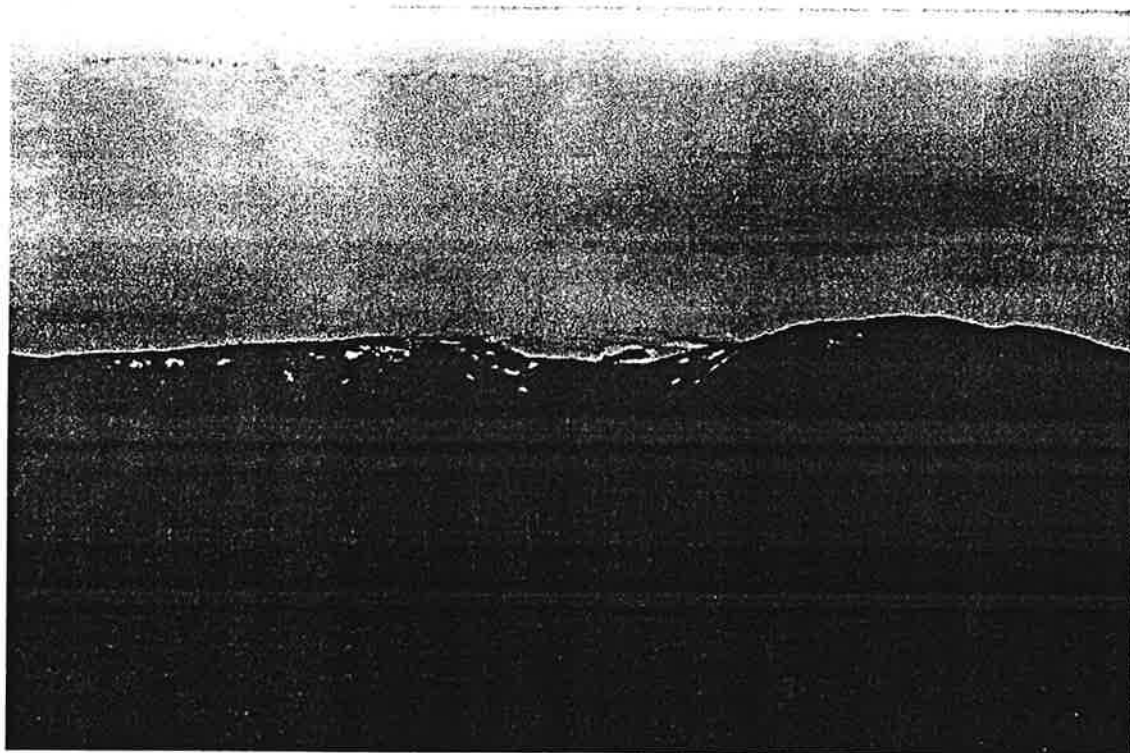


**Forslag til reguleringsplan
for
Svandalen hyttefelt
Gnr. 42/1, Berg statsgrunn
&
Gnr.43/1, "Sollia"
i Berg kommune**



**Utarbeidet av
Frode Valnes
Statskog Troms
2000**

Innholdsfortegnelse

MÅLSETTING OG PLANFORUTSETNINGER	1
Målsetting.....	1
Overordna planer, forarbeider.....	1
Beliggenhet / adkomst.....	1
Arealoversikt.....	2
Eiendomsforhold.....	2
Geologi.....	2
Vegetasjon m.m.....	2
Topografi.....	2
Bosetting / næringsliv.....	2
Eksisterende hytter.....	3
Friluftslivsmuligheter.....	3
PLANBETINGELSER OG KOMMENTARER	3
Festekontrakt / vedtekter.....	3
Hyttetomt.....	3
Byggesøknad / kontroll.....	3
Plassering av hyttetomtene.....	4
Tekniske anlegg.....	4
a) Adkomst, parkering og ferdsel i området.....	4
b) Vannforsyning.....	4
c) Avløp.....	4
d) Toalettløsning.....	4
e) Renovasjon.....	4
f) Strøm.....	5
Kulturminnevern.....	5
REGULERINGSBESTEMMELSER	6
§1 Reguleringsområde.....	6
§2 Reguleringsformål.....	6
§3 Byggeområder - fritidsboliger (hytter).....	6
Hyttenes plassering.....	6
Møneretning.....	6
Byggetillatelse.....	6
Tillatt byggeareal.....	6
Bebyggelsen.....	7
Terreng og vegetasjon.....	7
§4 Offentlig trafikkområde.....	7
§5 Spesialområde.....	7
§6 Fellesbestemmelser.....	7

