

DETALJREGULERINGSPLAN FOR FINNLANDSNESET - Plan ID 5420-2021002

PLANBESTEMMELSER

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 18.02.2025

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan):

I

I samsvar med plan- og bygningslovens §12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som er avgrenset på plankartet med reguleringsplangrense.

II

I samsvar med plan- og bygningsloven §12-5 er det regulert til følgende arealformål:

Nr.1 - Bebyggelse og anlegg

Bebyggelse og anlegg	BA	1001
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	BF	1111
Fritidsbebyggelse-frittliggende	FBF	1121
Fritids- og turistformål	FTU	1170
Utleiehytter	UTL	1171
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	ASB	1590
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	KBA	1800

Nr.2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

Veg	V	2010
Kjøreveg	KV	2011
Gatetun	GT	2014
Gangveg/gangareal/gågate	GG	2016
Annen vegg grunn – grøntareal	AVG	2019
Molo	MO	2044
Parkering	P	2080

Nr.3 - Grønnstruktur

Turveg	TV	3031
--------	----	------

Nr.5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift

LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	LNFR	5100
Friluftformål	FL	5130

Nr.6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone:

Havneområde i sjø	HOS	6220
Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	FLVS	6720

III

I medhold av plan- og bygningsloven §12-6 jf §11-8 tredje ledd er det fastsatt følgende hensynssoner:

Sikringssoner:

Frisiktsone, H140

Hensynssone:

Hensynssone bevaring kulturmiljø, H570

§1. Planens hensikt

Planen innebærer å fornye reguleringsplan for Finnlandsneset slik at anlegget kan utvikles etter dagens behov og standard, og bli en attraktiv destinasjon både for lokale innbyggere, nordmenn og utenlandske turister.

§2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

§2.1 Havne- og farvannsloven

Alle tiltak / byggearbeider i sjø skal i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven, behandles etter havne- og farvannsloven.

§2.2 Truede arter

Tiltak som medfører fare for negativ påvirkning av truede arter er ikke tillatt.

§2.3 Kulturminner

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.

§2.4 Klimaendringer og havstigning

Alle tiltak skal planlegges med hensyn til økt nedbør, skred, flom, havstigning og vind. Byggverk i flomutsatte områder (inkludert stormflo) skal ha fastsatt sikkerhetsklasse iht. TEK 17 §7.2 og det må gjøres en vurdering av bølgepåvirkning.

§2.5 Bygge- og tomtegrenser

- Byggegrense for bygninger er synlig i plankartet. Der byggegrensa ikke er synlig går den i formåls grensen. Bygninger/spikertelt skal plasseres innenfor regulerte byggegrenser, mens støttemurer, avkjørsler, parkeringsplasser, anlegg i bakken og liknende kan plasseres utenfor byggegrensene synlig i plankartet.
- Mindre justeringer i tomtegrenser for hyttetomtene kan tillates ved innmåling når terrengforhold taler for dette. Det samme gjelder formåls grensene til kjørevei.
- Der er tillat å bygge uthus eller garasje inntil 1 meter fra eiendomsgrense.

§2.6 Estetikk og tilpasning

- Nye bygg skal tilpasses terreng, ta hensyn til landskap og fjernvirkning.
- Bebyggelsen skal i seg selv og i forhold til omgivelsene gis en harmonisk utforming, materialbruk og fargesetting.
- Der anleggsarbeider sliter på vegetasjon, skal det revegeteres i tilstrekkelig grad.

§2.7 Parkering

Generelt tillatt parkering innenfor byggeområder bortsett fra UTL 1-3 og KBA 4.

§2.8 Tekniske installasjoner, renovasjon

- Det er tillat å etablere nødvendig, tekniske installasjoner, (anlegg for vannforsyning, spillvann, elforsyning etc.) i hele planområdet, også utenfor byggegrenser. Anleggene skal plasseres og utformes slik at de praktisk og estetisk ikke er til sjenanse, fortrinnsvis legges kabler og rør i grøft/langs vei.
- Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vedlikehold og opprustning av eksisterende vei tillates.
- Håndtering av overvann håndteres lokalt.
- Transformatorstasjon kan etableres i området.
- Det tillates etablert felles private vann og avløpsanlegg ihht VAO plan.
- Renovasjon løses i felles oppsamlingspunkt pr. virksomhet/brukergruppe, henteordning etter avtale med leverandør.
- Anleggsarbeider skal legges utenom den mest sårbare hekketiden for fugler.

