



STATENS SKOGER
TROMS SKOGFORVALTNING

IVAR ØIE

REGULERINGSPLAN
FOR
REKBUKTA HYTTEOMRADE
I KVÆNANGEN

TOR ARNE LILLEVOLL

RÅDGIVENDE SAMFUNNSPLANLEGGER:
LEGGING, REGULERINGSPLANLEGGING

KOMMUNEPLAN-
OG UTREDNING



- 089 10467 - 090 99765 - 9060 LYNSEIDET -

FORORD

Reguleringsplan for Rekbukta hytteområde, del av gnr. 30/3 (Ivar Øie) og gnr. 35/2 (Statens skoger) i Kvænangen kommune er utarbeidet av Tor Arne Lillevoll, Lyngseidet 31. oktober 1987. På bakgrunn av merknader fra Direktoratet for statens skoger har Lillevoll den 28. november 1987 foretatt noen mindre justeringer i plandokumentet.

Direktoratet har den 27.01.88 revidert reguleringsbestemmelsene og kap. 2 om retningslinjer for utbygging og bruk. Videre har direktoratet utarbeidet forslag til vedtekter for Rekbukta hytteområde.

På bakgrunn av høringsuttalelsene til planen har DSS gjort nye endringer i plandokumentet 31.10.89.

Knut Mangset

INNHOLDSFORTEGNELSE

1.	MÅLSETTING OG PLANFORUTSETNINGER	s.	1
1.1	Målsetting	"	1
1.2	Oversiktsplaner og andre retningslinjer	"	1
1.3	Eiendomsforhold og areal	"	2
1.4	Beskrivelse av planområdet	"	2
2.	RETNINGSLINJER FOR UTBYGGING OG BRUK	"	4
2.1	Reguleringsbestemmelser/vedtekter	"	4
2.2	Hyttetomt	"	4
2.3	Søknad om byggetillatelse - byggekontroll	"	4
2.4	Hyttenes størrelse og plassering	"	5
2.5	Tekniske anlegg	"	5
2.6	Båtplasser og fellesanlegg	"	6
2.7	Økonomi	"	7
2.8	Hyttevevforening	"	7
3.	REGULERINGSKART	"	8

REGULERINGSBESTEMMELSER

VEDTEKTER

VEDLEGG: Oversiktskart

1. MÅLSETTING OG PLANFORUTSETNINGER

1.1. Målsetting

Direktoratet for statens skoger har bl.a. som målsetting at det skal tilrettelegges for ferie- og friluftsliv. Det betyr også tilrettelegging for bygging av fritidshus/hytter. I Kjækan i Kvænangen kommune har Ivar Øie tatt initiativet til planlegging og utbygging av et hytteområde på sin eiendom. Naboeiendommen som eies av Statens skoger, egner seg også for samme formål. Dette utgjør utgangspunktet for samarbeid om tilrettelegging for hyttebygging og friluftaktiviteter.

1.2. Oversiktsplaner og andre retningslinjer

Generalplan/kommuneplan

Kvænangen kommune har stadfestet generalplan fra april 1985. Det aktuelle området er disponert som jord, skog- og naturområde. Men bygningsrådet har gitt dispensasjon fra generalplanens retningslinjer om arealbruken.

Arbeidet med videreføring/omarbeiding av generalplanen til kommuneplan er nå igangsatt, men det vil ta en tid før nye retningslinjer for bruken av utmarka vil foreligge.

Andre retningslinjer

Slik det framgår av målsettinga, har Statens skoger gått inn for planlegging av hytteområde og har i brev datert 28.07.1986 foreslått samarbeid om dette.

Kvænangen kommune har gitt klarering for hyttebygging i det området som er under planlegging. Bygningsrådet har i sak 7/86 gått inn for deling av område for hyttebyggelse, forutsatt at det utarbeides fullstendig plan. Vedtaket gjelder Ivar Øies eiendom (30/3). Delingsøknad for Statens skogers eiendom (35/2) er ikke behandlet i bygningsrådet.

