

Reguleringsendring for eiendommen 107/2, Russelv i Lyngen kommune - sluttbehandling

Detaljplan

REGULERINGSBESTEMMELSER



Nåværende revisjon:

Dato: 5. juli 2016

Tidligere behandling:

Dato for planforslag:	08.11.2001
Dato for godkjenning i KS:	24.11.2003
Dato for første revisjon:	10.09.2004
Dato for andre revisjon:	01.11.2005
Dato for tredje revisjon:	18.03.2016

HØGTUNS PLANKONTOR AS
Sommersetlia 39, 9143 Skibotn
e-mail: shogtun@hotmail.com
Tlf.: +47 90834114

INNHold

§ 1	Generelt	03
1.1	Gyldighetsområde	03
1.2	Hovedhensikt med reguleringsendringen	03
§ 2	Formålene i planforslaget	03
§ 3	Bestemmelser til formål	04
3.1	Fellesbestemmelser	04
3.2	Bestemmelser til bebyggelse og anlegg	04
3.3	Bestemmelser til samferdsel og teknisk infrastruktur	05
3.4	Bestemmelser til grøntstruktur	06
§ 4	Hensynssoner	06
4.1	Høyspentlinjer	06
4.2	Frisiktslinjer	06
4.3	Faresone skredfare	

Bestemmelsene er justert i henhold til endret plan- og bygningslov (2008).

§ 1 Generelt

1.1 Gyldighetsområde

- a) I henhold til plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som er avgrenset på plankart, sist datert 5.juli 2016.
- b) Ved siden av bestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven og kommunens vedtekter til denne.
- c) Etter at denne reguleringen med tilhørende bestemmelser er egengodkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtale som er i strid med planen og dens bestemmelser.
- d) Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av planutvalget innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

Retningslinje - andre lover. Reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til plan og bygningsloven. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tiltak i sjø må behandles etter forurensningsloven og Havne- og farvannsloven i tillegg til plan og bygningsloven.

1.2 Hovedhensikt med reguleringsendringen

- Eieren av området har drevet kombinasjonsnæring landbruk/campingplass på eiendommen 107/2. Det er tidligere utarbeidet reguleringsplan for del av eiendommen.
- Ut i fra erfaringene med drifta ønskes det å gjøre 4 endringer av eksisterende reguleringsplan. Dette omfatter regulering av 2 nye hyttetomter (ene til seg selv) og at 2 eksisterende hyttetomter flyttes.

§ 2 Formålene i planforslaget

Bebyggelse og anlegg formål (nr. 1)

- Boligbebyggelse BFS1 - 2
- Fritidsbebyggelse BFF1 - 13
- Campingplass BC1
- Naust BUN1 – 2

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (nr. 2)

- Kjøreveg SKV1
- Veg SV1 - 8
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Annen veggrunn – grøntanlegg
- Parkering SPA1 – 6 (SPA4 er utgått)
- Kommunalteknisk trase BAV1 – 4

Grønnstruktur (nr. 3)

- Jordbruksområder LJO1 – 2
- Friluftformål LF1 – 12

Hensynssoner (Pbl § 12-6)

- Høyspentlinje H370
- Frisiktsone vegkryss (faresone § 11-8a) H540
- Faresoner (snøskred) H310

§ 3 Bestemmelser til formål (Pbl. § 12-7)

3.1 Fellesbestemmelser

- a) *Kulturminner.* Dersom det under arbeidet i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området av kulturhistorisk verdi, skal arbeidet stanses og melding sendes omgående til Tromsø Museum, Troms fylkeskommune, (kulturetaten) og sametinget, jfr. lov om kulturminner av 1978, § 8 (nr. 2 og 6).
- b) *Geotekniske vurderinger.* Det kan ikke gis byggetillatelse til tiltak innenfor planområdet før det foreligger dokumentasjon av sikker byggegrunn (nr. 2).
- c) *Eierform.* Fylkesvegen med veggrunn er offentlige arealer, alle de øvrige formålene i planforslaget er private (nr. 14).
- d) *Universell utforming.* Ved oppføring av bygninger og opparbeiding av felles uterom, skal det tas hensyn til god tilgjengelighet og så langt som mulig følge prinsippene om universell utforming (nr. 4).

