>2</sup>.

### **3.1.2 Høyder**

Avstand fra underkant svill til raft skal ikke overstige 2,5 m for fritidsbolig og 2,2 m for uthus / anneks. Avstand fra underkant svill til møne skal ikke overstige 4,3 m for fritidsbolig og 3,8 m for uthus / anneks.

Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 18 og 36°, tilpasset hyttas hovedform. Høyden på grunnmur og hus skal holdes så lav som mulig. Største tillatte mur- eller pilarhøyde er 50 cm i plant terreng og 90 cm i hellende terreng.

Bygges hytta på peler, skal eventuelle mellomrom mellom hyttevegg og bakke tettes igjen.

## **3.2 Spesialområder**

### **3.2.1 Friluftsområde**

Områdene skal benyttes av allmennheten til rekreasjon og friluftsliv. Det er ikke tillatt å oppføre bygg eller anlegg som er til hinder for området bruk som friluftsområde.

### **3.2.2 Friluftsområde sjø**

I friluftsområde sjø tillates ikke oppankring av husbåter eller flytehytter.

### **3.2.3 Bevaringsområde**

I bevaringsområdet er registrert automatisk fredet kulturminne i form av gravrøys fra jernalder/bronsealder. Kulturminnet er automatisk fredet i hht. Kulturminnelovens §3.

Av hensyn til kulturminnene må det ikke skje inngrep i markoverflaten i form av veier, uttak av masse eller annen form for graving. Det må heller ikke oppføre bygg av noe slag i området. Forøvrig henvises til Kulturminnelovens bestemmelser.

### 3.3 Fellesområder

#### 3.3.1 Felles atkomst

Vegene er felles for den planlagte utbyggingen og for eksisterende hytter på eiendommen, samt noen hytter på naboeiendommer som alle har atkomst her i dag .

Det er ikke tillatt å opparbeide andre kjøreveger enn de som er vist på planen.

#### 3.3.2 Felles parkering

P1 gjelder parkering for 2 eksisterende hytter på oversiden av vegen, og P2 gjelder parkering for eksisterende hytter ved sjøen

Øvrige parkeringsplasser er parkering/gjesteparkering for den planlagte utbyggingen.

#### 3.3.3 Felles lekeareal for barn / oppholdsareal.

Områdene skal benyttes som leke-/oppholdsareal for de hyttene som omfattes av planen. Innenfor områdene tillates oppført mindre bygninger som er tilpasset felles bruk av områdene.

Lekeområdet skal gis nødvendig sikring mot veg / parkering.



V-16-10.

Fra: Anne Caroline Haugan[anne-caroline.haugan@ntfk.no]

Sendt: 26.05.2017 12:35:23

Til: trude\_naavik@hotmail.com

Kopi: FRO.Postmottak.Frosta.kommune; fmnt@fylkesmannen.no

Tittel: 17/05400-1 - Frosta kommune - Spørsmål og kommentarer i forbindelse med fradeling av tomter samt planer for oppsetting av hytter i Småland

---

Vår referanse: 17/05400

Hei

Vi har fått brev fra dere om mulig brudd på forvaltningsloven i en sak om fradeling av tomter og planer for hytter i Småland.

Det er Fylkesmannen som er forvaltningsorgan for forvaltningsloven, og vi anbefaler at dere sender brevet dit: [fmnt@fmnt.no](mailto:fmnt@fmnt.no)

Hilsen

Anne Caroline Haugan

Nord-Trøndelag fylkeskommune