Det er innkommet anke fra Reinbeitedistrikt 33-Spalca vedr. Øies delingssøknad. Anken er behandlet hos Fylkesmannen, men dette har ikke ført til underkjenning av bygningsrådets vedtak. Reindriftssamene har også engasjert advokat, og saka har vært oppe i Forliksrådet. I 1986 var det befaring i det aktuelle området der grunneierne, berørte reindriftssamer og representant for kommunen møtte. Man forsøkte å komme fram til et kompromiss. I det forslaget som nå foreligger, er hyttene i den sørligste og øverste delen ved Løkvikvannet flyttet nordover og konsentrert langs fylkesveien mot Grunnberget. De opprinnelige planene er slik kraftig redusert for å imøtekomme innvendingene fra reindriftshold.

1.3. Eiendomsforhold og areal

Slik det framgår av det forannevnte, omfatter planområdet Statens skogers og Ivar Øies eiendommer. Planen grenser i syd mot eiendommen 35/6 og to andre små parseller, 36/6F1 og 35/25. Arealfordelinga mellom eiendommene framgår av følgende:

ca.	232 daa	Statens skogers eiendom (35/2)
"	693 "	Ivar Øies eiendom (30/3)
"	925 "	Samlet.

Nærmere oversikt for ulike arealformål gis i kap. 3.

Det står et sprengstofflager på Ivar Øies eiendom i Finnkjerringbukta som tilhører Dyno Industrier A/S. For parsellen denne bygninga er ført opp på gjelder leiekontrakt fram til 1991. Før den tid kan området innenfor sikkerhetssonen ikke utbygges uten samtykke fra Dyno Industrier A/S. Fra før av er det fradelte tomt til 1 hytte på nordsida av Grunnberget. Det er ellers ført opp 4 hytter på Øies eiendom i den seinere tid. Disse inngår i planen.

1.4. Beskrivelse av planområdet

Det dreier seg om et sammenhengende hytteområde på de to eiendommene 30/3 og 35/2. Den delen av planområdet som har godkjent fradeling, eiendommen 30/3, strekker seg fra eiendomsgrensa i Rekbukta i nord-østlig retning til Sagbukta. Området ligger på øversiden av fylkesveg nr. 367 og strekker seg delvis innover Løkvikbakken, men omfatter også mindre områder med strandlinje.

Terrenget skråner mot nordvest og er kupert med høyde opp til ca. 100 m.o.h. Området særpreges av en del åpent fjell og markerte berghammere. Det er tørrlendt og bevokst med glissen, småfallen furuskog med innslag av lauvskog. De topografiske forholdene og vegetasjonen gir god klimatisk avskjerming. Samtidig gir dette god skjerming i forhold til nabohytter. Området har ellers god utsikt og meget gunstige solforhold.

Den andre delen av planområdet som faller på eiendommen 35/2, omfatter en del av Rekbukta og Løkvikbakken. Det arealet som planlegges utbygd, ligger i sin helhet på østsida av fylkesvegen. Deler av planområdet ligger på vestsiden av fylkesvegen og omfatter også strandlinje i Rekbukta. Terrenget skråner slakt opp fra stranda (nordvendt) og er nærmest flatt oppe på Løkvikbakken. Høyden er opp til 100 m.o.h. Vegetasjonen har omtrent samme karakter som for øvrig i området, men furuskogen er ikke så småfallen. Området består i hovedsak av mose og lynggrodd sandgrunn med lite åpent fjell.

Hele området ligger i utmark med fri adgang til fjell, vidde og sjø. Dette gir rike og varierte muligheter for fritidsaktiviteter og naturopplevelser. Området ligger så å si ved terskelen til Finnmarksvidda med lett adgang til store og små fiskevann med ørret og røye. Den største og rikeste fiskeressursen finnes imidlertid i fjorden. Ytre- og Indrestrømmen gir rike fiskemuligheter. Innerst i fjordbotnen ligger det vinteris som gir muligheter for godt isfiske.

Kvænangselva gir dessuten muligheter for laksefiske. Kvænangen er ellers godt kjent for sitt gode tyttebærterreng, men det finnes også andre bærslag. Videre er det gode jaktmuligheter i området. For skiinteresserte går det løyper til fjells. Kvænangen kommune har vedtatt forskrifter om motorisert ferdsel i utmark og vassdrag. Det er lagt opp flere ruter der det tillates nødvendig transport av fangst og utstyr ved jakt og fiske, nødvendig transport av brensel og utstyr til hytter og befordring av gamle og funksjonshemmede. En av løypene går fra Rv-367 i Kjækan etter gammel grusvei langs Elvedalen til Nedre Gammvannet, og videre langs Gammvassbekken til gammel kjørevei fra Baddereren.