3.2 Bestemmelser til bebyggelse og anlegg (§ 12-5, nr. 1)

3.2.1 Boligbebyggelse

- a) I eksisterende boligområder BFS1 – 2, tillates ikke utvidet bruk av avkjørslene (nr. 2).

3.2.2 Fritidsbebyggelse

- a) Innenfor områdene merket BFF1 til – BFF13 kan det oppføres fritidsboliger som vist på plankartet (nr. 1).
- b) På hver hyttetomt tillates oppført 1 hytte og 1 uthus. Hyttenes plassering skal tilpasses topografien på en best mulig måte. Stedegen vegetasjon og eksisterende terreng skal i minst mulig grad berøres (nr. 1).
- c) Bebygd areal på hver tomt skal ikke overstige 150 m². Dette inkluderer terrasser og uthus. Areal på uthus skal ikke overstige 10 m² (nr. 5).
- d) Høyden på grunnmur skal være lavest mulig og hyttenes mønehøyder skal være maksimalt 6,0 m. Maksimal takvinkel skal være 40-45 grader (nr. 1 og 5).
- e) Hytte og uthus skal oppføres med samordnet materialbruk og fargebruk som gir en helhetlig virkning (nr. 1).
- f) Det tillates ikke oppført gjerder rundt hytter/tomter (nr. 2).
- g) Det tillates innlagt vann og vannklosett i hyttene. Det skal monteres avløpsanlegg i henhold til gjeldende forskrifter. Vann og avløpsledninger og kabelgrøft skal følge adkomstvegene (nr. 2).
- h) Det er ikke tillatt med luftspenn ved innstallering av strøm og inntakskabel til hyttene skal legges i grøft. Det tillates bruk av solcellepaneler, men disse må plasseres på en slik måte at de ikke virker skjemmende i forhold til omgivelsene (nr. 2).

3.2.3 Campingplass (§12-7)

- a) I områdene merket BC1 tillates oppført 5 campinghytter med en mønehøyde på maksimalt 4,5 m og grunnflate på maksimal 70 m² (nr. 1 og 5).

- b) Campinghyttene skal ha saltak med takvinkel mellom 40-45 grader. Hyttene kan bygges med hems. Bygningene skal ellers være tilpasset hverandre med hensyn til materialbruk, form og farge (nr. 1, 2, 5).
- c) Området kan også benyttes til telt, campingvogner og bobiler (nr. 1).
- d) Adkomst til området skal være fra SV3 (nr. 2).
- e) Før områdene opparbeides skal søknad sendes til kommunen. Fremtidig utnytting og bruk av områdene skal fremgå av søknaden (nr. 10).

3.2.4 Naust

- a) I områdene merket BUN1 -2 kan nausttomter utparselleres enkeltvis (nr. 2).
- b) Området merket BUN1 kan nyttes av feltene BFF 1, -2, -3 og -4. Området merket BUN2 kan nyttes av feltene BFF5, -6,-7, -8, -9 og -10 (nr. 2).
- c) Naustene skal ha maksimal størrelse på 30 m² pr. båt plass. Takvinkel skal være 40-45 grader. Naustene skal bygges vegg i vegg (nr. 5)
- d) Naust skal oppføres med samordnet materiale og fargebruk som gir en helhetlig virkning. I naust tillates ikke innredning for alminnelig opphold (1 og 2).
- e) Naustene må lokaliseres slik at de ikke sperrer allmenn ferdsel i strandsonen. (nr. 2)
- f) Ved oppføring av naust/brygger/kai må det tas hensyn til havnivåstigning, stormflo og bølger.