Vedlegg

VEDLEGG 1: VEDTEKTER TIL SVANVATNAN HYTTEOMRÅDE

1. Grunnlag.....	I
2. Velforening	I
3. Videre utbygging og utvikling	II
4. Anlegg og utstyr i tillegg til vanlig bebyggelse	II
5. Tekniske anlegg i området	II
5a. Veger, parkering, ferdsel og materialtransport.....	II
5b. Vanntilførsel	II
5c. Avløp	III
5d. Toalett.....	III
5e. Renovasjon	III
5f. Strøm.....	III
6. Ferdsel / materialtransport.....	III
7. Atferdsregler	III
8. Kostnader	IV
a) Grunnlagsinvesteringene.....	IV
b) Driftskostnader.....	IV
9. Nabovarsel.....	IV
10. Vedtektsendringer	V

VEDLEGG 2: FESTE KONTRAKT FOR FRITIDSEIENDOM

VEDLEGG 3: MØNERETNINGSLISTE

MÅLSETTING OG PLANFORUTSETNINGER

Målsetting

Målsettingen for bruken av statens grunn er trukket opp i Stortingsprp. nr. 52, 1991-92. Hovedmålsettingene for Statskog SF er:

Ressursutnyttelse: - Utvikle fornybare ressurser
- Balansert ressursutnyttelse

Effektiv drift: - Tilfredsstillende økonomisk resultat
- Riktig kvalitet på resultatet
- God personalpolitikk

Fra de politiske myndigheter er det ved flere anledninger ytret ønske om at arbeidet med å tilrettelegge for hyttebygging på statens grunn blir intensivert. En slik tilrettelegging innebærer at de naturgitte forholdene benyttes for å gjøre hyttene minst mulig fremtredende i landskapet.

I arealdelen til Berg kommunes kommuneplan for 2000-2003 påpekes det at det er ønskelig med flere hytteområder i kommunen for å dekke etterspørselen. Grunneiere oppfordres til å vise initiativ.

Denne planen tar sikte på å gi et tilbud i Berg kommune, hvor Statskog pr. i dag har **45** registrerte hyttefester.

Overordna planer, forarbeider

I Berg kommune sin arealplan for 2000-2003 er det foreslått regulerte området avsatt til fritidsbebyggelse.

Den 15. april 1994 ble oppstart av planarbeide annonsert i avisene. Senere samme måned ble den første befaringen mellom kommunen og Statskog foretatt. I 1995 ble det foretatt kulturminneundersøkelser, fugletaksering og andre feltundersøkelser i området. Etter dette har arbeidet ligget nede frem til sommeren 1999. Arbeidet ble da gjenopptatt i form av plassering av festepunkter på statens grunn.

Høsten 1999 vedtok Berg kommune at Statskog Troms skulle utarbeide en felles reguleringsplan for Gnr. 42/1, statens grunn og Gnr.43/1 "Solli", Berg kommunes grunn. Feltarbeid på kommunens grunn ble gjennomført sommeren 2000.

Beliggenhet / adkomst

Planområdet ligger i Berg kommune på Senja, nærmere bestemt ved Svanvatnan i Svandalen. Området ligger rundt en kilometer sør for riksvei 86 nordvest for Svandalen naturreservat, før nedkjøring til Straumsbotn. Avstanden fra Finnsnes er 30 kilometer. Avstanden til Skaland er 30 kilometer.

2034
Bun.
Ettelste

Arealoversikt

Friluftsområde	ca. 2793 mål (Gnr.42/1: 1559mål, gnr.43/1: 1234)
Byggeområde	
Hytter (1 mål x 27)	ca. 27 mål
Fellesområder	
Parkeringsplass	ca. 0,7 mål
Totalt regulert område	ca. 2820 mål

Eiendomsforhold

Det regulerte området ligger på Gnr. 42 Bnr. 1, Berg statsgrunn og på Gnr. 43 Bnr. 1 "Solli" tilhørende Berg kommune. Området grenser mot Gnr.44/1 og Rv.86 i nord. Gnr.44/1 tilhører Odd Magne Pedersen. I øst avgrenses området av Svandalen naturreservat. I sør danner Svanvatnan en naturlig avgrensning mens en i vest har fortsettelse av Gnr.43/1.