Etter omlegging av E6 med bru over Sørstraumen (1980) er gjennomgangstrafikken ubetydelig. TIRB opprettholder noen ruter for buss/skolebarnkjøring. Det er også daglig postbud rundt fjorden. For tida er det dagligvarebutikker i Kjækan og Kvænangsbotn, men det sviktende kundegrunnlaget gjør fremtida usikker for disse. Et utbygget hytteområdet vil ha betydning for opprettholdelse av dette servicetilbudet.

Området som omfattes av denne planen, skal inngå i en større plan for eiendommen 30/3. Eiendommen skal, med eksisterende bygninger i Kjækan, i sin helhet disponeres for hytter og fritidsaktiviteter. Det vil bli utbygd tilbud av ulike slag som hytteeierne i Rekbukt hytteområde også kan benytte seg av.

Kjækans beliggenhet i forhold til befolkningskonsentrasjoner i Troms og Finnmark fremgår av vedlegg (kart). Avstander og reisetider fra de største stedene til Kjækan framgår av følgende tabell:

Strekning	Km	Reisetid med bil
Tromsø-Kjækan	185	4 timer 30 min. (inkl. ferge)
Skjervøy-Kjækan	108	2 timer (inkl. ferge)
Storslett-Kjækan	65	50 min.
Alta-Kjækan	127	2 timer.

2. RETNINGSLINJER FOR UTBYGGING OG BRUK AV OMRÅDET

2.1. Reguleringsbestemmelser/vedtekter

Retningslinjer for utbygging og bruk kan fastsettes gjennom reguleringsbestemmelser og vedtekter. En del retningslinjer for utbygging og bruk av hytteområdet kan ikke gis gjennom stadfestet reguleringsplan med bestemmelser, men må gjøres gjeldende gjennom vedtekt.

Reguleringsbestemmelser og vedtekter bør tilpasses hverandre slik at det ikke er overlapping og motstridende retningslinjer. Reguleringsbestemmelsene skal utformes etter plan- og bygningslovens § 26.

Vedtektene tar opp forhold vedr.:

- Hyttevelforening, drift av området
- Utbygging av fellesanlegg og fellesområder
- Anlegg og utstyr i tillegg til vanlig bebyggelse
- Tekniske anlegg
- Renovasjon
- Vegetasjon, verne- og ferdselsregler
- Kostnader.

2.2. Hyttetomt

På eiendommen 30/3 skal det for den enkelte hytte fra-deles egen parsell på 1 dekar. På eiendommen 35/2 skal utbygging bare skje med punkt feste.

Det er tillatt å drive skogbruk innen området i den utstrekning det ikke bryter med planens målsetting. Av hensyn til husdyr, tamrein og vilt må ikke tomtene gjerdes inn.

2.3. Søknad om byggetillatelse - byggek kontroll

Søknad om byggetillatelse skal sendes til byggningsrådet i Kvænangen kommune, som skal behandle den i henhold til plan- og bygningsloven. Samtidig skal kopi av søknaden sendes til Troms skogforvaltning, som også skal ha kopi av godkjente tegninger så snart slik godkjenning foreligger.

I forbindelse med den utbygging som har skjedd til nå, har det oppstått uheldige forhold som følge av utilstrekkelig kontroll. Det gjelder uheldig terrengtilpasning av 1 hytte og opparbeiding av kjøreveg til en annen hytte. Det er derfor av stor betydning at det føres streng kontroll i utbyggingsperioden med hensyn til plassering, material- og fargebruk, grunnmurs-høyde m.v. Videre utbygging må dessuten ikke skje før reguleringsplanen er godkjent.

2.4. Hyttenes størrelse og plassering

Maksimalstørrelse på hyttene inkl. overbygget veranda og uthus er 80 m². Uthus kan føres opp som frittstående bygning, men må ikke overstige 15 m². Tomtene er stukket ut med tanke på at hyttene skal gli best mulig inn i terrenget og at de skal bli til minst mulig sjenanse for hverandre. Nærmere retningslinjer for utforming av hyttene er angitt i reguleringsbestemmelsene. Videre er det tatt hensyn til adkomst/vannhentingsveger m.v.