§2.9 Tilgjengelighet

- a) Universell utforming legges til grunn for tiltak i felles områder ute så langt det er mulig.

§2.10 Utfylling i sjø

- a) Det er tillatt med utfylling og tiltak i sjø ved BA2 og KBA2, jf utredninger som ligger vedlagt. Av hensyn til fisk og annet liv i sjøen, skal utfylling av masser helst skje på høsten/tidlig vinter.

§3. Bestemmelser til arealformål

§3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

- a) Overkant innvendig gulv skal ikke legges lavere enn kote +3,41 m (relativ NN2000).
- b) Byggehøyder måles fra gjennomsnittlig eksisterende terreng hvis ikke noe annet er spesifisert under.
- c) Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.

§3.1.1 Bebyggelse og anlegg, BA

- d) Utnyttelse tillatt for BA1 BYA=100%, for BA2 BYA=80kvm
- e) Høyden måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- f) Bygninger skal ha saltak.

BA1

- a) Det tillates bebyggelse for lagring, næring, verksted, sanitærfasiliteter, o.l.
- b) Maks mønehøyde er 5,5 meter.

BA2

- a) Det tillates bebyggelse for service, turistfiske, lagring, næring og sanitærfasiliteter, o.l.
- b) Det tillates utfylling i sjø i henhold til rammene i utredningen som kommer frem i planforslaget.
- c) Bebyggelse kan ha mønehøyde på inntil 4,5 meter. BRA=80kvm.
- d) Det tillates opparbeiding av parkering.
- e) Det tillates oppføring av drivstoffpumper innenfor området.
- f) Adkomst til molo gjennom BA2 må opprettholdes.

3.1.2 Boligbebyggelse, BF1-4

- a) Området er avsatt til privat boligbebyggelse. Tillatt eneboliger, tomannsboliger og eneboliger med hybel.
- b) Det tillates en utnyttelse på BYA = 35%. Arealet for biloppstillingsplass inngår i beregning av BYA.
- c) Bolighus og eventuell garasje skal ha saltak.
- d) Tillatt eneboliger, eneboliger med hybel, tomannsboliger.
- e) Minimum to biloppstillingsplass per boenhet. Eventuell hybel skal ha én biloppstillingsplass.
- f) Det skal i hovedsak benyttes trematerialer. Fasader skal være i trematerialer. Boligens utforming og farger skal tilpasses annen lokal eneboligbebyggelse for Dyrøy-regionen.
- g) Et stykk uthus er tillatt i tillegg til garasjen.
- h) Garasjer og uthus skal tilpasses bolighusets form, takform, materialbruk og farge.
- i) Det tillates oppføring av én garasje eller carport som frittliggende bygg eller innlemmet i eneboligen. Maks mønehøyde for frittliggende garasje/carport er 4 meter, og gesimshøyden kan ikke overstige 3 meter.

BF1

- a) Boligbygget kan ha 2etasjer. Tillatt gesimshøyde er 4,5 meter.

BF2

- a) Boligbygget kan ha 2 etg eller 1 etg og én sokkeletasje. Tillatt gesimshøyde er 4,5 meter.

BF3

- a) Boligbygget kan ha 3 etasjer (inkludert kjelleretasjer). Tillatt gesimshøyde er 4 meter.

BF4

- a) Boligbygget kan ha 2 etg. Tillatt gesimshøyde er 4,5 meter.

