

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJREGULERING FOR FRITIDS- OG TURISTFORMÅL MED UMLEIEHYTTER PÅ DEL AV EIENDOMMEN GBNR. 10/31 I MIKKELVIK PÅ RINGVASSØY, KARLSØY KOMMUNE

Dato: 10.11.2014

Dato for siste revisjon: **17.03.2015**

Dato for kommunestyrets vedtak:.....

Dato for egengodkjenning/stadfesting:.....

I

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

Ved siden av disse bestemmelsene gjelder også plan- og bygningsloven og tekniske forskrifter til denne.

II

I medhold av plan- og bygningslovens §12-5 er området regulert til følgende formål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

(PBL §12-5 nr. 1)

1.1 Utleiehytter UH

1.2 Uteoppholdsareal UT

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(PBL § 12-5 nr. 2)

2.1 Veg V

2.2 Gangveg/gangareal/gågate GG

2.3 Annen veggrunn - grøntareal

2.4 Parkering P

3. GRØNNSTRUKTUR

(PBL §12-5 nr. 3)

3.1 Grønnstruktur G

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

(PBL §12-5 nr. 6)

6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone FSS

▪ REKKEFØLGEBESTEMMELSER

▪ FELLESBESTEMMELSER

III

I medhold av plan-og bygningslovens §12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Utleiehytter UH1, UH2, UH3, UH4, UH5 og UH6

I feltene UH1 til UH6 kan det føres opp utleiehytter med inntil 4 utleieenheter.

Maksimal tillatt %BYA skal ikke overstige 50 %.

Gesimshøyde skal være maks. 6 m og største tillatte mønehøyde 8 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Bebyggelsen skal ha en takvinkel på 25 til 35°.

I tilknytning til hver utleiehytte kan det føres opp boder for oppbevaring av aktivitetsutstyr.

Maks. størrelse for hver bod settes til 9 m².

Utleiehyttene skal bygges på minimum kote +4.

1.2 Uteoppholdsareal UT1

I felt UT1 kan det føres opp en lavvo med grunnflate inntil 50 m².

Det kan videre settes opp bord og benker samt anlegges grill- og bål plass med gapahuk.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Veg V1

Felles adkomstveg fra fylkesvegen. Veggen skal opparbeides som vist på plankartet.

Fra Veg 1 kan det bygges internveger til felles parkeringsplasser, som vist på plankart.

2.2 Gangveg/gangareal/gågate GG1 og GG2

Området skal benyttes som felles gangareal og aktivitetsområde for utleiehyttene.

Området tillates oppfylt til kote +3 og avsluttes mot sjøen med en bryggefront i tre.

Gangarealene skal tilrettelegges for bevegelseshemmede.

2.3 Annen veggrunn – grøntareal

Området kan benyttes til snølagring.

2.4 Parkering P1, P2, P3 og P4

Felles parkeringsplasser anlegges langs med internvegene som vist på plankartet.

I tilknytning til parkeringsplassene settes det opp miljøboder.

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Grønnstruktur G1, G2 og G3

Områdene G1, G2 og G3 skal benyttes som fellesområder for utleiehyttene.

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone FSS1

Området kan benyttes til utlegging av flytebrygger med landganger.

IV

I medhold av plan- og bygningslovens §12-7 gis følgende bestemmelser:

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- Avkjøring fra fylkesvegen skal være bygd etter Håndbok N100 "Veg- og gateutforming", og godkjent av Statens vegvesen før det gis tillatelse til oppføring av utleiehytter.
- Internveger i planområdet må ikke anlegges og opparbeides i vegfyllingen til fylkesvegen.
- Ved utgraving i planområdet må graving/sprenging ikke medføre skader eller påvirke stabiliteten til fylkesvegen.

FELLESBESTEMMELSER

- Dersom det under arbeidet i området skulle komme fram gjenstander eller levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes omgående til Troms Fylkeskommune ved Kulturetaten og Sametinget.
- De automatisk fredete kulturminnene (Id=48491) et båtoppsett og en nausttuft kan fjernes uten vilkår om videre arkeologiske undersøkelser.
- Ingen inngrep, lagring eller transport tillates innenfor eiendomsgrensene til gbnr. 10/10 og 10/12 på nedsiden (vest) av Fv 302.
- Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven og kommunale vedtekter til denne.