Hver hytteplassering er markert i terrenget med stikk. Hyttenes lengderetning og møneretning er angitt på reguleringskartet. Hyttenes lengderetning skal følge høydekurvene. Valg av møneretning avhenger av hyttype og må gjøres med tanke på at bygninga skal gli best mulig inn i terrenget.

2.5. Tekniske anlegg

Veger og parkering

Det legges opp til faste parkeringsplasser 5 steder:

- Finnkjerringbukta ved fylkesvegen og ved eksisterende sprengstofflager
- Rekbukta ved fylkesvegen
- Løkvikbakken ved fylkesvegen og inne i skogområdet.

Parkeringsplassene skal utbygges for minst 2 biler pr. hytte.

Kjøreveger inn i området og parkeringsplasser er definert som fellesområder. Det anlegges ingen nye veger inn i området med tanke på atkomst med privatbil fram til den enkelte hytte. Men permanente veger fram til parkeringsplassene kan utbedres.

Vannforsyning

Det finnes bekker i Sagbukta. Finnkjerringbukta og Rekbukta. Dessuten er det et tilsig på Løkvikbakken. Bekkene i Sakbukta (V8) og Finnkjerringbukta (V6-V7) har god vannføring. Bekken i Rekbukta (V3-V4-V5) har også brukbar vannføring. Tilsiget (V2) på Løkvikbakken har mindre vannføring, men med bygging av reservoar er vannføringa tilstrekkelig, også for forsyning av hyttene nr. 1-10. V2 til V1. For V1 må det bygges nytt reservoar.

Før området tas i bruk, må det påvises tilfredsstillende vannkvalitet i samsvar med gjeldende regler.

Aktuelle inntak/reservoarer er inntegnet på reguleringskartet. Inntak/reservoarer skal sikres på forsvarlig måte.

Det kan legges inn vann i hyttene dersom det blir innhentet utslippstillatelse fra bygningsrådet. Forøvrig tillates det at overflateledninger føres fram i hytteområdet fra inntakene/reservoarene slik at det blir rimelig avstand til tappepunktene. Hyttevelforeningen står ansvarlig for drift av anlegg for vannforsyning.

Privet

For hytter som får innlagt strøm, bør det gjøres bruk av biologisk toalett med varmeelement. Bygningsrådet kan gi tillatelse til å bygge utedo når forholdene ligger tilrette for det.

Strøm

Elektrisk kraftlinje går gjennom området, og det er derfor enkelt å ordne med strømforsyning til hyttene. Hytteeiere som ønsker strøm må ta kontakt med hyttevelforeningen - eller grunneierne før velforeningen er kommet i arbeid. Velforeningen/grunneierne koordinerer strømforsyningen og formidler kontakt videre til Alta Kraftlag. Det er ikke tillatt med luftspenn.

Telefon

Telefonlinje går gjennom området, og det kan lett ordnes med telefoninntak til hyttene. Det er ikke tillatt med luftspenn.

Annet

For øvrig vises det til reguleringsbestemmelsene og vedtektene.

2.6. Båtplasser og fellesanlegg

Båtplasser

I tilknytning til strandområdene i Finnkjerringbukta og Rekbukt, legges det opp til båtbruk. Det kan imidlertid ikke føres opp naust eller anlegges båtutsettingsplasser. Småbåter skal ikke oppbevares på land, men kan fortoyas midlertidig ved land. Strandområdene i Finnkjerringbukta og Rekbukta forutsettes brukt som friluftsområder og skal ikke beslagslegges til annet formål. Det tas sikte på å tilrettelegge fast fortøyning/båtopplag i tilknytning til eksisterende kaianlegg i Kjækan. Her tas det også sikte på å anlegge båtutsettingsplass, fryserom for fisk, bær m.v. eventuelt også andre fellesanlegg.

Andre fellesanlegg

I tillegg til framtidige fellesanlegg som nevnt foran, legges det også opp til følgende:

- Anlegg for lek- og idrett,
- Fryse- og kjølerom.

F1 og F4 kan brukes f.eks. som kjøle- og fryserom. F1 kan bygges på eksisterende ringmur. F4 kan anlegges i eksisterende sprengstofflager som blir frigitt fra 1991. F2 og F3 er ment som lagerboder for lek og idrett i friområdene.