Geologi

Berggrunnen ved Svanvatnan består av granittisk og granodiorittisk gneis overlagret av grus, sand og leire, hovedsakelig i form av hav- og elveavsetninger.

Vegetasjon m.m.

Ut fra økonomisk kartverk domineres feltet av middelsbonitetsområder bevokst med lauvskog. Tresjiktet utgjøres av bjørk. Feltsjiktet ved hyttefestene består for en stor del av lyng- og lågurtvegetasjon. Ellers er det mye fattigmyr og vierkratt i området. Disse områdene er lite egnet for oppføring av hytter. Feltet ligger mellom kote 130 og kote 200 og under tregrensa, som ligger på rundt 250 meter over havet i området.

Topografi

Planområdet er en sørvestvendt li med utsikt over Svanvatnan. Området er kupert, men forholdsvis lett fremkommelig. De forholdsvis store myrområdene deles opp av små koller. I tilknytning til kollene er det som regel blokkmark. Dette er en begrensende faktor i forhold til hyttebygging i området. Samtidig gjør nettopp det kupert landskapet det mulig å legge inn forholdsvis mange hytter uten at disse er til sjenanse for hverandre.

Bosetting / næringsliv

Nærmeste bosetting er nede ved Straumsbotn, rundt fem kilometer vest for Svanvatnan.

Området faller inn under nord-Senja reinbeitedistrikt. Distriktet har to driftsenheter med tilsammen 188 rein ved siste telling høsten 1999.

På skogbrukssiden har det vært lite aktivitet i området de siste årene bortsett fra utvisning av noen vedteiger. Det har ikke vært større hogster innenfor reguleringsområdet. Bjørka er forholdsvis småvokst i området og utgjør en ubetydelig skogbruksressurs.

Eksisterende hytter

I Svandalen på Gnr.42/1 og Gnr.43/1 er det i dag totalt 71 hytter fordelt på 35 hos Berg kommune og 36 hos Statskog Troms. Hyttene er av lav standard og de fleste ahr et areal på rundt 50 m².

Friluftslivsmuligheter

Svandalen er et naturskjønt område. Bjørkeskog med myrer, småbekker og skogstjern ligger omkranset av høye fjell. Området har lange tradisjoner som friluftsliv- og rekreasjonsområde. Svandalen er mye benyttet som utfartsområde for skigåing. Her er mye snø og hovedtyngden av utfarten foregår rundt påsketider. Svanvatn har forholdsvis gode fiskforhold og det er populært å drive isfiske her.

Også i barmarksperioden gir Svanvatnan muligheter for fiske. Her finnes en god bestand av både røye og ørret, men fisken er forholdsvis små. Ellers er det muligheter for å drive småviltjakt i området og det foregår en del sopp- og bærplukking. Her finnes både molte og blåbær.

Området er godt egnet for turgåing til alle tider av året. Kulturkontoret i Berg kommune har opparbeidet en turløype som starter ved Lysbotnvannet, går langs Tromdalselva på Gnr. 43/1 "Sollia" og slutter i Kaperdalen.

PLANBETINGELSER OG KOMMENTARER

Festekontrakt / vedtekter

En del planbetingelser er det vanskelig eller upraktisk å sikre gjennom stadfesting av reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser. Slike forhold blir derfor sikret gjennom vedtekter og festekontrakt med den enkelte fester. Forslag til vedtekter er vedlagt, jmf. **vedlegg nr. 1**. Kopi av festekontrakt er vedlagt i **vedlegg 2**.

Hyttetomt

Begrepet hyttetomt er i denne planen et punktfeste. Festeren kan likevel foreta "mindre tiltak" innenfor et areal på 1 daa, jfr. kontraktens punkt 8.6.

Byggesøknad / kontroll

Byggesøknad med tegninger skal sendes til det faste utvalget for plansaker i Berg kommune. Det er av stor betydning for sluttresultatet at bygningsmyndighetene fører kontroll med plassering av alle bygg, høyde på grunnmur / pilarer og material- og fargebruk i utbyggingsperioden.

Statskog Troms skal tilsendes godkjente planer og tegninger for fester på Gnr. 42/1.