3.3 Bestemmelser til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5, nr. 2)

3.3.1 Veger

- a) Vegen merket SKV1 er fylkesveg som skal nyttes til kjøreveg. Det tillates ikke avkjøringer fra offentlig veg utover det som reguleringsplanen viser. Enkeltavkjørsler er markert med piler på plankartet.
- b) Vegen merket SV1 skal nyttes som atkomst for feltet BFF1 og som felles atkomst til naustområdet BUN1 og parkeringsplass SPA1 (nr. 1 og 2).
- c) Vegen merket SV2 skal nyttes som felles atkomst for parkeringsplassene SPA2 og -3 og naustområdet BUN2 (nr. 1 og 2).
- d) Vegen merket SV3 skal nyttes som felles atkomst til campingplass, utmark og til alle hyttefeltene knyttet vegene SV4, -5 og -6 (nr. 1 og 2).
- e) Vegen merket SV4 skal nyttes som felles atkomst for feltene BFF5, -6, -7, -8, -9 og -11 (nr. 1 og 2).
- f) Vegen merket SV5 skal nyttes som felles atkomst for de 2 nordligste hyttene i felt BFF9 (nr. 1 og 2).
- g) Vegen merket SV6 skal nyttes som felles atkomst for den sørligste hytten i felt BB9 og for felt BFF11 (nr. 1 og 2).
- h) Vegen merket SV7 skal nyttes som felles atkomst for felt BFF3 og de to nordligste hyttene i felt BFF4.
- i) Vegen merket SV8 skal nyttes som felles atkomst for de to sørligste hyttene i felt BFF4.

3.3.2 Parkering

- a) Det tillates felles adkomster og felles parkeringsplasser som vist på plankartet. Parkeringsplasser skal utbygges for 1,2 bil pr. hytte, som inkluderer gjesteparkering. Parkeringsplassene skal ha ensidig 60 grader vinkelparkering (nr. 2 og 7).
- b) Parkeringsplass SPA1 skal nyttes som felles parkering for naust BUN1 (nr. 1 og 2).
- c) Parkeringsplass SPA2 skal nyttes som felles parkering for naust BUN2 (nr. 1 og 2).

- d) Parkeringsplass SPA3 skal nyttes som felles parkering for allmenn bruk (nr. 1 og 2).
- f) Parkeringsplass SPA5 skal nyttes som felles parkering for utmark (nr. 1 og 2).
- g) Parkeringsplass SPA6 skal nyttes som felles parkering for hyttefelt BFF9 (nr. 1 og 2).

3.3.3 Avløp

- a) Samleledning for avløp fra hyttefeltene til slamavskiller skal følge traseer som er vist på plankartet. Ved legging av vann- og avløpsledninger skal vegetasjonen berøres i minst mulig grad (nr. 2).

3.4 Grøntstruktur (§ 12-5, nr. 3)

3.4.1 Jordbruk

- a) I merket LJO1 tillates kun bygninger/tiltak som har tilknytning til landbruket (nr. 2).

3.4.2 Friluftsmål

- a) Områdene merket LF1 – 12 skal nyttes til friluftsmål (nr. 1).
- b) Det tillates bygging av enkle stier i friluftsområdene. Høgst i friluftsområdene skal kun skje i forbindelse med skogskjøtsel (nr. 9).
- c) I friluftsområdet er det ikke tillatt å iverksette øvrige tiltak (terrengbearbeiding, fjerning av vegetasjon, parkering av campingvogner, bobiler mm.). (nr. 2).
- d) Innenfor planområdet er det rester etter festningsverk fra 2.verdenskrig. Festningsrester som antas å medføre fare for omgivelsene skal sikres på en forsvarlig måte (inngjerding e.l) før utbygging kan iverksettes (nr. 2).

§ 4 Hensynssoner (Pbl § 11-8)

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner

- a) Det tillates ikke oppført bygninger nærmere enn 6 meter fra ytterste fase av høyspentlinja.
- b) Fra felt BFF5 til parkeringsplass SPA6 skal høyspentlinjen legges i kabelgrøft som følger adkomstvegen (nr. 2).
- c) Byggetillatelse kan ikke gis før avkjørsel er bygget i samsvar med statens vegvesens vegnormaler, og godkjent av statens vegvesen (nr. 1 og 2).

4.2 Frisiktsoner i vegkryss

- a) Innenfor angitte frisiktsoner skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende kjørebans plan. (nr.2)
- b) Det er samme krav til frisiktsoner for enkeltavkjørsler (vist med pil på plankartet).

4.3 Faresone snøskred

- a) Innenfor angitte faresoner merket H310 kan det ikke oppføres bygninger.