



Dokid: 13007627 (10/1757-32)

10/1757

PLANBESKRIVELSE

med

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

Plan 1

HYTTE OG NAUST PÅ DEL AV

EIENDOMMEN FINNKROKEN GNR. 60 / BNR. 9

på Søndre Reinøy

i Karlsøy kommune

Tromsø, 10.01.2011

Sak 1024.1

Rådgivende Ingeniør

Norprosjekt a/s

Tromsø

INNHOLDSFORTEGNELSE

PLANBESKRIVELSE

- Sammen drag/bakgrunn for planarbeidet
- Nøkkelopplysninger
- Beskrivelse av planområdet/dagens situasjon
- Tilstøtende arealbruk/status
- Beskrivelse av planforslaget
- Tekniske anlegg

REGULERINGSBESTEMMELSER

- Bebyggelse og anlegg
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Landbruks-, natur-og friluftsmål
- Sikringssoner

Rekkefølgebestemmelser
Fellesbestemmelser

REGULERINGSPLAN M.1:1000 datert 10.01.2011

SAKSBEHANDLING:

- Kommunal behandling
- Varsel om igangsatt planarbeid m/oppstartsmøte og ROS-vurdering
- Merknader fra berørte parter

PLANBESKRIVELSE

Plan 1

Hytte og naust på del av eiendommen Finnkroken gnr. 60 / bnr. 9 på Søndre Reinøy i Karlsøy kommune

SAMMENDRAG/BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

Leiv Lockertsen grunneier av gbnr. 60/9, ønsker å regulere inn 1 ny tomt i det utbygde hyttefeltet på eiendommen.
Hyttefeltet består i dag av 4 utbygde tomter med felles adkomstveg fra grustaket sør for feltet.

Videre ønsker han å regulere inn naust nedenfor fylkesvegen, til hyttene i feltet.

NØKKELOPPLYSNINGER

Beliggenhet:	På Søndre del av Reinøy mot Finnkroken
Avstand:	Fra fergeleiet på Sandnes til hyttefeltet er det ca. 12 km
Gårds-/bruksnr:	60 / 9
Dagens planstatus:	Området er i følge kommuneplanen av 23.04.2008 avsatt til LNF-område med spredt fritidsbebyggelse.
Planområdets areal- del inkl. tomtene:	42 daa
Forslagsstiller-og grunneier:	Leiv Lockertsen, Finnkroken, 9150 Stakkvik
Plankonsulent:	Norprosjekt a/s, Myrveien 22, 9020 Tromsdalen, tlf. 776 39105
Aktuelle problemstillinger:	Ingen spesielle
Planstart:	29.01.2010 (kfr. vedtak i Teknisk utvalg dat. 30.05.2008 sak 063/08)
Innsigelser:	Det er ikke kommet noen innsigelser som ikke er ivaretatt i planen
Forhåndskonferanse:	Avholdt på Hansnes den 19.01.2010 på Rådhuset.
Konsekvens- utredningsplikt:	Det vil ikke være behov for konsekvensutredning.

BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET/DAGENS SITUASJON

Innenfor planområdet er det bygd 4 hytter som har felles adkomst i sør fra fylkesvegen.

TILSTØTENDE AREALERS BRUK/STATUS

Mot sør der det ingen bebyggelse på eiendommen.

Mot nord grenser hyttefeltet opp til eiendommen Sandneset gbnr. 59/2, hvor det er utbygd 6 hytter.

BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Omfatter en hyttetomt mot sør samt 5 + 2 nausttomter i strandsonen ned av Fv 301.

Før de 5 nausttomtene i sør skal det opparbeides felles adkomstveg med avkjøring fra Fv 301 rett nedenfor avkjøringen til hyttetomtene/parkeringsplassen.

TEKNISKE ANLEGG

Vann

Privat brønn/borehullsbrønn.

Avløp

Slamavskiller med infiltrasjon.

Strøm

Lavspentlinje fra trafo med 400 V.

Renovasjon

Kommunal renovasjon med felles container på fergeleiet.

Vegvedlikehold/snøbrøyting

Snørydding av adkomstveg og parkering utføres av hytteeierne i fellesskap.

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HYTTER PÅ DEL AV EIENDOMMEN GBNR. 60/ FINNKROKEN PÅ SØNDRE REINØY I KARLSØY KOMMUNE

Dato: 10.01.2011

Dato for siste revisjon:.....

Dato for kommunestyrets vedtak:.....

Dato for egengodkjenning/stadfesteing:.....

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

- 1.1 Fritidsbebyggelse-naust
- 1.2 Fritidsbebyggelse-frittliggende

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 2.1 Veg
- 2.2 Kjøreveg
- 2.3 Parkeringsplasser (på grunnen)

5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT, SAMLET ELLER HVER FOR SEG

- 5.1 Friluftformål

§12-6 Hensynssoner:

a.1) SIKRINGSSONER

- a.1.1 Frisikt

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 Fritidsbebyggelse-naust F1 og F2

- a) I området langs strandsonen tillates oppført 5 + 2 naust i områdene F1 og F2.
- b) Naustenes plassering må ikke være til hinder for den fri ferdsel langs strandsonen.
- c) Terrenginngrep ved bygging av naustene skal begrenses så langt det er mulig.
- d) Utfylling i sjøen tillates ikke, men opprensning av stein foran naustene mellom flo og fjære kan tillates i nødvendig omfang.
- e) Naustene kan bygges hver for seg med avstand på 2,0 m eller bygges sammen i grupper.
- f) Maks. grunnflate på naustene settes til 36 m² og mønehøyde over terreng på maks. 5,0 m.
- g) Naustene skal bygges i tre, med taktekking i mørk ikke-reflekterende farge.
- h) Naustene skal være uisolerte og uten gulv.