Plassering av hyttetomtene

Tomtene er stukket ut med tanke på at hyttene skal gli best mulig inn i terrenget og at de skal bli til minst mulig sjenanse for hverandre. Det er også tatt hensyn til adkomst, avstand til veg / vatn, solgang, snøforhold m.m.

Planen tar sikte på fortetting av allerede eksisterende fritidsbebyggelse i området. På grunn av terrengets beskaffenhet vil tomtene likevel ligge forholdsvis usjenert i forhold til hverandre, og de fleste tomtene vil få utsikt over Svanvatnan og fjellområdene rundt.

Tomtenes plassering er markert i terrenget med nummerert påle (senterpåle) og en møneretningspåle. Disse to viser til sammen retningen på mønet.

Møneretning er i tillegg angitt på egen liste (**vedlegg 3**) og på plankartet.

Tekniske anlegg

a) Adkomst, parkering og ferdsel i området

Adkomsten er etter riksvei 86. Det er pr. i dag anlagt tre større parkeringsplasser langs riksveien for å dekke behovet til dagens hytteeiere og andre brukere av området. Parkeringsplassene brøytes av Veivesenet, men det eksisterer ingen kontrakt på dette forholdet.

Dagens parkeringsplasser har en total kapasitet på XX biler. En utvidelse dimensjoneres etter 1, 5 bil pr. hyttefeste. En eventuell utvidelse bør komme i tilknytning til eksisterende parkeringsplasser for å begrense antall avkjøringer langs riksvei 86. Parkeringsplassene kan benyttes på helårsbasis forutsatt at disse brøytes som i dag.

Fra sommerparkeringsplassene benyttes allerede eksisterende sti eller stileie som tegnet inn på plankartet. Det kan være aktuelt å drenere og forsterke med klopper dersom det viser seg nødvendig.

b) Vannforsyning

Det er mye vann i området, men kvaliteten er varierende på grunn av mye myr og stillestående tjern. Boring av brønn er lite gunstig da dette vil medføre bruk av tungt utstyr og dermed skade på vegetasjon i området.

Det tillates ikke innlagt vatn i hyttene. Tilgang på vann i sommerperioden sikres med vann fra tilgjengelige vannkilder evt. medbrakt vann. Vinterstid må vann medbringes evt. hentes fra Svanvatnan.

c) Avløp

Spillvann kan føres ut i grunnen fra utslagsvask gjennom svartplastslange evt. tømmes manuelt på egnet sted i nærheten av hytta. Tømmingen skal gjøres på en slik måte at den ikke blir til sjenanse for andre hytteeiere i området. På grunn av avrenningsforholdene i området, må hytteeier sikre at det ikke skjer avrenning til vannkilde som benyttes av andre hytteeiere i området.

d) Toalettløsning

Det skal benyttes lukket, biologisk toalettløsning. Avfall skal transporteres ut av området eller tømmes på sted som ikke medfører avrenning til vannkilder.

e) Renovasjon

Det er hytteeiernes ansvar å ta rede på sitt eget avfall etter de bestemmelser som er fastsatt i vedtektene.

Hvis kommunen eller forurensingsmyndighetene senere fastsetter annen renovasjonsordning plikter festerene å delta i denne. (Jmf. pkt.5e i vedtektene).

f) Strøm

Det er ikke planlagt med strøm til hyttene.

Eventuell strømfremføring (lavspent) til hyttefeltet senere, dersom velforeningen ønsker det, skal skje etter bestemmelsene i vedtektene.

Kulturminnevern

Det er ikke registrert vernede fortidsminner i det regulerte område. Skulle slike oppdages under arbeid med hyttene, skal arbeidet stanses og melding sendes til Samisk kulturminneråd samt Kulturetaten, Troms fylkeskommune omgående.

REGULERINGSBESTEMMELSER

for Svanvatnan hytteområde, GNR. 42/1, Berg statsgrunn og Gnr.43/1,
"Sollia" tilhørende Berg kommune.

§1 Reguleringsområde

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som i planen er vist med reguleringsplangrense.

§2 Reguleringsformål

Området reguleres til følgende formål jfr. Plan og bygningslovens § 25:

Byggeområde

Fritidsbebyggelse (hytter)

Spesialområde

Friluftsområde

Offentlig trafikkområde

Parkeringsplass

§3 Byggeområder - fritidsboliger (hytter)

Plan- og bygningslovens §26.

