

**REGULERINGSPLAN FOR  
HYTTE/NAUSTOMRÅDE  
LØKVIKNESSET GNR 35 BNR 2  
I KVÆNANGEN KOMMUNE**

**EGENGODKJENT AV  
KOMMUNESTYRET I KVÆNANGEN  
KOMMUNE DEN 30.08.06**

## Innholdsfortegnelse

<b>INNLEDNING .....</b>	<b>1</b>
TILTAKSHAVER.....	1
BAKGRUNN .....	1
<b>MÅLSETTING FOR PLANARBEIDET .....</b>	<b>1</b>
<b>GJELDENE PLANER.....</b>	<b>2</b>
OVERORDNA PLANER.....	2
<b>INNSPILL TIL PLANARBEIDET .....</b>	<b>2</b>
PLANSTART.....	2
MEDVIRKNING.....	2
SKRIFTLIGE SYNSPUNKTER TIL PLANARBEIDET.....	2
<b>BESKRIVELSE AV DAGENS FORHOLD.....</b>	<b>4</b>
PLANOMRÅDET .....	4
NATURFORHOLD.....	5
FORNMINNER .....	7
<b>PLANBETINGELSER OG KOMMENTARER.....</b>	<b>8</b>
FESTEKONTRAKT/VEDTEKTER .....	8
HYTTETOMT .....	8
BYGGESØKNAD/KONTROLL.....	8
PLASSERING AV HYTTETOMTENE.....	8
TEKNISKE ANLEGG.....	8
KULTURMINNEVERN.....	9
<b>REGULERINGSBESTEMMELSER.....</b>	<b>10</b>
§ 1 REGULERINGSOMRÅDE.....	10
§ 2 REGULERINGSFORMÅL .....	10
§ 3 BYGGEOMRÅDE – NAUST .....	10
§ 4 BYGGEOMRÅDE – FRITIDSBEBYGGELSE .....	11
§ 5 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE.....	12
§ 6 FAREOMRÅDE – HØGSPENT .....	12
§ 7 SPESIALOMRÅDE – BÅTUTSETT .....	12
§ 8 SPESIALOMRÅDE – FRILUFT.....	12
§ 9 SPESIALOMRÅDE - BEVARING.....	13
§ 10 FELLESOMRÅDE .....	13
§ 11 FELLESBESTEMMELSER .....	14

## Vedlegg

*Vedlegg 1. Vedtekter for Rekbukta II hyttefelt*

*Vedlegg 2. Kopi av standard Statskog festekontrakt for fritidsbebyggelse*

*Vedlegg 3. Møneretningsliste*

*Vedlegg 4. Bygningsoversikt Løkviknesset / Lillestraumen*



## **Innledning**

### **Tiltakshaver**

Tiltakshaver til denne planen er Kvæningen kommune. Planen utarbeides av Statskog Troms etter avtale med kommunen.

### **Bakgrunn**

Løkviknesset har en fortid som utgangspunkt for skjellskraping og fiske. Frem til slutten av 1950-tallet ble den vestlige delen av neset brukt til skjellskrapegammer. Kraftutbygginga på 60-tallet medførte behov for en isfri havn blant lokale fiskere. Løkviknesset hadde åpent vann, og fiskerne i området ble tilbudt kompensasjon ved ekspropriasjonsskjønn gjennomført 6.-13. september 1971. Dette innebar bygging av vei, innlegging av strøm og tomter til ervervsbebyggelse på Løkviknesset.

I senere tid er det færre som driver ervervsfiske i området og flere av de gamle naustene er solgt og helt eller delvis omgjort til fritidsboliger. Dette har skjedd uten at eierne av bygningene har innhentet tillatelse fra grunneier. Hytte- og nausteierne er pr. brev fra Kvæningen kommune gjort oppmerksom på at de ikke har noen rettigheter i forhold til grunnen i området. Denne eies av Statskog Troms og den omtalte bebyggelsen ligger i et område ytterst på neset. Det festes pr. i dag bort til Kvæningen kommune.