1.2 Fritidsbebyggelse-frittliggende FF1

- a) Innenfor planområdet kan det oppføre 1 stk. fritidsbolig (FF1) som vist på plankartet.
- b) Bygningen skal så langt det er mulig legges i sentrum av tomten. Ved søknad om byggetillatelse skal den endelige plasseringen på tomta framgå, og et terrengprofil som viser byggets plassering og høyde i landskapet skal vedlegges.
- c) På tomta tillates oppført én hytte og et uthus. Bygningen skal tilpasses tomtas topografi.
- d) Det er tillatt å bygge maks. 120 m² samlet BRA på tomta inkl. bod og overdekket terrasse. Byggets gesimshøyde skal ikke overstige 4,0 m over terreng, og den maksimale mønehøyden skal ikke overstige 7,0 m over terreng.
- e) Terrenginngrep ved bygging skal begrenses så langt det er mulig. Det tillates ikke andre terrenginngrep på tomta, og eksisterende vegetasjon skal opprettholdes så langt det er mulig.
- f) Bygningen skal oppføres i tre, og ha taktekking som ikke reflekterer lys.
- g) Det tillates innlagt vann fra brønn eller borehullsbrønn. Avløpsvann føres i en tre-kamret slamavskiller med utløp i et infiltrasjonsanlegg. Strømkabel fra lavspentnettet føres fram til hytten i kabelgrøft.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Veg FA1 og FA2

- a) Den private hyttevegen FA1 som går igjennom området, skal være felles for alle tomtene FF1 til FF5.
Vegen skal vedlikeholdes av hyttefellesskapet.
- b) Veg FA2 adkomstveg til naustene i felt F1, opparbeides som felles adkomstveg i 3,0 m bredde.
Vegen skal vedlikeholdes av hyttefellesskapet i FF1 til FF5.

2.2 Kjøreveg

Fylkesveg 301 er regulert inn i planen med 7,0 m reguleringsbredde og 5,0 m kjørebane med 1,0 m skulder på hver side.
Byggegrense fra midten av fylkesvegen settes til 12,0 m.

2.3 Parkeringsplasser P (på grunnen)

Opparbeides som felles parkeringsplass for feltene FF1 til FF5, som vist på plankartet. Parkeringsplassen skal vedlikeholdes og snøryddes av hyttefellesskapet.

5. LANDBRUKS-, NATUR-OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT, SAMLET ELLER HVER FOR SEG

5.1 Friluftsmål

Området skal være åpent for allmenn ferdsel.
Området skal bevares i sin naturlige tilstand.
For adkomst til hyttene tillates anlagt kjørbare adkomstveger fra FA1.

IV

I medhold av plan-og bygningslovens §12-6 gis følgende bestemmelser for hensynssoner innenfor planområdet:

a.1) SIKRINGSSONER

a.1.1 Frisikt

I følge Statens vegvesen sine krav til frisiktsone ved avkjøring fra fylkesveg, er frisiktsonen regulert inn i reguleringsplanen.
Området innenfor frisiktsonen skal til enhver tid holdes ryddig for busker og beplantning.