§3.1.3 Fritidsbebyggelse – frittliggende, FBF

- a) Innenfor områdene kan det oppføres frittliggende fritidsboliger.
- b) Utnyttelse; parkering inngår ikke i BYA beregning for fritidsberegning. Hver tomt kan ha 2 pp.
FBF 1 tillatt BYA=430 kvm
FBF 2-14 tillatt BYA= 150 kvm
- c) Innenfor FBF 1 kan bygges maksimalt 5 bygg; én hoved hytte og inntil 4 uthus/anneks/garasje der det ene annekset/uthuset kan benyttes til beboelse (eksempel på inndeling: hytte, garasje, anneks og to uthus). Tillatt kun én garasje. Eventuelle uthus/anneks/garasje bygges i maks 1 etasje, hvor hver enhet ikke skal overstige 50 m² BRA.
- d) I områdene FBF 2-14 kan på hver tomt bygges maksimalt 3 bygg; én hoved hytte og inntil 2 uthus/anneks der det ene annekset/uthuset kan benyttes til beboelse (eksempel på inndeling: hytte, anneks og uthus). Eventuelle uthus/anneks bygges i maks 1 etasje, hvor hver enhet ikke skal overstige 40 m² BRA.
- e) Etasjeantall:
FBF 1: Fritidsboligen kan bygges med 2 etasjer.
FBF 2-4: Fritidsboligen kan bygges med 1 etasje + loftsetasje/hems.
FBF 5-6: Fritidsboligen kan bygges med 1 etasje.
FBF 7-14: Fritidsboligen kan bygges med 2 etasjer (inkludert sokkeletasje).
- f) Takvinkler:
FBF 2-4 og 7-14: saltak med takvinkel 20 til 45 grader.
FBF 5-6: takvinkel mellom 4 til 30 grader.
- g) Bygningene skal ha saltak.
- h) Byggehøyder:
FBF 1: Gesimshøyden skal ikke overstige 3,5 m og mønehøyden skal ikke overstige 5,0 m.
FBF 2-6: Gesimshøyden skal ikke overstige 3,0 m og mønehøyden skal ikke overstige 5,0 m.
FBF 7-14: Gesimshøyden skal ikke overstige 4,0 m og mønehøyden skal ikke overstige 6,0 m.
- i) Bebyggelsen skal i seg selv og i forhold til omgivelsene gis en harmonisk utforming, materialbruk og fargesetting. Det skal brukes natur-/jordfarger. All bebyggelse skal i hovedsak bygges i trematerialer. Tak og veggfasader skal utføres med materialer som har matt eller mørk virkning.
- j) Det tillates ikke planering av tomt ut over det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av bebyggelse. Opprinnelig terreng skal bevares i størst mulig grad. Vegetasjon revegeteres og tilbakeføres etter inngrep der det er mulig.
- k) På ubebygd areal skal opprinnelig vegetasjon beholdes – dette gjelder ikke FBF5-6.
- l) Område FBF 15 er tillegg tomt til FBF 7 og kan brukes til garasje eller uthus. BYA=50 kvm. Mønehøyden skal ikke være over 4,5 m og gesimshøyde ikke over 3,5 m. Bygningen kan oppføres i én etasje og kan ikke underbygges med kjeller. Tiltaket skal plasseres minst 1,0 m fra nabogrense og annen bygning på eiendommen.

§3.1.4 Fritids- og turistformål, FTU

FTU1

- a) Området er avsatt til camping, oppstillingsplasser for bobiler/campingvogner, faste oppstillingsplasser i tilknytning til spikertelt/mindre campinghytter, frittstående sanitæranlegg og lignende.
- b) Det er tillatt å etablere lekeplass, lekeapparater, gapahuker, sittegrupper, grill, jacuzzi, o.l.
- c) Det er tillatt å kjøre bil innenfor området.
- d) Campinghytter skal ha 1 etasje. Maks mønehøyde er 3 meter, maks gesimshøyde er 2,4 meter. Bygningshøyden regnes fra overkant ferdig gulv.
- e) Campinghyttene kan ikke overstige 30 kvm BRA.
- f) Hyttene skal i hovedsak bygges i trematerialer.
- g) FBF2-4 har adkomst via FTU1.

FTU2

- h) Innenfor FTU2 er det tillatt å oppføre sauna, med landgang. Deler av området kan brukes til flytebrygge.
- i) Tillatt utnyttelsesgrad 100%.
- j) Maks gesimshøyde er 3,7 meter. Bygningshøyden regnes fra overkant ferdig gulv.
- k) Tillatt med rekkverk over gesimshøyde.

