



Dokid: 14006443 (12/854-34)

LSØY KOMMUNE

Arkiv saksnr. 12/854

Dok.nr: 39

Journ.nr: 39/71

Løpenr.:

23 SEPT 2014

Saksbeh.: RL

Kopi til:

Ark.kode: 39 BNR. 71

Ark.kode: 39/71

Klassasjon:

Gradering:

REGULERINGSBESTEMMELSER

BESTEMMELSER TIL DETALJPLAN FOR "CAMP AURORA" GNR. 39 BNR. 71 INDRE BJØRNSKAR, PÅ RINGVASSØY I KARLSØY KOMMUNE

Dato: 05.03.2014

Dato for siste revisjon: 18.09.2014

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.

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 **Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse BF**
 - 1.2 **Fritids- og turistformål FOT**
 - 1.3 **Beverting BV**
 - 1.4 **Gårdsplass GP**

2. **SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**
(Pbl § 12-5, nr. 2)
 - 2.1 **Veg V**
 - 2.2 **Gangveg GG**

3. **GRØNNSTRUKTUR**
(Pbl § 12-5, nr. 3)
 - 3.1 **Grønnstruktur G**

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 BOLIGBEBYGGELSE - FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE BF1

I felt BF1 kan det oppføres enebolig med garasje i underetasjen.
Maks. mønehøyde over gjennomsnittlig terrengnivå skal ikke overstige 10 m.
Maks. tillatt BYA settes til 30 %.

1.2 FRITIDS- OG TURISTFORMÅL FOT1-FOT2

- a) I felt FOT1 skal eksisterende bolighus restaureres til et "Bed & Breakfast" hotell.
Det kan oppføres tilbygg/nybygg innenfor formålet.
Maks. mønehøyde over terreng settes til 8 m. Maks. tillatt BYA settes til 40 %.
- b) I felt FOT2 kan det føres opp inntil 5 nordlyshytter.
Hyttene skal bygges av tre/betong/glass.
Maks. mønehøyde over gjennomsnittlig terrengnivå skal ikke overstige 6,5 m.
Maks tillatt BYA settes til 20 %.

1.3 BEVERTNING BV1

I felt BV1 skal det etableres et selvbetjeningskjøkken og spiseplass.
Adkomst tilrettelegges for funksjonshemmede.
Maks mønehøyde over gjennomsnittlig terrengnivå skal ikke overstige 6,5 m.
Maks. tillatt BYA settes til 100 %.

1.4 GÅRDSPLASS GP1

På gårdsplassen anlegges parkeringsplasser.
Gårdsplassen kan inneholde bygninger for boligformål, fritids- og turistformål, bevertning.
Maks. mønehøyde over gjennomsnittlig terrengnivå skal ikke overstige 8 m.
Maks. tillatt BYA settes til 35 %.

2. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 VEG V1

Felles avkjøring fra fylkesveg 863 for hyttfeltet og Camp Aurora opparbeides med 4 m kjørebane og 0,5 m skulder.

Avkjøringen fra fylkesvegen opparbeides etter Statens vegvesens norm for felles avkjøringsveg og forøvrig i samsvar med håndbok 017 når det gjelder bredde, stigning og frisiktlinjer.

Det tillates ikke noen sikthindrende elementer som er mer enn 0,5 m over tilstøtende veger's plan innenfor frisiktsonene. Dette gjelder også brøytekanter og snølagring.

2.2 GANGVEG GG1

Gangveg GG1 til FOT2:

Opparbeides som kjørbær gangveg med stigningsforhold på maks. 1:12, for å ivareta tilgjengelighet for alle.

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 GRØNNSTRUKTUR G1-G2-G3

- a) Området G1 og G2 skal bevares i sin opprinnelige form.
Terrenginngrep skal i størst mulig grad unngås.
Nødvendige terrenginngrep skal repareres med stedlig vegetasjon.
Eksisterende vegetasjon (bjørkeskog) skal i størst mulig grad bevares.
- b) Området G3 langs med fylkesvegen kan planeres, tilsåes og beplantes med trær eller hekkplanter for skjerming.
- c) Bekken som går ned langs med plangrensen i G1 i sør må erosjonsikres, spesielt i området ved FOT1.

IV

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

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- Avkjøringsveg V1 skal opparbeides og godkjennes av Statens vegvesen før noen former for tiltak igangsettes innenfor planområdet.
- Ved opparbeidelse av adkomst inn til gårds plass GP1 fra felles adkomstveg, skal eksisterende parkeringsplass for nabohyttene gbnr. 39/56, 39/65, 39/66 og 39/6 opprettholdes.
- Ved søknad om rammetillatelse skal det framgå hvordan universell utforming i planområdet er ivare tatt.

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 Sametingets kulturminneråd.
- Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.