V

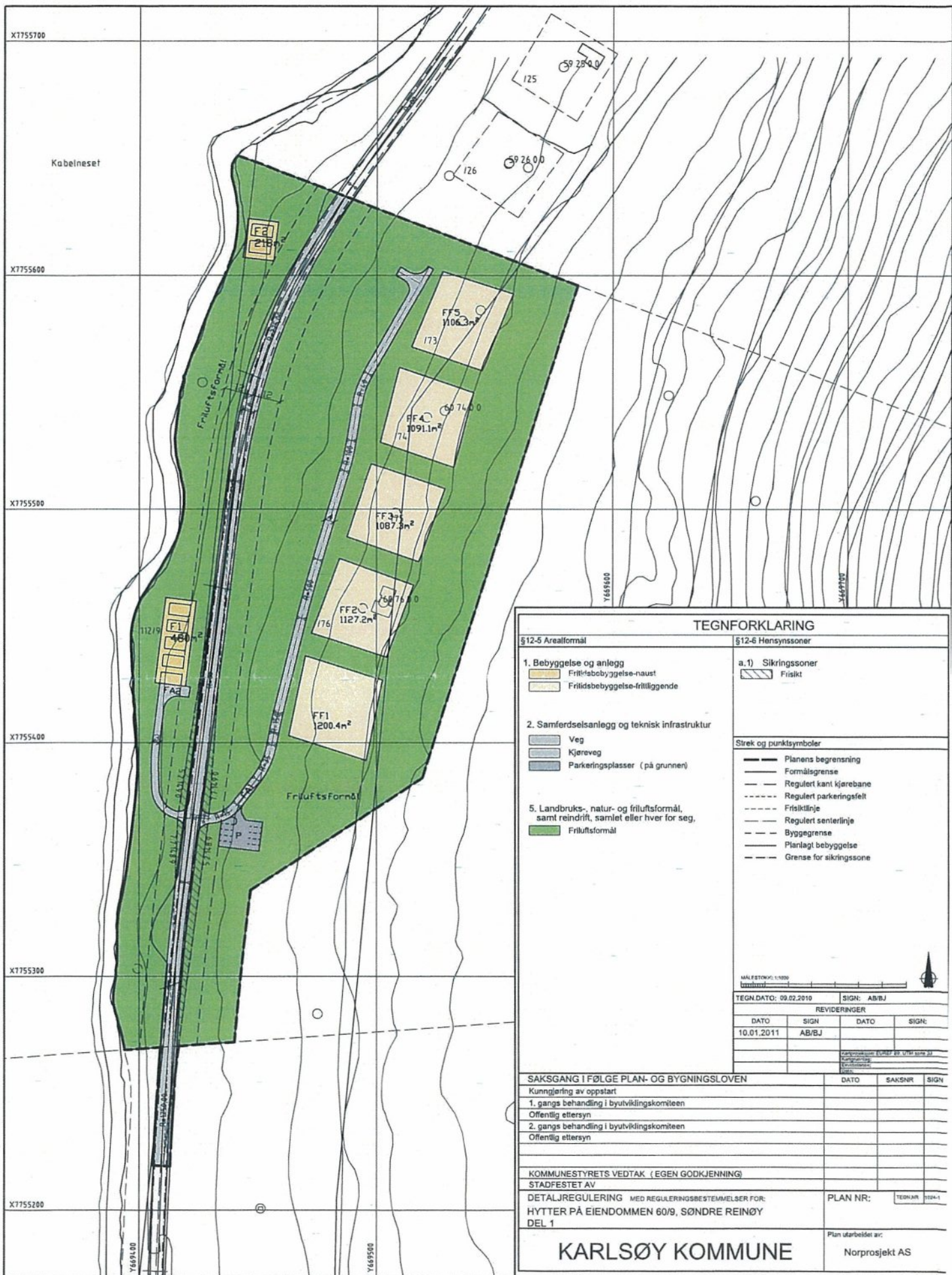
I medhold av plan-og bygningslovens §12-7 gis følgende:

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- Kjøreveg FA2 til naustene i felt F1 skal opparbeides og godkjennes av Statens vegvesen, før byggearbeidene igangsettes.

FELLESBESTEMMELSER

- Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes omgående til Troms fylkeskommune v/Kulturstaten og Sametingets kulturminneråd.
- Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder plan-og bygningsloven og kommunens vedtekter til denne.
- Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er egengodkjent eller stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.
- Det tillates ikke oppført gjerde rundt bebyggelsen/tomtene.
- Uteplassen kan gjerdes inn med inntil 20 m².



Kabelneset

TEGNFORKLARING

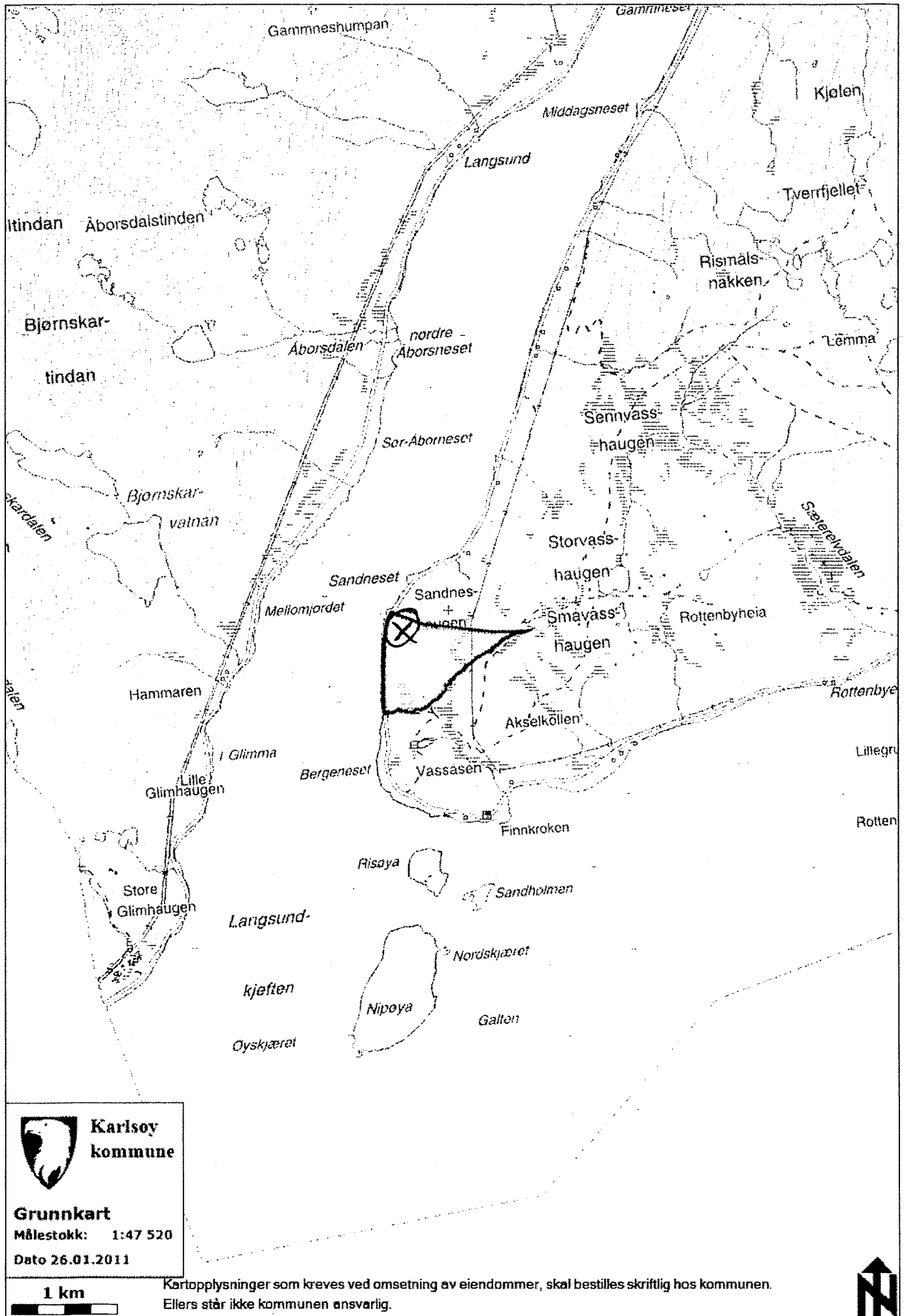
<p>§12-5 Arealformål</p> <p>1. Bebyggelse og anlegg</p> <ul style="list-style-type: none"> Friluftsbbyggelse-naust Frilidsbebyggelse-frilliggende <p>2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> Veg Kjøreveg Parkeringsplasser (på grunnen) <p>5. Landbruks-, natur- og friluftformål, samt reindrift, samlet eller hver for seg.</p> <ul style="list-style-type: none"> Friluftformål 	<p>§12-6 Hensynssoner</p> <p>a.1) Sikringssoner</p> <ul style="list-style-type: none"> Friskt <p>Strek og punktsymboler</p> <ul style="list-style-type: none"> Planens begrensning Formålsgrense Regulert kant kjørebane Regulert parkeringsfelt Frisiktlinje Regulert senterlinje Byggegrense Planlagt bebyggelse Grense for sikringszone
--	--