§3.1.5 Utleiehytter, UTL

UTL 1-3

- a) Det er tillatt med to design hytter i hvert felt.
- b) Tillatt BRA areal for hver hytte er 21 kvm.
- c) Hyttene skal være frittliggende og skal bygges i 1 etasje og ha høy arkitektonisk og visuell kvalitet. Bygningen skal oppleves som en skulptur i naturen.
- d) Maks mønehøyde er 3 meter, maks gesimshøyde er 2,4 meter – høyden måles fra overkant ferdig gulv.
- e) Tiltakene skal bygges på påler. Høyden på piler skal ikke overstige 90 cm over gjennomsnittlig eksisterende terrengnivå
- f) Eksisterende vegetasjon på arealet skal ikke fjernes ut over det som er nødvendig for oppføring av bygningene og etablering av adkomst frem til regulert turveg (TV).
- g) Hyttene skal ikke være tilkoblet vann- og kloaknett. Det er tillatt å etablere forbrenningstolett i hver hytte.

UTL 4

- a) Maks BRA er 25 kvm.
- b) Maks mønehøyde er 3 meter, maks gesimshøyde er 2,4 meter – høyden måles fra overkant ferdig gulv.
- c) Tillatt vann og avløp.

§3.1.6 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg, ASB

- a) Området er avsatt til båt utsett.
- b) Vinsj, rampe, o.l tilhørende infrastruktur for dette formål er tillatt.
- c) Området tillates ikke til vask og vedlikehold av båter.

§3.1.7 Kombinert bebyggelse og anleggsformål, KBA

KBA 1 – Fritidsbebyggelse / utleiehytter

- a) 8 Utleieenheter, BYA=100%
- b) Tillatt 2 etasjer
- c) Tillatt mønehøyde 5,6, målt fra innvendig overkant gulv.

KBA 2 – Resepsjon / kafé / overnatting / camping / uteområder / servicebygg / konferanse / møte

- a) Området skal avsettes til servicebygg som innehar fasiliteter som resepsjon, møterom, administrasjon, kafé, servering, overnatting, toaletter, o.l.
- b) Eksisterende låvebygg tillates etablert som administrasjonsbygg/kafe/utleie/sanitær. Dette kan skje gjennom transformasjon av eksisterende bygg eller ved riving og oppføring av ny bebyggelse.
- c) Utnyttelse. Maks utnyttelse er BYA= 80 %. Besøksparkering inkludert i BYA. Bobiloppstillingsplasser, parkering for biler i teltområdet regnes ikke som bilparkering ved beregning av utnyttelsen.
- d) Byggene skal ha inntil 3 etasjer. Beregning av byggehøyde: Første etasje kan regnes som 4,2 meter, resterende etasjer kan regnes som 3,2 meter – målt fra overkant ferdig gulv i 1. etasje. Eventuell kjeller regnes ikke med i den totale tillatte byggehøyden.
- e) Tillatt mindre bygninger, som badstu, jacuzzi, gapahuk, grillhytte, sittegrupper, pergola, overbygg, dusj/wc bygg. Tillatt lekeplass og andre typer installasjoner for rekreasjon.
- f) Planering, endring og tilpassing av landskapet tillates.
- g) Opprettholdes passasje og tilrettelegges for allmenheten mellom GG og FL2

KBA 3 – Utleieenheter / fritidsbebyggelse

- a) Det tillates å oppføre utleiehytter/fritidsboliger på området.
- b) Maks 5 enheter med 30 kvm tillatt BRA areal for hver bygg.
- c) Hyttene skal være frittliggende og skal ikke overstige 1 etasje.
- d) Maks møne- og gesimshøyde er 3 meter – målt fra overkant ferdig gulv.
- e) Byggenes plassering tilpasses til kulturminnene innenfor hensynssone H570_1.
- f) Tillatt med vann og avløp.

KBA 4 – Fritids- og turistformål / bebyggelse og anleggsformål

- a) Oppføring av grillhytte, gapahuk, jacuzzi, sauna, o.l, er tillatt.
- b) Tillatt BYA = 80 kvm
- c) Planering ikke tillatt. Bygninger, plattinger bygges på poler.
- d) Tiltakets mønehøyde skal ikke overstige 3,3 meter.