Hyttenes plassering

Innenfor planområdet kan det oppføres 27 hytter. Hyttenes plassering er markert i terrenget med nummerert fastmerke. Dette fastmerke skal falle innenfor hyttas grunnmur. Fastmerket skal ikke fjernes.

Møneretning

Hytta skal plasseres med møneretning som angitt på vedlagt liste (vedlegg 3).

Byggetillatelse

Det skal foreligge byggetillatelse, og når salinger er oppsatt skal bygningsmyndighetene varsles for kontroll. Ingen støpe- eller byggearbeider må igangsettes før dette er utført.

Tillatt byggeareal

Ved hvert festepunkt tillates maksimum bruksareal, BRA = 80 kvm. Bebyggelsen kan alternativt føres opp som:

- a) Hytte med tillatt bruksareal, BRA = 80 kvm.
- b) Hytte med tillatt bruksareal, BRA= 65 kvm, samt uthus eller anneks med tillatt bruksareal, BRA= 15 kvm. Mao. maksimalt 2 bygninger. Bebyggelsen skal i sin helhet ligge innenfor en sirkel med radius 15,0 m.

Bebyggelsen

Det kan bare føres opp bygg i en etasje. Gjennomsnittshøyden på grunnmur / pilarer for hytte skal ikke overstige 50 cm for hytte og 30 cm for uthus, men når grunnforholdene tilsier det kan likevel deler av fundament for hytte tillates i en høyde av 0,8 m. Gesimshøyden skal ikke være over 230 cm for hytte og 200 cm for uthus. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 20 - 30 grader.

Taktekke skal være av torv, tre eller papp/pappshingel. Taktekking og fasader skal ha matt og avdempet farge. Uthustak skal ha samme form og helling som hyttetaket, og mønet skal enten være parallelt eller danne rett vinkel med mønet på hytta.

Terreng og vegetasjon

skal bevares i størst mulig grad. Innenfor de enkelte byggeområder skal det kun foretas nødvendig uttak og tynning av skog for å kunne føre opp godkjent(e) bygning(er). Bare nødvendig opparbeiding og vedlikehold av terrenget på det enkelte byggeområdet er tillatt.

Byggene skal legges i best mulig harmoni med omgivelsene rundt. Dette fordrer normalt noe grunnarbeid som flytting av stein og løsmasser.

§4 Offentlig trafikkområde

Utvidelse av parkeringsplasser utgjør offentlig trafikkområde. Parkeringsplassene er dimensjonert ut fra 1,5 bil pr. hyttefeste. Samlet kapasitet er 40 biler.

§5 Spesialområde

Friluftsområde utgjør spesialområdet. Her er det ikke tillatt å sette i verk eller drive virksomhet som beskrevet i Plan- og bygningslovens kap. XIV og § 93 i kap. XVI, når dette er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

§6 Fellesbestemmelser

Oppstilling av campingvogner tillates ikke i reguleringsområdet.

Når særlige grunner foreligger kan det faste utvalget for plansaker etter søknad gi dispensasjon fra denne reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser innenfor rammen i Plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Berg kommune.

Vedlegg 1

Vedtekter til Svanvatnan hytteområde

Gnr 42/1, Berg statsgrunn & Gnr.43/1, "Sollia" tilhørende Berg kommune

1. Grunnlag

Vedtektene gjelder innenfor regulert område i reguleringsplan for Svanvatnan hytteområde, som utgjøres av del av Gnr. 42/1, Berg statsgrunn samt del av Gnr.43/1, "Sollia" tilhørende Berg kommune.

Vedtektene er bindende for tomtefestere som har bestemmelse om dette i festekontrakten.

2. Velforening

Festerene av tomtene nr.1 t.o.m. nr. 27 blir automatisk medlemmer av *Svanvatnan* hyttevelforening.

Statskog Troms kaller sammen til konstituerende møte (generalforsamling) når minst 50 % av tomtene er festet bort.

Hvert år innen utgangen av april skal styret avholde årsmøte i velforeningen. Medlemmene varsles skriftlig innen tre uker før årsmøte.