MÅLSTOKK: 1:1000

TEGN.DATO: 09.02.2010		SIGN: AB/BJ	
REVIDERINGER			
DATE	SIGN	DATE	SIGN
10.01.2011	AB/BJ		

SAKSGANG I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN			
Kunngjøring av oppstart			
1. gangs behandling i byutviklingskomiteen			
Offentlig ettersyn			
2. gangs behandling i byutviklingskomiteen			
Offentlig ettersyn			
KOMMUNESTYRETS VEDTAK (EGEN GODKJENNING)			
STADFESTET AV			
DETALJREGULERING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:		PLAN NR:	
HYTTER PÅ EIENDOMMEN 60/9, SØNDRE REINØY		TEGN NR: 1004-1	
DEL 1			

KARLSØY KOMMUNE Plan utarbeidet av: Norprosjekt AS



SAKSBEHANDLING

- Kommunal behandling
- Varsel om igangsatt planarbeid m/oppstartsmøte og ROS-vurdering
- Merknader fra berørte parter

MERKNADER FRA BERØRTE PARTER

Innkommende merknader etter varsel om igangsatt planarbeid:

Troms fylkeskommune Kulturetaten – brev av 09.03.2010

Viser til at det innenfor plangrensen er tidligere registrert freda kulturminner fra steinalderen. Kulturetaten vil derfor gjennomføre en befaring med prøvestikking etter bosettingsspor før de kan gi en endelig uttalelse. Befaringen vil bli utført i løpet av vår/sommer 2010. Kostnadene med befaringen belastes tiltakshaver.

Statens vegvesen – brev av 16.03.2010

Statens vegvesen har ingen store innvendinger til planarbeidet. Forutsetter at om eksisterende avkjøring skal benyttes, må den oppfylle kravene til avkjøring fra fylkesveg.

Reindriftsforvaltningen Troms – brev av 04.02.2010

Sender brevet over til Reinøy reinbeitedistrikt for uttalelse og ber om tilbakemelding innen den 08.03.2010.

Reindriftsforvaltningen Troms – brev av 04.03.2010

Viser til at Reinøy reinbeitedistrikt går i mot hyttebygging på Finnkroken/Sandneset og mener at grensen er nådd for flere hytter. Reindriftsagronomen viser imidlertid til arealplan for Søndre Reinøy som er vedtatt av Karlsøy kommune som kommuneplan. Området som det søkes for er avsatt til spredt bolig-og hyttebygging og således i tråd med planen.

Søndre Reinøy utviklingslag v/Rannveig L. Mæle – mail av 29.01.2010

Ber om å få tilsendt tilgjengelig kartmateriell for de varslede planarbeider på gbnr. 60/9. *Foreløpige planer sendt fra Norprosjekt a/s i mail av 19.04.2010.*

Troms fylkeskommune Kulturetaten – brev av 26.11.2010

Viser til at det ikke er påvist freda kulturminner innenfor det omsøkte området i Plan 1.