§3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

§3.2.1 Veg,V

Område O_V avsatt til offentlig veg, fylkesveg.

§3.2.2 Kjøreveg, KV

- a) Området er avsatt til kjøreveg. De interne adkomstvegene opparbeides med tilfredsstillende standard som vist på plankartet. Skjæring og fylling kan tillates utenfor det regulerte vegarealet. Inngrep i terrenget skal gjøres så skånsomt som mulig. Skjæringer, fyllinger og sår i terrenget skal planeres og tilsås med stedegen vegetasjon.
- b) Område f_KV1 avsatt til felles samferdselsareal for FBF1, BF1 og BF2.
- a) Område f_KV2 avsatt til felles samferdselsareal for BF3, KBA2 og FTU1.
- b) F_KV4 avsatt til felles samferdselsareal for BF4, KBA3 og FTU1.
- c) F_KV5 avsatt til felles samferdselsareal for UTL4, FBF7-15.

- d) Området f_KV7 kan benyttes for adkomst til felles parkering f_P3, og det tillates å benytte vegger gjennom FTU1 for adkomst.

§3.2.3 Parkering

- a) Områdene skal benyttes til parkering.
- b) Området skal ha plass og tilrettelegges for sykkelparkering.
- c) F_P1 kan benyttes som utfartsparkering for å legge til rette for allmennhetens tilgang til omkringliggende friluftsområder.
- d) F_P2 er felles parkeringsplass til FBF7-15 og UTL4.
- e) Området f_P3 skal benyttes til felles parkeringsplass for FBF3-4 (1pp til hver tomt og 1 feller gjesteparkering) og KBA4 (1pp).

§3.2.4 Gatetun, GT

- a) Området er avsatt til gatetun.
- b) Området kan både benyttes til gange og kjøring av kjøretøy.
- c) Det er tillatt å parkere på området så lenge man ikke sperrer for passasjen.
- d) Innenfor området er det tillatt med møblering slik som beplantning, skilting, trafikkbukker, o.l.

§3.2.5 Gangveg/gangareal/gågate, GG

- a) Området GG er avsatt som gangareal.
- b) Området skal opparbeides som kaipromenade/bryggedekke for gående.
- c) Området skal være allment tilgjengelig.
- d) Det tillates beplantning, blomsterkasser, benker/sittegrupper, jacuzzi, grill, o.l. så lenge passasjen ikke forringes.

§3.2.6 Molo, MO

- a) Molo skal utformes for ferdsel til fots.
- b) Det tillates kjøring med bil ved behov for vedlikehold, levering eller henting.

§3.2.7 Annen veggrunn – grøntareal, AVG

- a) Områdene AVG skal benyttes til annen veggrunn - grøntareal.
- b) Arealene omfatter grøfter, skjæringer og fyllinger langs veganlegg.
- c) Terrengoverflater skal ordnes og eventuelt tilsåes der det er egnede forhold.

§3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

§3.3.1 Turveg, TV

- a) Turvegen regulerer sammenhengende sti mellom holmen friluftsområdene, stranden, parkeringsplassen P og utleieenheter. Turvegen må følge terrenget, ellers klopping, forhøyet snekret bru tillates også for å bevare vegetasjon på bakken. I deler av området kan tillates lett grusing.
- b) Turvegen skal være almen tilgjengelig og ha universell utforming hvis mulig. Mindre justeringer av stien utenfor TV kan tillates når terrengforhold taler for dette.

§3.4 Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

§3.4.1 Friluftsformål, FL

- a) Hensikten med formålet inkludert utfartsparkering er å legge til rette for allmennhetens tilgang til friluftsområdene med kulturminne verdi. Eksisterende vegetasjon og landskap innenfor området skal bevares i størst mulig grad.
- b) Tiltak som forringer området historiske og friluftslivsverdi tillates ikke.