Bygging og drift av fellesanlegg skal skje i regi av hyttevelforening etter forhåndsgodkjenning fra grunneierne og bygningsrådet, jfr. vedtektene pkt. 3 og 8.

2.7. Økonomi

Tomte-/leiepris blir forholdsvis lav. Dette forutsetter imidlertid at grunneierne ikke blir belastet med framtidige faste utgifter.

Vedlikehold av vannanlegg, veier og aktivitetsanlegg må derfor dekkes av hytteeierne selv gjennom hyttevelforeninga. Kostnader som følge av pålegg fra kommune eller andre offentlige instanser, må likeså bekostes av hytteeierne.

2.8. Hyttevelforening

Det forutsettes at det etableres hyttevelforening for hytteområdet så snart det er et tilstrekkelig antall hytteeiere i området, jfr. vedtektene pkt. 2.

3. **REGULERINGSKART**

Reguleringskartet er utarbeidet på grunnlag av økonomisk kartverk i målestokk 1:5000.

Reguleringsformål og symboler er definert på kartet og i reguleringsbestemmelsene. Et nedfotografert reguleringskart med tegnforklaring er tatt med i dette kapittel. Det vises for øvrig til separat reguleringskart i full målestokk med bestemmelser.

Planområdets fordeling på ulike arealtyper framgår av følgende:

- Byggeområder:
Hytter
Bygninger for fellesformål
- Landbruksområder
- Friområder:
Område for lek og idrett
- Fareområder:
Høyspentlinje
- Spesialområder:
Friluftsområder
Verneområde for fornminner
Lagerplass for avfall
- Fellesområder:
Felles avkjørsel
Felles parkering

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGS-
PLAN FOR REKBUKTA HYTTEOMRÅDE I KVÅNANGEN KOMMUNE - DEL
AV IVAR ØIES EIENDOM (30/3) OG STATENS EIENDOM (35/2)**

§ 1

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som er vist med reguleringsgrense på reguleringskart datert 31. oktober 1987.

§ 2

Området reguleres med hjemmel i plan- og bygningslovens § 25 til følgende formål:

BYGGEOMRÅDER:

- Hytter
- Bygninger for fellesformål

LANDBRUKSOMRÅDER

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER:

- Offentlig veg

FRIOMRÅDER:

- Område for lek og idrett

FAREOMRÅDER:

- Høyspentlinje

SPESIALOMRÅDER:

- Friluftsområder
- Verneområde fornminner
- Lagerplass for avfall (avfallsskur)

FELLESOMRÅDER:

- Felles avkjørsel
- Felles parkering.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 26 gis det for nevnte områder følgende bestemmelser:

§ 3

BYGGEOMRÅDER

3.1. Hytter

A.

Innenfor planområdet kan det oppføres 34 hytter i tillegg til 1 hytte som tidligere er ført opp på Grunnberget med egen fradeling. Hyttene plasseres i terrenget i henhold til måleskjema. Hyttenes plassering er markert i terrenget med nummerert sentrumspel.

Hytta skal plasseres med møneretning slik det framgår av plankartet. Bygningsrådet kan gi dispensasjon for møneretning normalt på høydekurvene. Uansett møneretning skal hyttens lengderetning følge høydekurvene. Merkepelpunktet skal bli liggende innenfor ferdig grunnmur/pilarer.

Mindre justeringer av hyttas plassering kan foretas av bygningsrådet.

Når salinger er oppsatt skal bygningsmyndighetene varsles for kontroll. Ingen byggearbeider må igangsettes før denne varsling er foretatt.

B.

Plassering av bygningene på tomta samt plassering av privet og eventuell synkekum skal være vist på situasjonsplan som følger byggemelding. Bygningsrådet fastsetter endelig plassering.

Av hensyn til husdyr, tammrein og vilt må tomtene ikke gjerdes inn.

C.

Innen hvert byggeområde tillates 2 bygninger, dvs. hytte og uthus. Maksimal brutto-grunnflate for hytte (inkl. overbygd veranda) og uthus er tilsammen 80 m². For uthus er maksimal brutto-grunnflate 15 m². Brutto-grunnflate beregnes etter utvendige mål (jfr. Norsk Standard 3940). Bygningsrådet kan dispensere fra arealgrensen når særlige grunner taler for det.