PLANBESKRIVELSE

med

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

Plan 2

HYTTER PÅ DEL AV EIENDOMMEN

FINNKROKEN GNR. 60 / BNR. 9

på Søndre Reinøy

i Karlsøy kommune

Tromsø, 12.01.2011

Sak 1024.2

Rådgivende Ingeniør

Norprosjekt a/s

Tromsø

INNHALDSFORTEGNELSE

PLANBESKRIVELSE

- Sammen drag/bakgrunn for planarbeidet
- Nøkkelopplysninger
- Beskrivelse av planområdet/dagens situasjon
- Tilstøtende arealbruk/status
- Beskrivelse av planforslaget
- Tekniske anlegg

REGULERINGSBESTEMMELSER

- Bebyggelse og anlegg
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Landbruks-, natur-og friluftsmål
- Sikringssoner

Rekkefølgebestemmelser

Fellesbestemmelser

REGULERINGSPLAN M.1:1000 datert 16.12.2010

SAKSBEHANDLING:

- Kommunal behandling
- Varsel om igangsatt planarbeid m/oppstartsmøte og ROS-vurdering
- Merknader fra berørte parter

PLANBESKRIVELSE

Plan 2:

Hytter på del av eiendommen Finnkroken gbnr. 60/9, Søndre Reinøy i Karlsøy kommune

SAMMENDRAG/BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

Leiv Lockertsen grunneier av gbnr. 60/9, ønsker å legge ut 2 nye tomter i hyttefeltet på eiendommen. Hyttefeltet har i dag 4 regulerte tomter, hvorav 3 av disse er bebygd. Han ser på plasseringen av de 2 nye tomtene som en naturlig fortetting av hyttefeltet.

NØKKELOPPLYSNINGER

Beliggenhet:	På Søndre del av Reinøy mot Finnkroken.
Avstand:	Fra fergeleiet på Sandmo til hyttefeltet er det ca. 13 km.
Gårds-/bruksnr:	60 / 9
Planstatus:	Kommunedelplan vedtatt 23.04.2008. LNF-område med spredt fritidsbebyggelse.
Forslagsstiller-og grunneier:	Leiv Lockertsen, Finnkroken, 9150 Stakkvik
Plankonsulent:	Norprosjekt a/s, Myrveien 22, 9020 Tromsdalen, tlf. 776 39105.
Planområdets areal:	31 daa.
Aktuelle problemstillinger:	Avklare med Kulturetaten om de freda kulturminnene på 69/45.
Planstart:	29.01.2010. Kfr. vedtak i Teknisk utvalg av 30.05.2008 sak 063/08.
Innsigelser:	Det er ikke kommet inn noen innsigelser som ikke er ivaretatt i planen.
Oppstartsmøte:	Avholdt på Hansnes den 19.01.2010 på Rådhuset.
Konsekvens-utredningsplikt:	Det vil ikke være behov for en konsekvensutredning.

BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET/DAGENS SITUASJON

I området er det bygd 3 hytter på de 4 utgatte tomtene.
På den fjerde utgatte tomten 69/45, har Kulturetaten påvist automatisk freda kulturminner som må reguleres inn med hensynssone.

TILSTØTENDE AREALERS BRUK/STATUS

Mot sør er det utgått noen fritidstomter på naboeiendommene.
Mot nord er det ingen bebyggelse.

BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Planforslaget inneholder 2 nye hyttetomter FF3 og FF4, samt felles avkjøring og parkeringsplass med tomt FF2 (69/51).
Tomt FF1 (69/61) øst for det freda kulturminneområdet, har godkjent avkjøring og parkering som vist på planforslaget. Det samme har også tomt FF5 mot nord.

TEKNISKE ANLEGG

Vann

Private brønnenlegg/borehullsbrønn.

Avløp

Slamavskiller med infiltrasjon.

Strøm

Lavspenning fra trafo med 400 V.

Renovasjon

Kommunal renovasjon med felles container på fergeleiet.

Vegvedlikehold/snøbrøyting

Snørydding av adkomst og parkering utføres av hytteeierne i fellesskap.

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HYTTER PÅ DEL AV EIENDOMMEN GBNR. 60/ FINNKROKEN PÅ SØNDRE REINØY I KARLSØY KOMMUNE

Dato: 12.01.2011

Dato for siste revisjon:.....

Dato for kommunestyrets vedtak:.....

Dato for engodkjenning/stadfesteing:.....

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

1.1 Fritidsbebyggelse-frittliggende FF

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Veg V

2.2 Kjøreveg KV

2.3 Parkeringsplasser (på grunnen) PP

5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT, SAMLET ELLER HVER FOR SEG

5.1 Friluftsmål

§12-6 Hensynssoner:

a.1) SIKRINGSSONER

a.1.1 Frisikt

c) Sone med angitte særlige hensyn
Bevaring kulturmiljø

d) Båndleggingssoner
Båndlegging etter lov om kulturminner

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 Fritidsbebyggelse-frittliggende FF3 og FF4

