

KVÆNANGEN KOMMUNE

Ark.: L12 Jnr. 1784/96

SAKNR:**STYRE/RÅD/UTVALG:****MØTEDATO:**

Tek-15/97

TEKNISK UTVALG

24.4.97

Saksbehandler: ANDERS NORDMO

**MINDRE VESENTLIG ENDRING I REGULERINGSPLAN FOR
REKBUKTA HYTTEOMRÅDE**

Henvendelse fra: SAM-RÅD

Datert: 04.11.96 Mottatt: 08.11.96

HVA SAKEN GJELDER:

Sam-råd v/Tor Arne Lillevoll har på vegne av Solveig og Svein Øie fremlagt forslag til endringer i reguleringsplanen for Rekbukta hytteområde i Kjækan. Saken foreslås behandlet etter plan- og bygningslovens § 28-1.nr.2 - mindre vesentlig endring i reguleringsplan.

VEDLEGG TIL SAKEN:

- Reguleringsplan-kart med foreslått endring av kart og tekst. Datert 04.11.96.
- Brev fra Sam-Råd datert 04.11.96.

OMFANGET AV ENDRINGEN:

- Det gis plass til to ekstra hyttetomter.
- Bygning for felles formål flyttes litt ned.
- Gangsti ved parkeringsplass justeres nedover fra kraftlinje mot fylkesveg med endepunkt i parkeringsplass.

TEKNISK SEKTORS VURDERING:

Justert reguleringsplankart viser en annen avgrensning en eksisterende godkjent kart. Planens avgrensning skal være som før, og det skal utarbeides kart som viser endringen.

Foreslåtte endring bør behandles som en mindre vesentlig endring, da det ikke skjer endringer i vedtatte arealformål men justeringer av grenser mellom disse.

Ingen naboer berøres direkte av endringen, og det er derfor ikke foretatt varsling av disse.

Eksisterende reguleringsbestemmelser justeres slik at de korresponderer kartet. Gjeldende bestemmelser er skrevet med denne skrifttype. **Foreslått endring er skrevet med denne skrifttype.**

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
REKBUKTA HYTTEOMRÅDE I KVÆNANGEN KOMMUNE - DEL AV IVAR ØIES
EIENDOM (30/3) OG STATENS EIENDOM (35/2)

§ 1

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området 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.

A.

innenfor planområdet kan det oppføres 26 hytter i tillegg til 1 hytte som tidligere er ført opp på Grunnberget med egen fradeling. Hyttene plasseres i terrenget i henhold til måleskjema. Hyttens plassering er markert i terrenget med nummeret 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 provet 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 80m². For uthus er maksimal brutto-grunnflate 15m². Brutto-grunnflate beregnes etter utvendige mål (jfr. Norsk Standard 3940). Bygningsrådet kan dispensere fra arealgrense 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.

E. Punkt E foreslås utgått.

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/containere 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 friområde 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

SPESIALOMRÅDER

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 området bruk som friluftsområde. Opparbeiding av stier med helt moderat terrengbearbeiding, klopper o.l. tillates bare etter de oppmerkede traseer.

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 fisking fra land. Dessuten kan fritidsbåter fortøyes 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 området bruk som friluftsområde. Landfortøyning av husbåter o.l. tillates ikke.

8.2. VERNEOMRÅDER FORNMINNER

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

8.3. LAGER 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, kun 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

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

Veg i Finnkjerringbukta :	Hytte nr. 27-36.
Veg i Rekbuktbakken:	Hytte nr. 01-20.

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	
" nede i " :	" "	27 - 28	og
		32 - 34	
Parkering i Rekbukta:	" "	21 - 26	
" på Løkvikbakken:	" "	01 - 20	

A.
Det legges opp til faste parkeringsplasser etter følgende fordeling:

Parkering oppe i Finnkjerringbukta:	Hytte nr.	29 - 31	
" nede i " :	" "	27 - 28	og
		32 - 36	
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

Under henvisning til ovenstående anbefaler rådmannen at teknisk utvalg gjør slikt

vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 28-1 nr.2 godkjennes fremlagt forslag til endring av reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for Rekbukta hytteområde datert 04.11.96.

Følgende bestemmelser i reguleringsplan datert 31.10.87 med revisjoner datert 27.01.88, og 31.10.89, godkjent 19.06.91 K-sak 20/91 endres slik:

§ 3 pkt.3.1 Hytter endres til.

A.
Innenfor planområdet kan det oppføres 36 hytter i tillegg til
1 hytte som tidligere er ført opp på Grunnberget med egen
fordeling. Hyttene plasseres i terrenget i henhold til måleskjema.
Hyttens plassering er markert i terrenget med nummerert sentrums-
bele.

Punkt E forslås utgått.

§ 9 pkt. 9.1. Adkomstveg/kjøreveg endres til:

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: Hytte nr. 27-36
Veg i Rekbuktbakken: Hytte nr. 01-20

§ 9 pkt.9.2. Parkering endres til:

A.
Det legges opp til faste parkeringsplasser etter følgende
fordeling:

Parkering oppe i Finnkjerringbukta: Hytte nr. 29-31
Parkering nede i Finnkjerringbukta: Hytte nr. 27-28 og 32-36
Parkering i Rekbukta: Hytte nr. 21-26
Parkering i Løkvikbakken: Hytte nr. 01-20

Endringen dateres til 04.11.96.

Teknisk utvalg behandlet saken den 24.04.97, saknr. 15/97.

TEKNISK UTVALGS VEDTAK:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Rett utskrift bevitnes

Melding sendt:

SAM-RÅD
SOLVEIG OG SVEIN ØIE
ARKIV