Bebyggelsen kan bare oppføres i 1 etasje. Høyden på grunnmur/pilarer må ikke overstige 60 cm.

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbruk. Utvendige farger, herunder farge på tak skal godkjennes av bygningsrådet. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel 20-30 grader. Bygningsrådet kan dispensere fra bestemmelsen om takform.

D.

Biologisk toalett kan plasseres i hytta eller uthuset. Når forholdene ligger tilrette for det, kan bygningsrådet gi tillatelse til å bygge utedo i - eller sammen med uthuset. Når særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet gi tillatelse til å oppføre frittstående utedo i tillegg til hytte og uthus.

E.

Eksisterende bebyggelse kan opprettholdes. Eksisterende sprengstofflager i Finnkjerringbukta opprettholdes til 1991. Før den tid kan utbygging i denne delen av planområdet, dvs. hyttene nr. 27-33, ikke finne sted.

F.

Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Innenfor de enkelte byggeområdene bør det kun foretas tynning og annen skjøtsel for å vedlikeholde skogen. Eventuell tynning skal bare skje i samråd med grunneier.

G.

For oppsamling av avfall skal det med bygningsrådets godkjenning føres opp avfallsskur/contener ved de godkjente avkjøringene fra fylkesvegen (posisjoner merket A). Dette tilpasses regelverket for den kommunale renovasjonsordningen.

H.

Før utbygging kan igangsettes skal det være ordnet med tilfredsstillende vannforsyning. Bygningsrådet avgjør hva som er tilfredsstillende ordning.

3.2. Bygninger og fellesformål

I tillegg til hyttene med uthus og utedo kan det føres opp bygninger til fellesformål. Plassering av slike bygninger er angitt på plankartet og merket F.

§ 4

LANDBRUKSOMRÅDER

I landbruksområdet tillates kun oppført bygninger som har tilknytning til landbruket.

§ 5

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

5.1. Offentlig veg

Det tillates ikke avkjøringer fra offentlig veg utover det reguleringskartet viser.

§ 6

FRIOMRÅDER

6.1. Område for lek og idrett

I planområdet tillates det opparbeidet friområder for lek, idrett og sport i de feltene som er angitt for dette på plankartet. Med bygningsrådets godkjenning tillates det satt opp bygning for utstyr i forbindelse med friområdene (F2 og F3).

§ 7

FAREOMRÅDE

7.1. Høyspentlinje

Fareområde gjelder høyspentlinjer. Total bredde på det regulerte fareområdet utgjør 20 m. Det tillates ikke ført opp hytter i fareområdet.

§ 8

SPECIALOMRÅDER

8.1. Friluftsområder

A.

I friluftsområdene er det ikke tillatt å iverksette tiltak eller drive virksomhet som beskrevet i plan- og bygningslovens kap. XIV og § 93 i kap. XVI, når dette etter bygningsrådets skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde. Opparbeiding av stier med helt moderat terrengbearbeiding, klopper o.l. tillates bare etter de oppmerkede traséer.

B.

Parkering av campingvogner i friluftsområdene er ikke tillatt.

C.

Det tillates anlagt brønner/reservoarer og tappepunkter for vannforsyning til hyttene.

D.

Friluftsområdet ved stranda er disponert for lek, bading og fising fra land. Dessuten kan fritidsbåter fortøyas i området for kortere tidsrom.

E.

I friluftsområdet som grenser til sjø er det ikke tillatt å iverksette tiltak eller drive virksomhet som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde. Landfortøyning av husbåter o.l. tillates ikke.

8.2. Verneområder forninner

I strandkanten i Rekbukta er det registrert forninner. Dette området skal ikke bebygges eller utsettes for terrengbearbeiding som kan skade forninnene.

8.3. Lagerplass for avfall

Det kan settes opp skur/containere for oppsamling av avfall ved parkeringsplassene i Finnkjerringbukta, Rekbukta og på Løkvikbakken. Områder for dette er merket A.

§ 9

FELLESOMRÅDER

9.1. Adkomstveg/kjøreveg

A.