- a) Innenfor planområdet kan det oppføres 2 stk. fritidsboliger (FF3 og FF4) som vist på plankartet.
- b) Bygningene skal så langt det er mulig legges i sentrum av tomten. Ved søknad om byggetillatelse skal den endelige plasseringen på tomta framgå, og et terrengprofil som viser byggets plassering og høyde i landskapet skal vedlegges.
- c) På tomtene tillates oppført én hytte og et uthus. Bygningene skal tilpasses tomtenes topografi.
- d) Det er tillatt å bygge maks. 120 m² samlet BRA på tomta inkl. bod og overdekket terrasse. Byggets gesimshøyde skal ikke overstige 4,0 m over terreng, og den maksimale mønehøyden skal ikke overstige 7,0 m over terreng.
- e) Terrenginngrep ved bygging skal begrenses så langt det er mulig. Det tillates ikke andre terrenginngrep på tomta, og eksisterende vegetasjon skal opprettholdes så langt det er mulig.
- f) Bygningen skal oppføres i tre, og ha taktekking som ikke reflekterer lys.
- g) Det tillates innlagt vann fra brønn eller borehullsbrønn. Avløpsvann føres i en tre-kamret slamavskiller med utløp i et infiltrasjonsanlegg. Strømkabel fra lavspennettet føres fram til hytten i kabelgrøft.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Veg V1, V2 og V3

V1 og V2 kan opparbeides som kjørbare adkomstveger i 3,0 m bredde til tomtene FF2 og FF5. V3 opparbeides som kjørbare adkomstveg i 3,0 m bredde til parkering PP2.

2.2 Kjøreveg KV

Fylkesveg 301 er regulert inn i planen med 7,0 m reguleringsbredde og 5,0 m kjørebane med 1,0 m skulder på hver side. Byggegrense fra midten av fylkesvegen settes til 12,0 m.

2.3 Parkeringsplasser PP1 og PP2 (på grunnen)

PP1 skal opparbeides som felles parkeringsplass for tomtene FF2, FF3 og FF4 som vist på plankart. PP2 skal opparbeides som parkeringsplass for tomt FF1, som vist på plankart.

5. LANDBRUKS-, NATUR-OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT, SAMLET ELLER HVER FOR SEG

5.1 Friluftsmål

Området skal være åpent for allmenn ferdsel.

Området skal bevares i sin naturlige tilstand.

For adkomst til hyttene FF3 og FF4 tillates anlagt kjørbare gangstier til sommerbruk.

IV

I medhold av plan-og bygningslovens §12-6 gis følgende bestemmelser for hensynssoner innenfor planområdet:

a.1) SIKRINGSSONER

a.1.1 Frisikt

Omfatter avkjøring til V1, V2 og V3.

I følge Statens vegvesen sine krav til frisiktzone ved avkjøring fra fylkesveg, er frisiktsonen regulert inn i reguleringsplanen.

Området innenfor frisiktsonen skal til enhver tid holdes ryddig for busker og beplanting.

c) Sone med angitte særlige hensyn

Bevaring kulturmiljø / jf. lov om kulturminner §4.

Innenfor hensynssone C må det ikke gjøres noen former for maskininngrep som kan skade eller skjemme kulturminnet som er registrert på stedet.

d) Båndleggingssoner

Båndlegging etter lov om kulturminner / jf. lov om kulturminner §6 og §8.

Fritidsbolig på tomt FF1 øst for hensynssone C har opparbeidet sti fra parkeringsplass PP2/veg V3 over søndre del av båndleggingssonen, som vist på plankart.

Stien kan vedlikeholdes som gangsti, men det tillates ingen inngrep i terrenget for opparbeidelse av veg for motoriserte kjøretøy av noen slag.

V

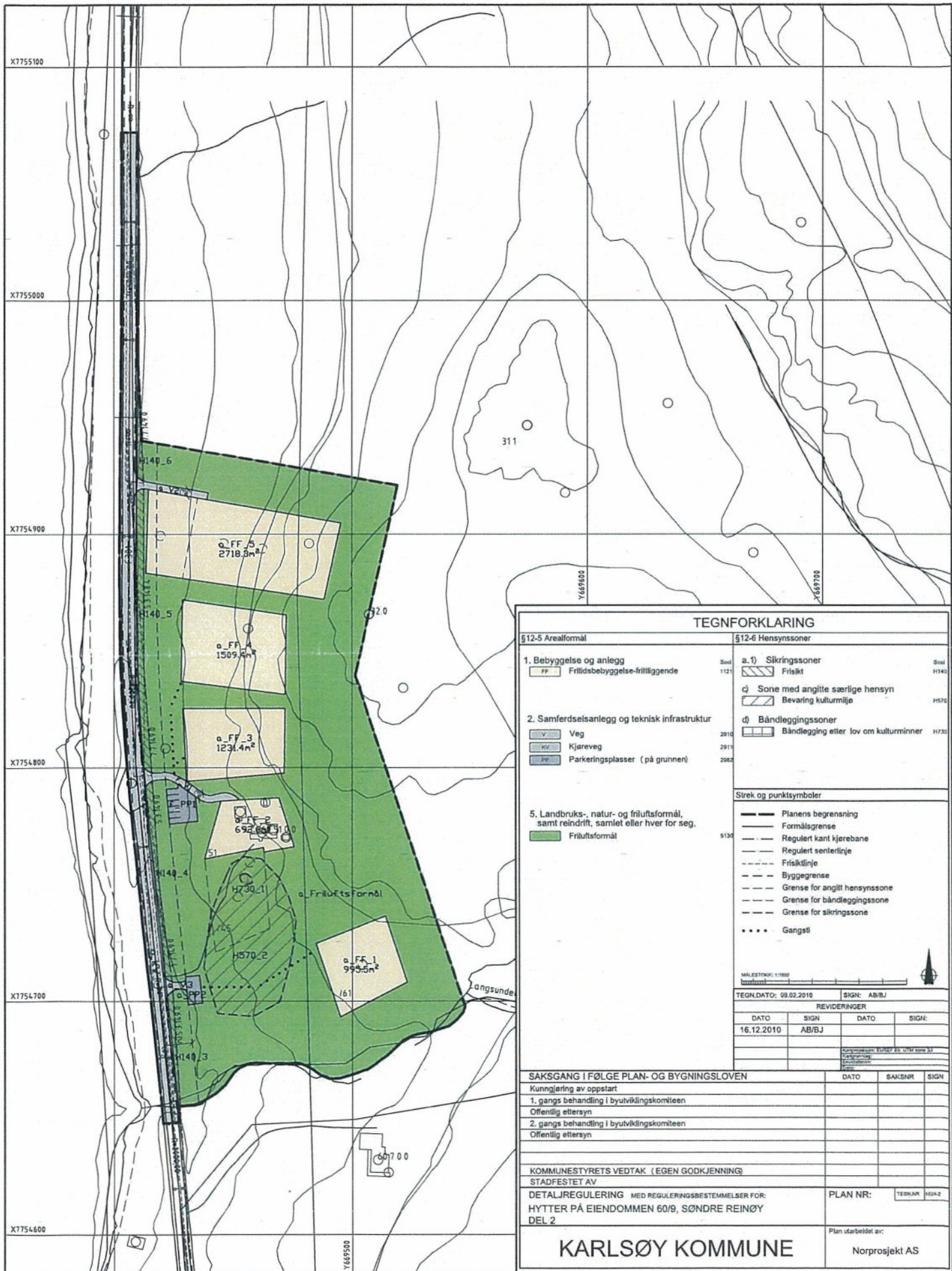
I medhold av plan-og bygningslovens §12-7 gis følgende:

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- Avkjøringen V1 og parkeringsplass PP1 skal opparbeides og godkjennes av Statens vegvesen, før byggearbeidene igangsettes på hyttene i FF3 og FF4.

FELLESBESTEMMELSER

- Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes omgående til Troms fylkeskommune v/Kulturstaten og Sametingets kulturminneråd.
- Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder plan-og bygningsloven og kommunens vedtekter til denne.
- Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er egengodkjent eller stadfestet, kan det ikke gjennomføres privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.
- For å bevare områdets helhet og vegetasjon, skal felles adkomstveg FA1 legges lett i terrenget med minimale skjæring-og fyllinger.
- Det tillates ikke oppført gjerde rundt bebyggelsen/tomtene.
- Uteplassen kan gjerdes inn med inntil 20 m².



TEGNFORKLARING

§12-5 Arealformål	§12-6 Hensynssoner
1. Bebyggelse og anlegg FF Frilidsbebyggelse-friliggende	a.1) Sikringssoner 112) Frilikt
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur V Veg KV Kjøreveg PP Parkeringsplasser (på grunnen)	d) Sone med angitte særlige hensyn Bevaring kulturmiljø 11570 d) Båndleggingssoner Båndlegging etter lov om kulturminner 11730

5. Landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift, samlet eller hver for seg.
FRI Friluftsmål

Strek og punktsymboler

—	Planens begrensning
---	Formålsgrense
---	Regulert kant kjørebane
---	Regulert senterlinje
---	Frisklinje
---	Byggeline
---	Grense for angitt hensynssone
---	Grense for båndleggingszone
---	Grense for sikringszone
•••••	Gangsti

MÅLSTOKK: 1:1000

TEGN.DATO: 09.02.2010 SIGN: AB/BJ

REVIDERINGER			
DATO	SIGN	DATO	SIGN
16.12.2010	AB/BJ		

SAKSGANG I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SAKSNR	SIGN
Kunngjøring av oppstart			
1. gangs behandling i byutviklingskomiteen			
Offentlig ettersyn			
2. gangs behandling i byutviklingskomiteen			
Offentlig ettersyn			

KOMMUNESTYRETS VEDTAK (EGEN GODKJENNING)

