Reguleringsbestemmelser tilknyttet

REGULERINGSPLAN for Kjækan småbåthavn og hyttefelt på eiendommen gnr./bnr. 31/11 i Kvænangen kommune

DATO FOR PLANFORSLAGET	: 10. mars 2009
DATO FOR SISTE REVISJON	: 04. november. 2009
DATO PLANUTVALGETS GODKJENNING	:
DATO FOR KOMMUNESTYRETS VEDTAK	:

§ 1 GENERELT

I medhold av plan- og bygningslovens § 25 gjelder følgende bestemmelser for reguleringsområdet som er vist på reguleringsplankart datert 27.10.2009 og avgrenset med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

1. Byggeområder: områder for utleiehytter, fritidsbebyggelse, boligbygg, naust, samt servicebygg tilknyttet drift og vedlikehold av næringsrettet virksomhet innenfor planområdet.
2. Landbruksområder: jordbruk, gartneri.
3. Spesialområder: Friluftsområde. Privat småbåtanlegg (land). Privat småbåtanlegg (sjø). Bevaringsområde. Frisiktsoner.
4. Fellesområder: Parkering. Felles avkjørsel. Felles gangareal
5. Kombinerte formål: Bolig /forretning.
6. Fareområder: Kraftlinje

1.1 Unntak fra bestemmelsene

Innenfor rammen av Plan og bygningsloven med forskifter kan Kvænangen kommune gjøre mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene når særlig grunner taler for det.

1.2 Rekkefølgebestemmelser

Alle avkjørsler i planområdet skal være etablert iht. Håndbok 017 fra Statens vegvesen før det gis igangsettingstillatelse for øvrig utbygging. Dette gjelder også stigningsforhold og frisiktsoner.
Parkeringsplass skal være opparbeidet før fradeling og salg av hyttetomter tillates.

§2 BYGGEOMRÅDER

Byggegrense: 15m fra senterlinje offentlig vei.
I reguleringsplanen avsettes i nødvendig utstrekning:

2.1 Areal for utleiehytter U1- U2

I området U1 og U2 kan det bygges inntil 6 utleiehytter for næringsmessig drift.
Bygningenes plassering er angitt med senterpunkt.
Parkering tillates anlagt i tilknytning til hver enkelt utleiehytte.

2.2 Areal for fritidsbebyggelse H1 – H6

I planområdet tillates oppført 6 nye hytter med tilhørende uthus. I områder H1 – H4 kan oppføres 4 hytter, i område H5 kan oppføres 1 hytte og i områder H6 kan oppføres 1 hytte.
Bebyggelsen skal tilpasses terrengforhold og integreres i naturen ved å benytte naturvennlige farger og taktekking.
Hyttenes grunnflate kan ikke overstige 80m². Uthus kan ha grunnflate inntil 30m²

2.3 Areal for naust N1

Området gjelder eksisterende naustbebyggelse.
Det tillates ikke oppført flere bygg i området.

2.4 Byggegrense til offentlig veg

I planområdet gjelder veglovens § 29 bestemmelser om byggegrense til offentlig vei.

§3 SPESIALOMRÅDER

I reguleringsplanen avsettes i nødvendig utstrekning:

3.3 Privat småbåthavn PS1 (sjø)

Det kan anlegges flytebrygger med landanlegg for inntil 25 båtplasser.
Plassering av småbåtanlegget skal være til minst mulig sjenanse for allmennhetens frie ferdsel. Det skal ikke settes opp stengsler eller lignende som fører til privatisering av strandsonen.

3.4 Privat småbåthavn PS2 (land)

Det kan anlegges 1 naust og 1 servicebygg med sanitæranlegg i området.
Nautbygg skal gis en plassering og form som er i samsvar med eksisterende naust i området.

3.4 Friluftsområder

Byggverk og anlegg som fremmer områdets bruk som friluftsområde, kan oppføres etter godkjenning av bygningsmyndigheter i kommunen.
Det er ønskelig å opprettholde eksisterende vegetasjon i størst mulig grad.