Eksisterende kjøreveger i området skal ikke forlenges. Veger som skal være permanente og fører fram til parkeringsplasser, kan utbedres. Bruken av kjørevegene legges opp etter følgende fordeling:

Veg i Finnkjerringbukta: Hyttene fra nr. 27 til nr. 34
Veg på Rekbuktbakken: Hyttene fra nr. 1 til nr. 20

B.

Det tillates ikke terrengbearbeiding eller fjerning av vegetasjon for transport av byggematerialer. Der byggematerialer ikke kan bæres fram, skal de fortrinnsvis transporteres på snødekt mark med snøscooter.

9.2. Parkering

A.

Det legges opp til faste parkeringsplasser etter følgende fordeling:

Parkering oppe i Finnkjerringbukta: Hytte nr. 29-31
" ned i " : " " 27-28 og
32-34
Parkering i Rekbukta: " " 21-26
" på Løkvikbakken: " " 01-20.

B.

Parkering av campingvogner tillates ikke.

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

Datert 31.10.87.

Revidert 27.01.88.

Revidert 31.10.89.

27.01.88.
Revidert 31.10.89.

**VEDTEKTER
FOR
REKBUKTA HYTTEOMRÅDE**

1. GRUNNLAG

Disse vedtekter gjelder innenfor regulert område i reguleringsplan for Rekbukta hytteområde, stadfestet den

Vedtektene inngår som supplement til festekontrakten/kjøpekontrakten som er opprettet på de enkelte tomter i det regulerte området. Vedtektene kan også gjøres gjeldende gjennom særskilt avtale.

2. HYTTEVELFORENING

Festere/eiere av hyttetomt i området som er bundet av vedtektene, blir automatisk medlem av Rekbukta hyttevelforening.

Grunneierne (Ivar Øie - gnr. 30/3 og Troms skogforvaltning - gnr. 35/2) innkaller til konstituerende møte (første generalforsamling) når minst 50 % av tomtene er festet bort/solgt.

Hvert år innen utgangen av april skal styret holde generalforsamling i hyttevelforeningen. Medlemmene varsles skriftlig innen 3 uker før generalforsamlingen.

Følgende saker skal behandles:

1. Beretning
2. Regnskap
3. Budsjett - andel driftsutgifter
4. Valg av styre
5. Øvrige saker - etter forslag fra styret eller etter krav fra medlem eller bortfester frem-satt innen 10 dager før generalforsamlingen.

Det kan stemmes ved fullmakt. Grunneierne har møte- og talerett på generalforsamlingen.

Det skal velges 4 medlemmer til styret. Medlemmene skal velges for 2 år - unntatt første gang, da 2 av medlemmene velges for 1 år. Styret konstituerer seg selv med formann og for øvrig etter behov. Styret opptrer på hyttevelforeningens vegne overfor grunneierne.

Beretning, regnskap, budsjett og referat fra generalforsamlingen og melding om konstituering av styret sendes grunneierne.

3. UTBYGGING AV FELLESANLEGG OG FELLESOMRÅDER

Utbygging av planlagte fellesområder i henhold til reguleringsbestemmelsene § 9 foretas som en del av grunnlagsinvesteringene i området, jfr. pkt. 8.

Enkel tilrettelegging av strandområdene i Finnkjerringbukta og Rekbukta og planlagte gangstier skal foretas i hyttevelforeningens regi. Bygging og drift av fellesanlegg for lek og idrett på land og bygninger til fellesformål (område F1 - F4) skal skje i regi av hyttevelforeningen etter forhåndsgodkjenning av grunneierne og bygningsrådet.

Hyttevelforeningen koordinerer strømforsyningen til hyttene og står som bindeledd mellom hytteeierne og kraftlaget. Inntil velforening er dannet, kan denne funksjonen ivaretas av grunneierne.

Hyttevelforeningen kan fastsette supplerende regler for bruk av fellesanlegg og fellesområder. Slike regler må godkjennes av grunneierne for å være gyldige.

4. VIDERE UTBYGGING OG UTVIKLING

Bebyggelse og anlegg i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplanen er ikke tillatt med mindre reguleringsplanen blir endret. Grunneiernes tillatelse er nødvendig for etablering av nye fellesanlegg. Slike tiltak kan bare gjennomføres av velforeningen.

Hytteeierne kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, når hyttevelforeningen har godkjent anleggene.