- c) Det tillattes etablert stier, som tilrettelegger for almen ferdsel.
- d) Det tillates oppføring av mindre bygninger/installasjoner som tilrettelegger området som friluftsmål.
- e) Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes i friluftsområdene i planen ut over det som er nødvendig for framføring av vann- og avløpsledninger, samt kabler for EL og telekommunikasjon som ikke kan legges i grøfter eller i veg eller gangsti. Terrenget der vegetasjon fjernes for framføring av slike anlegg skal reetableres ved tilplanting av stedegen vegetasjon.
- f) Mindre hogst for rydding av skog tillattes.

§3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr 6)

§3.5.1 Havneområde i sjø, HOS, 6220

- a) Området er avsatt til havneområde i sjø. Herunder tillates etablert marina, flytekai og andre havneinstallasjoner.
- b) I området kan det anlegges nødvendige innretninger for fortøyning, vann- og elektrisk forsyning og lignende.
- c) Det er ikke tillatt med aktiviteter eller anlegg innenfor området som kan hindre anløp av trafikk til og fra regulert havneområde.
- d) Deler av området kan brukes for fyllingsfot til MO og BA 2.

§3.5.2 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, FLVS, 6720

- a) Området er åpent for alle. Fortøyningsanlegg eller annet som kan være til hinder og kan ikke etableres.
- b) Strandlinja skal ha en utforming i overgangen mellom land og vann som gir god tilgjengelighet til vannkanten.
- c) I området FLVS 2 tillates det etablering av badeplass, badebrygge og/eller badstu. Det tillates oppankring av midlertidige flytende tiltak som hytter, husbåter, hoteller, serveringssteder og lignende med forankring i sjøbunnen eller på land.

§4. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

§4.1 Frisiktzone ved vei (sone H140)

- a) I frisiktsoner (H140) tillates det ikke vegetasjon, bygg, anlegg eller installasjoner som er høyere enn 0,5 m. Enkeltstående hindringer med diameter mindre enn 30 cm kan aksepteres.

§4.2 Hensynssone bevaring kulturmiljø (sone 570)

- a) Hensikten med hensynssonen er å ivareta krigsminner som ligger innenfor områdene.
- b) Det er tillatt å oppføre tiltak innenfor hensynssonene.
- c) Skilting, etablering av stier, skjødtsel av vegetasjon, o.l for å tilrettelegge og tiltak for å redusere farer for besøkende som skal se på krigsminnene er tillatt.
- d) Innenfor område H570_2 er det ikke tillatt å fjerne/rive krigsminner.
- e) Innenfor området H570_1 er det tillatt endringer, tilpasninger av krigsminner for bygging av nye tiltak.

§5. Rekkefølgebestemmelser

Alle rekkefølgebestemmelser som gjelder for planområdet, samles i dette kapitlet (§ 12-7 nr. 10)

§5.1 Før rammetillatelse

- a) Ved søknad om rammetillatelse skal det dokumenteres at det er tatt rimelige skjønnhetshensyn jf. kapittel 2.6 Estetikk og tilpasning i fellesbestemmelsene. Dokumentasjonen skal vise forholdet til både det bebygde og ubebygde landskap og naboskap, og begrunne de valgte løsninger.
- b) Det skal ved søknad om rammetillatelse vedlegges en situasjonsplan i 1:200. Planen skal vise bebyggelse og anlegg i sammenheng med adkomst-situasjoner, uteoppholdsarealer, parkering, terrengbehandling med nødvendige skjæringer og utfyllinger.

§5.2 Før igangsettingstillatelse

- a) Før igangsetting av nye tiltak i bebyggelsesområder tillates, skal tilhørende infrastruktur være etablert og ha tilstrekkelig brukbarhet og sikkerhet for bruk.
- b) Hyttetomtene skal være oppmålt og matrikulert før byggearbeider på tomtene kan igangsettes.

§5.3 Før bebyggelse tas i bruk

- a) Adkomstveg, parkeringsareal og valgt avløpsløsning skal være etablert frem til den enkelte eiendom før det gis brukstillatelse.
- b) Før igangsettingstillatelse blir gitt for tredje bygg innenfor UTL1-3, skal det være etablert belysningspunkt for overgang for myke trafikanter ved krysningspunkt over fylkesveg i området mellom BA2 og P1.