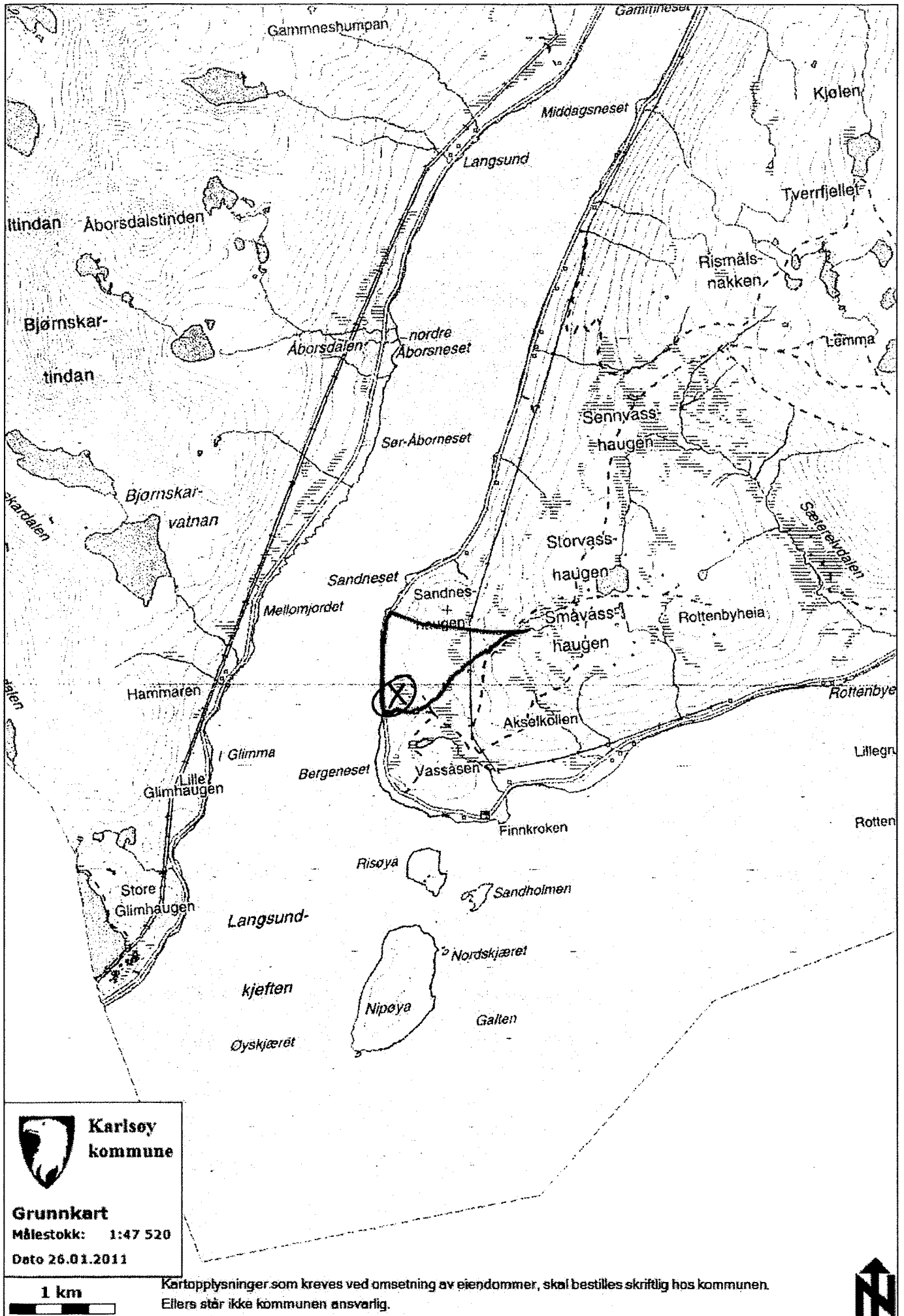
STADFESTET AV

DETALJREGULERING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:
HYTTER PÅ EIENDOMMEN 60/9, SØNDRE REINØY
DEL 2

PLAN NR: TEKNAR 1024-2

Plan utarbeidet av:
Norprosjekt AS

KARLSØY KOMMUNE



 **Karløy kommune**

Grunnkart
Målestokk: 1:47 520
Dato 26.01.2011

1 km


Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen. Ellers står ikke kommunen ansvarlig.



SAKSBEHANDLING

- Kommunal behandling
- Varsel om igangsatt planarbeid m/oppstartsmøte og ROS-vurdering
- Merknader fra berørte parter

MERKNADER FRA BERØRTE PARTER

Innkommende merknader etter varsel om igangsatt planarbeid:

Troms fylkeskommune Kulturetaten – brev av 09.03.2010

Viser til at det innenfor plangrensen er tidligere registrert freda kulturminner fra steinalderen. Kulturetaten vil derfor gjennomføre en befaring med prøvestikking etter bosettingsspor før de kan gi en endelig utfalelse. Befaringen vil bli utført i løpet av vår/sommer 2010. Kostnadene med befaringen belastes tiltakshaver.

Statens vegvesen – brev av 16.03.2010

Statens vegvesen har ingen store innvendinger til planarbeidet. Forutsetter at om eksisterende avkjøring skal benyttes, må den oppfylle kravene til avkjøring fra fylkesveg.

Reindriftsforvaltningen Troms – brev av 04.02.2010

Sender brevet over til Reinøy reinbeitedistrikt for utfalelse og ber om tilbakemelding innen den 08.03.2010.

Reindriftsforvaltningen Troms – brev av 04.03.2010

Viser til at Reinøy reinbeitedistrikt går i mot hyttebygging på Finnkroken/Sandneset og mener at grensen er nådd for flere hytter. Reindriftsagronomen viser imidlertid til arealplan for Søndre Reinøy som er vedtatt av Karlsøy kommune som kommuneplan. Området som det søkes for er avsatt til spredt bolig-og hyttebygging og således i tråd med planen.

Søndre Reinøy utviklingslag v/Rannveig L. Mæle – mail av 29.01.2010

Ber om å få tilsendt tilgjengelig kartmaterieil for de varslede planarbeider på gbnr. 60/9. *Foreløpige planer sendt fra Norprosjekt a/s i mail av 19.04.2010.*

Troms fylkeskommune Kulturetaten – brev av 26.11.2010

Viser til at det ble påvist ei hustuff fra steinalderen i det samme området som befaringen i 1994 påviste.

Vi har nå kartfestet den omtalte tuften med en hensynssone D (kfr. plankart). På bakgrunn av dette opprettes en hensynssone C rundt området, som vist på plankart. Ovennevnte soner må sikres gjennom bestemmelser til reguleringsplanen.