5. ANLEGG OG UTSTYR I TILLEGG TIL VANLIG BEBYGGELSE

Eventuelle solcellepanel, antenneanlegg o.l. skal utformes og plasseres i samråd med hyttevelforeningen.

Inngjerding av hyttene er ikke tillatt. Det tillates heller ikke frittstående flaggstenger.

6. TEKNISKE ANLEGG I OMRÅDET

a) Veger - parkering - ferdsel.

Utenom de planlagte/anlagte veier og parkeringsplasser tillates ingen form for kjøring. Grunneierne kan i gi tillatelse til transport av byggmaterialer m.v. på snødekt mark.

Det tillates moderat opparbeiding av gangstier etter merkede traseer som framgår av reguleringskartet. Stier som tjener som atkomst til hytte nr. 1-14, 21-28 og 32-33 kan opparbeides til standard som er nødvendig for rullestol. Når det er nødvendig, kan det også opparbeides stikkstier mellom de nevnte hyttene og de merkede stiene.

b) Vanntilførsel.

Det tillates innlagt vann i hyttene dersom bygningsrådet gir utslippstillatelse. Vann hentes forøvrig fra anviste drikkevannskilder/-reservoarer. Fra disse kan det legges overflateledninger fram til sentrale tappepunkter.

c) Avløp.

Det kan installeres utslagsvask eller tilsvarende anordning. Spillvann skal føres til synkekummer. Plassering og utførelse anvises av teknisk etat, samtidig med endelig plassering av hytta. Jfr. reguleringsbestemmelsene § 3.1.B.

d) Privet.

Det tillates biologisk klosett, fortrinnsvis med elektrisk varmeelement. Byggesøknaden skal gi opplysning om hvilken type som ønskes installert.

Bygningsmyndighetene kan, når forholdene ligger tilrette for det, gi tillatelse til å bygge utedo, jfr. reguleringsbestemmelsene § 3.1.D.

e) Renovasjon.

Det er ikke tillatt å grave ned eller deponere søppel i området. Brennbart avfall kan brennes i hyttas oven/peis. Det innføres kommunal renovasjonsordning, jfr. reguleringsplanbestemmelsene § 3.1.G.

f) Strøm.

Det går høgspent kraftlinje gjennom området. Strømforsyning skal organiseres i samsvar med pkt. 3.

Eventuell innføring til hyttene skal skje med jordkabel. Anlegg i forbindelse med strømforsyning omfattes ikke av grunnlagsinvesteringene i henhold til pkt.8 og må bekostes av den enkelte fester.

g) Telefon.

Eventuell installasjon av telefon skal skje etter plan som velforeningen og grunneierne kan godkjenne. Innføring til hyttene skal skje med jordkabel.

7. VEGETASJON OG VERNEBESTEMMELSER

Det er ikke tillatt å fjerne eller skade trær, busker eller annen vegetasjon i noen del av området. Forbudet gjelder også døde trær, fall og læger.

Hi og reir må ikke ødelegges eller forstyrres.

All hogst utover det som er strengt nødvendig for plassering av hyttene, skal eventuelt avtales med og utvises av grunneierne.

Grunneierne skal kunne drive et forsiktig parkskogbruk i området.

Området er meget sårbart, og det er av største betydning for trivselen i området at forannevnte overholdes.

8. KOSTNADER

a) Grunnlagsinvesteringene som festeren/tomtekjøperen innbetaler ved undertegnelse av kontrakten, omfatter:

- Planleggings- og administrasjonskostnader
- Anlegg for vannforsyning
- Anlegg av felles avkjørsler (veg)
- Anlegg av felles parkeringsplasser

b) Driftsomkostninger som påløper, plikter tomtefesterne å dekke (vedlikehold - snøbrøyting m.v.).

Inntil hyttevelforening er dannet, kan slike utgifter innkreves av grunneierne.

Når hyttevelforening er etablert, overtar denne driften av hytteområdet og innkrever andel driftsutgifter fra festerne.

Generalforsamlingen fastsetter andel driftsutgifter for neste budsjett-termin og retningslinjer for driften.

9. VEDTEKTSENDRINGER

Disse vedtekter kan endres helt eller delvis etter avtale mellom hyttevelforeningen og grunneierne. Hyttevelforeningen treffer avtale om vedtektsendringer med grunneierne med simpelt flertall på generalforsamlingen.