

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: 07.03.2025

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 BUH

1.2 Uteoppholdsareal BUT

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(PBL §12-5 nr. 2)

2.1 Kjøreveg SKV

2.2 Gangveg/gangareal/gågate SGG

2.3 Annen veggrunn - tekniske anlegg

2.4 Annen veggrunn – grøntareal SVG

2.5 Parkering SPA

2.6 Mollo MO1, MO2

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 VFS

▪ 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 BUH1, BUH2, BUH3, BUH4, BUH5 og BUH6

I feltene BUH1 til BUH6 kan det føres opp utleiehytter med inntil 2 utleieenheter.

Maksimal tillatt %BYA skal ikke overstige 50 %.

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

Bebbyggelsen skal ha en takvinkel på 20 til 30°.

I tilknytning til utleiehyttene kan det føres opp garasjer og boder for oppbevaring av aktivitetsutstyr.

Maks. størrelse for garasje og bod settes til 40 m².

Utleiehyttene skal bygges på minimum kote +4.

1.2 Uteoppholdsareal BUT1

I felt BUT1 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 Kjøreveg SKV1 og SKV2

2.1.1 SKV1

Fylkesveg 302 er regulert med 6,0 m kjørebane og 0,5 m skulder på hver side.

2.1.2 SKV2

Felles adkomst fra fylkesvegen, skal opparbeides som vist på plankart.

2.2 Gangveg/gangareal/gågate SGG1, SGG2 og SGG3

Områdene skal benyttes som felles gangareal og aktivitetsområde for utleiehyttene.

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

På SGG1 og SGG2 kan det føres opp naust, badstu, kjølerom og lignende bygninger.

Gangarealene skal tilrettelegges for bevegelseshemmede.

2.3 Annen veggrunn – tekniske anlegg

2.4.1 Langs fylkesvegen SKV1 er det regulert inn 2,0 m grøft på hver side.

2.4.2 Langs felles adkomstveger SKV2 er det regulert inn 2,5 m og 1,5 m grøft på hver side.

2.4 Annen veggrunn – grøntareal SVG1, SVG2, SVG3 og SVG4

2.4.1 SVG1 (privat veggrunn)

Området kan benyttes til snølagring.

2.4.2 SVG2, SVG3 og SVG4

Vegareal, skjæring- og fylling (off. veggrunn) er regulert som trafikkareal.

I området SVG4 kan det tas ut fjell for å øke frisikten i svingen. Når uttaket i veiskjæringen er fullført, vil området bli revegetert med biologisk nedbrytbare geotekstiler og hydroseeding. Før arbeidene igangsettes, må tiltakshaver inngå en avtale med Troms fylkeskommune, som vil fastsette vilkårene for gjennomføringen av steinuttaket.

2.4.3 Parkering SPA1, SPA2, SPA3 og SPA4

Felles parkeringsplasser anlegges langs med internvegene som vist på plankartet. I tilknytning til parkeringsplassene SPA1 og SPA3 kan det settes opp miljøboder.

2.6 Molo MO1, MO2

På området MO1 og MO2 tillates det etablert molo. Fiskeridirektoratet vil, som et avbøtende tiltak, fastsette vilkår om en tidsavgrensning for etableringen med hensyn til torskegytesesongen.

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Grønnstruktur G1, G2, G3 og G4

Områdene G1, G2, G3 og G4 skal benyttes som fellesområder for utleiehyttene. På G2 tillates snølagring.

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone VFS1

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.
- 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.