

Innholdsfortegnelse

Reguleringsbestemmelser.....	2
§ 1 Byggeområde	2
§ 2 Spesialområde	3
§ 3 Fellesområde	3
§ 4 Fellesbestemmelser	4
Reguleringskart, Iverbakken hyttefelt, vedlegg	5
1 Planbeskrivelse.....	6
1.1 Beskrivelse av planområdet	6
1.2 Målsetting.....	6
1.3 Beskrivelse av reguleringsplanen.....	7

REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Iverbakken hyttefelt i Kvæningen kommune, gnr. 29 bnr.15. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på økonomisk kartverk i målestokk 1: 1000.

Planområdene er inndelt i følgende reguleringsformål:

- * Byggeområder
 - Område for fritidsbebyggelse
- * Offentlige trafikkområder
 - Kjøreveg
 - Annen veggrunn
- * Spesialområde
 - Privat veg
 - Friluftsområde
- * Fellesområder
 - Felles parkering

§ 1 BYGGEOMRÅDE

Reguleringsplanen omfatter en utbygging av 8 hytter og 4 rekke/fellesnaust. Det er to eksisterende hytter i dag, 29/32 og 29/36, samt ei fradelt tomt, 29/33.

Fritidsbebyggelse

Utforming

- * Det kan bare oppføres fritidsbebyggelse i form av frittliggende hytter med tilhørende uthus med totalt bruksareal inntil 100 kvm. inkl. uthus.
- * Det kan oppføres uthus med grunnflate inntil 20 kvm.
- * Hovedhus og uthus skal ha mest mulig ensartet form, materialvalg og farge.
- * Tak skal utføres om saltak, med takvinkel mellom 27 grader og 35 grader tilpasset hyttas form.
- * Høyde på grunnmur og hytte skal holdes så lav som mulig. Største tillatte mur- eller pilarhøyde over terrenget er 30cm i flatt terreng og 1m i hellende terreng.
- * Bygges hytta på påler eller stokker, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen.
- * Bebyggelsens gesimshøyde over grunnmur eller pilarer skal ikke overstige 250 cm. for hytte og 230 cm. for uthus.
- * Største tillatte mønehøyde skal ikke overstige 440 cm. for hytte og 390 cm for uthus.

Plassering

- * Hytter og uthus skal tilpasses terrenget, plasseres lavt i terrenget, og det skal etterstrebtes å unngå planering av tomta.

* Hyttenes plassering på hver tomt er angitt med nummererte peler i marken. Pelen skal ligge innenfor hyttas fire yttervegger.

Materialbruk og farger:

- * Bebyggelsen skal underordnes naturpreget i området og derfor skal det benyttes materialer som har samhørighet med de naturlige omgivelser (tre, naturstein, skifer etc.).
- * Ved fargesetting skal det benyttes jordfarger (brunt, grått, rødt etc.)
- * Taktekking skal utføres med materialer som har matt og mørk virkning.
- * Hovedhus og uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialbruk og farge.

Terreng og vegetasjon:

- * Møneretningen skal følge kotene i terrenget.
- * Terrenginngrep skal i størst mulig grad unngås. Nødvendige terrenginngrep skal repareres slik at naturpreget gjenoprettes. Eventuelle overskuddsmasser etter terrenginngrepet henlegges på steder der de ikke virker skjemmende på omgivelsene.

Naust (NA)

- * I byggeområdet ved sjøen kan det bare oppføres bebyggelse i form av 4 rekke/fellesnaust. Naustene utformes som tradisjonell nausbebyggelse.
- * Det skal benyttes materialer og farger som samsvarer med formålet.
- * Før utbygging, skal det fremlegges typetegninger (situasjonsplan) for kommunen.

§ 2 SPESIALOMRÅDE

Friluftsområde:

- * Skoglovens § 12 skal gjelde for området.
- * Det skal ikke settes opp bygg eller installasjoner i strandsonen som er til hinder for allmennhetens ferdsel.

§ 3 FELLESOMRÅDE

Parkering:

- * FP-1: skal benyttes av 29/32 og 29/33
- * FP-2: skal benyttes av 29/36, T1 og T2
- * FP-2: skal benyttes av hyttene nå nordsiden av FV-367.
- * Parkering og fellesarealer skal være opparbeidet før bygging av enkeltbygg tillates.
- * Avkjørsler fra privat veg og inn på fylkesvegen må utformes i henhold til vegnormalen for Statens vegvesen og forskriften til veglovens § 43.
- * Siktsonens bruk: innenfor område for frisiktzone kan det ikke plasseres konstruksjoner som hindrer den frie sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.
- * Avkjørselen skal være bygd før utbygging av feltet starter, og den skal godkjennes av Statens vegvesen.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

- * Tiltakshaver har meldeplikt etter kulturminnelovens § 8, 2. ledd, til å orientere kulturvernmyndighetene, dersom det oppdages spor etter tidligere menneskelig aktivitet.
- * Det skal ikke opparbeides veier frem til hver enkelt hytte. Materialer må eventuelt fraktes frem på snøskuter om vinteren, der dette er nødvendig.
- * Skal det føres strøm frem til tomtene, skal dette skje med luftlinje.
- * Privet: Det skal benyttes bio-do eller andre miljøvennlige løsninger som ikke krever utslippstillatelse.
- * Før vann kan legges inn i hyttene, skal krav til forskrift om utslipp fra separate avløpsanlegg oppfylles.
- * Renovasjon: avfall skal leveres til container eller søppeldunker plassert på FP- 1 og FP- 2.
- * Det faste utvalg for plansaker kan fastsette retningslinjer for inngjerding av eiendommene dersom det blir et problem mellom grunneiere og landbruksinteressene.
- * Veranda skal maksimalt være på 30 kvm. og den skal tilpasses terrenget. Høydeforskjell mellom veranda og terrenget skal maks være på 80 cm.