Følgende saker skal behandles:

- 1 Beretning
- 2 Regnskap
- 3 Budsjett - andel driftsutgifter
- 4 Øvrige saker - etter forslag fra styret eller etter krav fra medlem eller bortfester, fremsatt innen 10 dager før årsmøte.

Det skal velges 4 medlemmer til styret. Medlemmene skal velges for 2 år, unntatt første gang, da 2 av medlemmene velges for 1 år. Styret konstituerer seg selv med leder og forøvrig etter behov.

Statskog SF og Berg kommune har rett til å møte med 1 observatør hver på styre -og medlemsmøter.

Styret opptrer på velforeningens vegne overfor Statskog Troms og Berg kommune. Det kan stemmes med fullmakt.

Beretning, regnskap, budsjett og referat fra årsmøte og melding om konstituering av styret sendes Statskog Troms og Berg kommune.

3. Videre utbygging og utvikling

Bebyggelse og anlegg i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplanen er ikke tillatt med mindre reguleringsplanen blir endret.

Etablering av nye fellesanlegg krever tillatelse fra Statskog Troms (Gnr.42/1) eller Berg kommune (Gnr.43/1), og slike tiltak kan bare gjennomføres av velforeningen eventuelt Statskog eller Berg kommune, i samråd med velforeningen.

Festerene kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, når velforeningen har godkjendt anleggene.

4. Anlegg og utstyr i tillegg til vanlig bebyggelse

Antenneanlegg og vindmøller skal utformes og plasseres i samråd med velforening og Statskog Troms (Gnr.42/1) eller Berg kommune (Gnr.43/1). Vindmøllemast skal ikke være høyere en 4 meter, og ha samme farge som mølle. Det skal brukes mørke og matte farger på møllene. Hvite vindmøller tillates ikke.

Det er ikke tillatt å installere motordrevet strømaggregat for permanent strømforsyning til hyttene ut over byggeperioden. Med byggeperioden menes her tidsrommet fra byggetillatelse er gitt til brukstillatelse / ferdigattest foreligger fra bygningskontrolløren (el. maksimalt i tre år).

Bruk av flaggstenger tillates ikke.

5. Tekniske anlegg i området

5a. Veger, parkering, ferdsel og materialtransport

All motorisert ferdsel utenom de anlagte veger og parkeringsplasser skal skje iht. Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag av 10 juni 1977, nr.82, med tilhørende forskrift. Transport av materialer m.v. i byggeperioden skal fortrinnsvis skje på vinterføre.

Eventuell transport på barmark må skje etter søknad om dispensasjon til kommunen.

Festerene har gjensidig rett til ferdsel over planområdet. Vanlig ferdsel fra parkeringsplassene til hyttene skal foregå etter hovedstier, for å skåne resten av terrenget mest mulig.

Festerene plikter å hensette sine biler på de opparbeidede parkeringsplassene, hvor det også er beregnet plass for de gjestende biler. Dersom det er / blir behov for det kan Statskog Troms (Gnr.42/1) eventuelt Berg kommune (Gnr. 43/1), i samråd med hyttevelforeningen, bestemme hvilke tomtefestere som skal parkere hvor.

5b. Vanntilførsel

Det tillates ikke innlagt vann i hyttene. Vann skal hentes fra tilgjengelige vannkilder eller medbringes.

Eventuelle ekstra sommervannledninger kan tillates frem til flere og mere sentrale tappesteder i området, hvis dette utføres i velforeningens regi og etter godkjent plan iht. bestemmelsene om

fellesanlegg i **pkt. 3** i vedtektene. Forutsetningen er at rørene legges på en måte som skader terreng og vegetasjon minst mulig.

5c. Avløp

Spillvann føres gjennom svartplastslange fra utslagsvask i hytta eller tømmes manuelt på egnet sted. Tømmingen må ikke være til sjenanse for hyttenaboer eller føre til forurensning av vannforsyningsbekker.

5d. Toalett

Det skal nyttes godkjent biologisk toalett til alle hytter. Type må oppgis i byggesøknaden. Avfallet fra det biologiske klosettet deponeres utenfor hytteområdet eller på steder nær den enkelte hytte, hvor det er tilstrekkelig med løsmasser. Bygningsmyndighetene kan etter behov bestemme at avfallet skal deponeres på anvist plass. Avfallet må ikke deponeres slik at det blir til sjenanse for omgivelsene.