3.5 Bevaringsområde

I planområdet er det registrert ett automatisk fredet kulturminne.
Innenfor vernesonen rundt kulturminne som inntegnet på plankartet, er det ikke tillatt med inngrep eller aktivitet som er egnet til å skade eller forringe. Herunder oppgjør av ild, graving og fylling.

3.6 Frisiktsoner

Frisiktsoner skal holdes fri for innretninger, skilt eller beplantning som hindrer fri sikt i vegkryss.

§4 FELLESOMRÅDER

4.1 Felles atkomst F1-F3

Felles atkomst fra fylkesvei 367 ivaretar brukernes behov for atkomst til område for fritidsbebyggelse, utleiehytter, bolig, servicebygg og småbåtanlegg ved land og sjø.
Avkjøringer opparbeides iht. Statens vegvesens retningslinjer.

4.2 Parkering

Parkeringsområdet kan benyttes til parkering for brukere av planområdet.

4.3 Felles gangareal.

Det kan anlegges felles gangsti mellom fritidsboliger og småbåthavn. Kjøring på stien er ikke tillatt.
Det etableres fysisk sperre for å forhindre motorisert ferdsel på gangstien.

§5 FAREOMRÅDER

5.1 Høyspentanlegg

Det tillates ikke oppført bygninger for varing opphold nærmere enn 7,5m fra senterlinjen for eksisterende kraftlinje målt i bakkeplanet.

§6 FELLESBESTEMMELSER

6.1 Kulturminner.

Tiltakshavers meldeplikt etter kulturminnelovens § 8, 2.ledd pålegger tiltakshaver og/eller de som utfører arbeidene, å melde fra til kulturvernmyndighetene dersom det oppdages spor etter tidligere menneskelig aktivitet.
Skulle det under arbeidene i marken komme fram gjenstander eller levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidene stanses og melding sendes samisk kulturminneråd og kulturetaten i Troms fylkeskommune.

6.2 Fellesbestemmelser for bygg

Bygningene gis en utforming som tilpasses kulturlandskapet og tilpasses terrengforholdene.
Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding legge vekt på at bebyggelsen får en god form, og materialbruk og materialbehandling som tar hensyn til kulturlandskapets karakter og klimatiske forhold.
Terrenginngrep ved bygging skal begrenses og eksisterende vegetasjon skal bevares mest mulig.
Hytter og uthus skal ha takvinkel mellom 18 og 23 grader.
Hyde fra terreng til møne skal ikke overstige 6m.
Det tillates innlagt vann og avløp. Videre tillates strøm/fiber/telefonkabel som hovedregel lagt i grøft. Grøfter til strøm, vann og avløp skal tildekkes med opprinnelig vekstjordlag da dette inneholder frø fra lokal flora.
Hovedtilførsel for vann og avløp forutsettes lagt samlet og så langt som mulig legges i privat veg.

6.3 Vannforsyning

Vanntilførsel til planområdet skal skje i henhold til offentlige forskifter.

6.4 Avløpsanlegg

Avløpsanlegg skal oppføres i henhold til offentlige forskifter
Det kan etableres septiktank for hver hytte og utleiehytte med minimum volum på 2m³ etter søknad til Kvænangen kommune.

6.5 Elektrisk strøm

Alle hytter, utleiehytter og servicebygg kan ha framlagt elektrisk strøm lagt i jordkabel i privat vei i planområdet.

6.6 Telefon/fiber

Alle hytter, utleiehytter og servicebygg kan ha framlagt telefon/fiber lagt i jordkabel i privat vei i planområdet.

6.7 Renovasjon

Alle hytter, utleiehytter og servicebygg skal levere avfall i henhold til Kvænangen kommunes regler for renovasjon.

6.8 Gjerder

Inngjerding av hyttetomter er ikke tillatt.