Reguleringsplanen godkjent

Sted _____ **Dato** _____

1 PLANBESKRIVELSE

1.1 Beskrivelse av planområdet

Iverbakken hyttefelt ligger i sin helhet som en del av arealet på eiendommen gnr.29 bnr. 15 i på Årøylandet i Kvæningen kommune.

Området ligger på hver side av Fv-367. Det er i dag to hytter på nedsiden av vegen, samt ei fradelte tomt. Avstanden fra planområdet til kommunesenteret Burfjord.

Oppstart av planarbeidet er annonsert i avisa Nordlys.

Det foreslås to nye hyttetomter på nedsiden av Fv-367 samt at den fradelte tomte reguleres til fritidsbebyggelse. Det er lita strand langs sjøen i dette området, som vil fungere som et friluftsområde for alle hytteeierne i planområdet. I bakkant av stranda vil det reguleres inn et areal til fire rekkenaut. De to nye foreslåtte hyttene vil ikke medføre ytterligere privatisering av strandsonen, da de på grunn av topografien vil ligge en god del høyere og lite eksponert mot stranda. For å sikre allmennhetens frie ferdsel i strandsonen vil også arealet ned mot sjøen reguleres til friluftsområde.

Arealet på oversiden av vegen er småkupert med lavbonitets furuskog. Det er ikke drivverdig i landbruksøyemed. Arealet benyttes heller ikke som beiteland for rein.

Det er regulert inn tre parkeringsplasser i området. FP-1 og FP-2 vil benyttes av hytteeierne ned mot sjøen og FP-3 for de resterende hytteeierne. En regulering av parkeringsplass på nordsiden av Fv-367 vil redusere kryssing av hovedvegen, samtidig som det er nødvendig for å dekke behovet for parkering i planområdet.

Eksisterende arealplaner og bebyggelse

Det foreslåtte feltet er i kommuneplanens arealdel for Kvæningen avsatt til LNF- område.

1.2 Målsetting

1. Planen skal fremme en bedre utnytting av utmarksressursene på eiendommen.
2. Planen skal utarbeides for å imøtekomme etterspørselen etter hyttetomter i området.
3. Utbyggings skal gjennomføres på en måte som minimaliserer konflikter i forhold til natur og friluftsliv.
4. Planområdet skal ha en miljøprofil.

1.3 Beskrivelse av reguleringsplanen

Det henvises til reguleringsbestemmelser og plankart i målestokk 1:1000.

Beliggenhet

Tomtene ligger vendt mot sørvest, og har svært gode sol- og utsiktsforhold.

Arealdisponering

Arealdisponeringen er fastlagt ut fra en samlet vurdering av hensynet til friluft- og rekreasjonsinteresser og landskapsestetiske forhold.

Pælene som er stukket ut i marken, er plassert på det arealet av tomte som anses best egnet til lokalisering av hytta. Møneretning er anvist på reguleringskartet, og den skal som hovedprinsipp følge kotene i terrenget. Under oppføring av hytta, må terrenget søkes å behandles på en skånsom måte. Løvtrær og tuntrær på tomtene skal søkes bevart. Formålet med dette er å oppnå skjerming mellom hyttene, redusere innsyn og bedre lokalklimaet på tomte. Videre har trærne en viktig landskapsestetisk verdi.

Naust

Naustene skal være fellesnaust for hele planområdet, og i første rekke vil de fungere som redskapsboder, og evt. som opplag av mindre båter.

Vannforsyning

Det vil i utgangspunktet ikke føres vann frem til tomtene. Det kan derimot være en løsning med vannboring og tappepunkt i feltet, om det er et ønske fra fremtidige hytteeiere. Det kan anlegges utslagsvask for spillvann hvor avløpet spres i spredegrøfter anlagt for hver enkelt hytte. Grøftene må legges slik at de ikke blir til sjenanse for naboeiendommer.

Privet

Det ønskes legges opp til privetløsninger som ikke krever utslipp. Det er i dag mange miljøvennlige og funksjonelle løsninger på Bio-do, El-do og lignende på markedet. Dette er gode løsninger som ikke krever en dyr opparbeiding av feltet, og som også reduserer naturinngrep i området. Avfallet som er omdannet, kan graves ned på tomte eller til et nærmere anvist område.

Energiforsyning

Alta kraftlag AL har i dag kryssende høyspenningslinje på oversiden av planområdet. Det er også montert transformator, og ført lavspentlinje til bestående hytter på vegens sjøside. Strømforsyning frem til hyttene blir med luftlinje.