5e. Renovasjon

Det er festerenes ansvar å ta vare på sitt eget avfall etter flg. bestemmelser:
Brennbart avfall kan brennes i hyttas ovn / peis. Øvrig avfall skal bringes ut av området.
Det er ikke tillatt å tømme, etterlate, grave ned eller brenne avfall i hytteområdet.
Forøvrig kan det ikke oppbevares eller transporteres søppel eller avfall slik at det virker skjemmende, eller kan være til skade eller ulempe for miljøet.

Hyttene kan bli underlagt felles kommunal / privat renovasjonsordning. Avfall som ikke kan brennes skal da, etter nærmere regler, bringes ut til felles søppelbod på parkeringsplass(er). Festerene plikter å delta i slik renovasjonsordning som kommunen eller forurensningsmyndigheten senere måtte fastsette.
Utgifter med slik ordning bæres av hytteeierne og administreres av velforeningen.

5f. Strøm

Dersom hytteeierne ønsker strøm til hyttene, må spørsmålet tas opp gjennom velforeningen med Statskog Troms (Gnr.42/1) eventuelt Berg kommune (Gnr.43/1) (Jmf.bestemmelsene om fellesanlegg i **pkt. 3** i vedtektene ovenfor). Eventuell strømfremføring til hyttene skal legges i grunnen.

6. Ferdseil / materialtransport

Motorisert ferdsel i barmarksperioden er ikke tillatt. På frossen/snødekt mark kan transport av materialer m.v. tillates etter bestemte traseer fastsatt i samråd med grunneier.

7. Atferdsregler

Det er ikke tillatt å fjerne eller skade trær, busker eller annen vegetasjon i noen del av reguleringsområdet. Forbudet gjelder også døde trær, fall og læger.

Hi og reir må ikke ødelegges eller forstyrres.

All hogst ut over det som er nødvendig for plassering av hyttene skal avtales med og utvises av Statskog Troms (Gnr. 42/1) eventuelt Berg kommune (43/1).

Unntatt fra overstående er rydding på den enkelte tomt og graving som er nødvendig for å innpasse bygningene i terrenget. Unntatt er også arbeid som gjelder feltets grunnlagsinvesteringer og eventuelle nye anlegg nevnt i vedtektenes punkt nr.3. Fjerning av enkeltrær og vindfall for øvrig kan skje i regi av – eller etter avtale med grunneier.

Uttak til torv til tekking av tak m.v. tillates ikke utenom selve byggegropa.

Festerene plikter å ta hensyn til beitedyr og tamrein og kan ikke iverksette tiltak som hindrer disse å ferdes i området. Gjenstander og annet materiale som kan volde skade på beitedyr og tamrein må sikres på forsvarlig måte (husker, kryperom under bygg osv. må sikres). Eventuell skade på beitedyr som skyldes objekt/innretning i feltet er hytteeiers ansvar og grunneier(Statskog) uvedkommende. Eier av gjenstand i området bærer selv ansvaret for skade som beitedyr måtte øve på denne.

Det er viktig at hytteeierne kjenner de lover og regler som gjelder bruken av utmarka. Ansvar gjelder i forhold til primærnæringene og naturmiljøet selv om reglene er ukjente når eventuell skade oppstår! Et særlig ansvar følger hundeholdet. Det vises til blant annet:

Bufeloven av 9. juli 1926 (skade på bufe).

Reindriftsloven av 9. juni 1978 §§28-29 (skade/ulempe for reindriften på grunn av hundehold/ferdsel).

Viltloven av 29. mai 1981 XI (båndtvangbestemmelser).

Festeren plikter å treffe de nødvendige tiltak for å begrense brannfaren, jmf. lov om brannvern av 5 juni 1987 nr. 26 og tilhørende forskrifter.

Velforeningen kan utarbeide nærmere orden - og adferdsregler iht.bestemmelsene i **pkt. 9, 2. avsnitt** i vedtektene.

Statskog (Gnr. 42/1) og berg kommune (Gnr.43/1) kan drive et forsiktig flerbruks - skogbruk i området.

