

REGULERINGSBESTEMMELSER

BESTEMMELSER TIL DETALJPLAN ISBRESENERET Gnr/Bnr 7/4 og 7/36 JØKELFJORD, KVÆNANGEN KOMMUNE

Dato: 23.08.2016

Dato for siste revisjon:

Dato for kommunestyrets vedtak:.....

Dato for engodkjenning/stadfesting:.....

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**
(Pbl § 12-5, nr. 1)
 - 1.1 Fellesbestemmelser**
 - 1.2 Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse BFS**
 - 1.3 Fritids- og turistformål BFT**
 - 1.4 Energianlegg BE**

- 2. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE**
(Pbl § 12-5, nr. 1)
 - 2.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag VFV**

- 3. BESTEMMELSESOMRÅDER**
 - 3.1 Bestemmelsesområde brygge # 1**

- 4. FAREGRENSE**
 - 4.1 Faregrense høyspenningsanlegg/nettstasjon**

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 FELLESBESTEMMELSER**

a) Terrenginngrep skal i størst mulig grad unngås. Nødvendige terrenginngrep skal repareres med stedlig vegetasjon. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

- b) 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 Sametingets kulturminneråd.
- c) Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.
- d) Utenom viste byggegrenser gjelder formålsgrenser som byggegrenser.
- e) Turisme som følge av detaljreguleringen skal vise hensyn til flytteled, øvrig reinbeite og utøvelse av reindrift.

1.2 BOLIGBEBYGGELSE - FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE (BFS)

a) Felt BFS

- 1.) I felt BF1 kan det oppføres frittliggende småhusbebyggelse innenfor byggegrense som vist på plankartet.
- 2.) Maks. mønehøyde over gjennomsnittlig terrengnivå skal ikke overstige 8 m.

1.3 FRITIDS- OG TURISTFORMÅL (BFT1- BFT2)

a) Felt BFT 1

- 1.) Det kan oppføres nybygg innenfor byggegrensen som angitt på plankartet.
- 2.) Takformer skal være saltak eller skråtak på hovedbygning. Tilbygg kan ha annen takform.
- 3.) Hovedbygning skal ha stein, treverk og glass som hovedmaterialer.
- 4.) Hovedbygg skal utformes med høy arkitektonisk kvalitet.
- 5.) Maks. høyde over terreng settes til 11 m.
- 6.) Det kan etableres stier, uteoppholdsplasser/grillplasser og båthus innenfor FOT1

b) Felt BFT 2

- 1.) Det kan oppføres nybygg innenfor byggegrensen som angitt på plankartet.
- 2.) Takformer skal være saltak eller skråtak på hytter.
- 3.) Hytter skal ha stein, treverk og glass som hovedmaterialer.
- 4.) Utforming av hytter skal tilpasses hovedbygget.
- 5.) Hytter skal utformes med høy arkitektonisk kvalitet.
- 6.) Maks. høyde over terreng settes til 8 m.
- 7.) Det kan føres opp inntil 19 hytter.
- 3.) Det kan etableres stier og uteoppholdsplasser/grillplasser innenfor FOT1

1.4 ENERGIANLEGG (BE)

- a) Det kan oppføres nettstasjon innenfor formålsgrensa som angitt på plankartet.

2. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

2.1 FRILUFTSOMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG (VFV)

- b) Området skal være allment tilgjengelig og kan nyttes til bading, fiske og småbåttrafikk.

3. BESTEMMELSESGRENSER

Bestemmelsesgrense #1

- a) Innenfor bestemmelsesgrense #1 er det tillatt å etablere brygge for småbåter.
- b) Innenfor bestemmelsesgrense #1 er det tillatt å etablere uteoppholdsplasser/grillplasser og båthus.

4. HENSYNGRENSE

- a) Innenfor hensyngrense skal sikkerhetsavstand til nettstasjon ivaretas. Det må ikke oppføres bygninger eller andre anretninger nærmere enn 5 meter fra nettstasjonen.

IV

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

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- a) Ved søknad om rammetillatelse for alle byggetiltak som omfattes av planforslaget, skal det dokumenteres hvordan lovpålagte krav til universell utforming innenfor planområdet er ivaretatt.
- b) Ved søknad om rammetillatelse for alle byggetiltak som omfattes av planforslaget, skal det legges fram plan for vann og avløp for godkjenning av kommunen. Vann-, strøm- og avløpsanlegg bør om mulig legges i samme trase som veier.
- c) Til søknad om rammetillatelse for alle byggetiltak som omfattes av planforslaget, skal det foreligge grunnundersøkelser og geoteknisk rapport som beskriver ivaretagelse av sikkerhet for grunnforhold ved utbygging og tiltak i planområdet.
- d) Det skal utarbeides utomhusplan og terrengsnitt i målestokk 1:200. Utomhusplanen skal utarbeides av fagkyndig. Utomhusplanen skal legges ved søknad om rammetillatelse for alle byggetiltak som omfattes av planforslaget.

FELLESBESTEMMELSER

- a) Terrenginngrep skal i størst mulig grad unngås. Nødvendige terrenginngrep skal repareres med stedlig vegetasjon. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.
- b) Dersom det planlegges utfylling i den søndre delen på over 1 m innenfor strandlinjen skal det gjennomføres grunnundersøkelser. Grunnundersøkelser skal også utføres ved enhver fylling ut i sjøen.
- c) Dersom det under arbeidet i området skulle komme fram gjenstander eller levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet i henhold til «Lov om kulturminneloven» § 8.2, stanses og melding sendes omgående til Troms Fylkeskommune ved Kulturetaten og Sametingets kulturminneråd.
- d) Ved søknad om Rammetillatelse for alle byggetiltak omfattet av planforslaget, skal det dokumenteres at planområdet er tilstrekkelig undersøkt av kulturvernmyndighetene og at hensynet til eventuelle funn av kulturhistorisk verdi er ivaretatt i samsvar med krav fra den aktuelle kulturvermyndigheten.
- e) Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

- f) Utenom viste byggegrenser gjelder formålsgrenser som byggegrenser.
- g) Allmennheten skal sikres tilgjengelighet langs hele strandlinja.
- h) Byggegrenser mot offentlig veg i henhold til vegloven § 29 gjelder for planområdet
- i) Det skal ikke settes opp bygg eller innretninger som påvirker frisiktsoner i vegkryss på offentlig eller vanskeligjør vedlikehold.