8. Kostnader

a) Grunnlagsinvesteringene

som festeren innbetaler ved undertegnelse av festekontrakten omfatter kostnader til:

- Planlegging - og administrasjon
- Bygging av felles anlegg til avkjøring / parkering og eventuell vannforsyning
- Oppfølgingskostnader inntil velforeningen er stiftet
- Oppmåling (innmåling av punktfeste, målebrev)

b)Driftskostnader

som påløper, plikter tomtefesterene å dekke. Inntil velforening er dannet kan slike utgifter innkreves av Statskog Troms (Gnr.42/1) eventuelt Berg kommune (Gnr.43/1).

Når velforening er etablert, overtar denne fellesanleggene samt driften av disse og innkrever andel driftsutgifter fra festerene. Årsmøtet fastsetter andel driftsutgifter for neste budsjett - termin og retningslinjer for driften.

9. Nabovarsel

Festeren er gjort kjent med reguleringsplanen for området og frafaller krav om nabovarsel for arbeider som utføres i henhold til planen (Plan-og bygningslovens § 94 nr.3).

10. Vedtektsendringer

Disse vedtekter kan endres etter avtale mellom velforeningen og Statskog Troms (Gnr42/1) eventuelt Berg kommune (Gnr.43/1).

Velforeningen treffer avtale om vedtektsendringer med Statskog Troms (Gnr.42/1) og Berg kommune (Gnr.43/1) med simpelt flertall på årsmøte.

Mindre vesentlige unntak fra disse vedtektene kan, når særlige grunner taler for det, tillates når velforeningen og Statskog –Troms / Berg kommune er enige om det.



FYLKESMANNEN I TROMS

Landbruksavdelingen

Saksbehandler
Oddvar Brenna

Telefon
77 83 79 76

Vår dato
22.04.2003
Deres dato
04.04.2003

Vår ref. (bes oppgitt ved svar) Ark. 421.4
2003/2653 - 3
Deres ref.

Berg kommune

9385 Skaland

BERG KOMMUNE	
Fylkesmannen	
Saksjef	1PH
Saksbeh.	
24 APR 2003	
Sak nr	1108
Dok nr	2374

BERG KOMMUNE	
Plan og Næring	
23 APR 2003	
Saksnr:	08/00375
Dok.nr:	2340/03
Ark.kode:	

REGULERINGSPLAN SVANVATNAN HYTTEOMRÅDE I BERG KOMMUNE - IMØTEKOMMELSE AV FYLKESLANDBRUKSSTYRETS INNSIGELSE.

Fylkesmannen i Troms, Landbruksavdelingen viser til vårt brev til Berg kommune datert den 12.02.02 samt svarbrev fra Berg kommune mottatt den 07.04.03.

I brevet fra Berg kommune går det fram at kommunestyret har imøtekommet Fylkeslandbruksstyrets innsigelse og endret arealbruken fra "Friluftsområde" til "Landbruksområde" i møte den 20.12.01 som sak 57/01. Landbruksmyndighetens innsigelse er imøtekommet. Hyttebyggingen kan dermed gjennomføres iht til reguleringsplanen uten medvirkning fra regional landbruksmyndighet.

Ut fra det hendelsesforløp vi har oversikt over, vil bygge- og deleforbudet være opphevet for arealet innenfor omsøkte reguleringsplan. Kommunen opplyser at ingen andre instanser har fremmet innsigelse.

Utbyggingen kan håndteres av kommunen selv. Kartforretning mv kan behandles lokalt i kommunen. Fylkesmannens Landbruksavdeling finner derfor ikke grunn til å behandle søknad om kartforretning fra Statsskog datert den 13.11.02, da de omsøkte hyttene er i samsvar med reguleringsplanen..

Fylkesmannens Landbruksavdeling ber om å få tilsendt det nye kartet og planbestemmelsene for reguleringsplanen.

Med hilsen


Terje Dahl
Fylkesskogsjef ef


Oddvar Brenna
Fylkesskogmester

Kopi: Fylkeslandbruksstyret, her
Lenvik kommune, Plan- og utviklingsenheten, 9306 Finnsnes
Statsskog Troms, 9321 Moen

Hovedkontor:	Telefon:	Telefaks:	Postadresse:	Besøksadresse:
Avd. kontor Andselv:	77 64 20 00	77 64 21 39	9291 Tromsø	Strandveien 13, 9007 Tromsø
	77 83 79 73	77 83 79 80	P.B. 1013, 9326 Bardufoss	Skogbrukets Hus, Bardufoss

E-postadresse: postmottak@fm-tr.stat.no