Både Kvæningen kommune og befolkningen i Kvæningsbotn har ytret ønske om å få klarhet i den fremtidige bruk av Løkviknesset. Ved møte mellom Statskog Troms og Kvæningen kommune 10. september 1998, ble det avtalt at Statskog skulle utarbeide reguleringsplan for Gnr 35/2, Løkviknesset i Kvæningen kommune. Dette stadfestes i brev fra rådmann i Kvæningen kommune datert 26. januar 1999.

## **Målsetting for planarbeidet**

Formålet med planarbeidet er å lage en reguleringsplan som fastsetter fremtidig bruk av Gnr.35/2, Løkviknesset. Ifølge vedtak i Kvæningen kommunes planutvalg datert 15. mars 2000, medfører dette følgende:

- 1) Det skal fortsatt være plass til naust, stø og eventuelle hjeller for fastboende innenfor området Lillestraumen. Dette innebærer at det avsettes et område til framtidige naust, hjeller og stø.
- 2) Allmennhetens adgang til området skal opprettholdes slik at det fortsatt kan være et attraktivt utfartsområde.
- 3) Områdets kulturhistoriske betydning og estetiske utforming må vektlegges.
- 4) Eksisterende bygninger må så langt som mulig kunne reguleres inn i reguleringsplanen.

Videre heter det at for at punkt 1 skal kunne ivaretas, må det i arealdelen avsettes et ledig område til framtidige naust, hjeller og stø.

I tilknytning til punkt 2, dersom Løkviknesset fortsatt skal fungere og ha verdi som allment utfartsområde, må det ikke fradeles tomter til fritidsformål. Det må heller ikke tillates at fiskebuer ombygges eller at bodelen i fiskebuene overstiger et visst areal, for eksempel 10-15 m<sup>2</sup>.

---

For at områdets kulturhistoriske betydning skal kunne synliggjøres for fremtidige generasjoner, må bygningene som er der vedlikeholdes og utformes etter gammel tradisjon. Merker i terrenget etter gammel aktivitet, slik som skjelldunger og gammetomter, må vernes i tillegg til eksisterende skjellbu. Videre må det fortsatt være slik at bygningene bare kan få midlertidig festekontrakt (jfr. festekontrakt 12/11353).

Planutvalget ber om at uttalelsen fra grendelaget i Kjækan/Kvænangsbotn vektlegges og at grendeutvalget trekkes med i utarbeidelsen av reguleringsplanen. Alle andre innkomne høringsuttalelser danner grunnlag for den videre saksbehandling.

## **Gjeldende planer**

### **Overordna planer**

I kommuneplan for Kvæningen kommune 1994-2004 er størsteparten av Løkvikneset avsatt som LNF-område. Ytterste område på neset er avsatt til LNF-B område og forbeholdt naustbebyggelse for lokalbefolkningen i Kvænangsbotn. Østre del av neset er imidlertid avsatt for fritidsbebyggelse.

## **Innspill til planarbeidet**

### **Planstart**

Melding om oppstart av planarbeidet ble annonsert i Framtid i Nord 4. mai 2000 og i Nordlys 10. mai 2000. Berørte grunneiere og hytte-/nausteiere ble tilskrevet 27. april 2000.

### **Medvirkning**

Kvæningen kommune og Kvænangsbotn grendeutvalg har deltatt aktivt i utformingen av planforslaget.

### **Skriftlige synspunkter til planarbeidet**

Før arbeidet med planen ble igangsatt hadde Kvæningen kommune en høringsrunde. Denne ble etterfulgt av en treukers høringsfrist i forbindelse med oppstart av planarbeidet. Følgende innspill ble registrert i denne forbindelse:

### **Møtereferat fra årsmøte / folkemøte i Grendeutvalget for Kjækan / Kvænangsbotn**

Det ble på møtet 10. februar 2000 fattet følgende enstemmige forslag:

- 1) Løkvikneset reguleres til det bruk det opprinnelig var tenkt for, til fastboende innenfor Lillestraumen. Reguleringen skjer etter følgende kriterier:
  - Det gis plass til friareal, et område som ikke skal bebygges. Eventuelle eksisterende bygg vil bli krevd fjernet eller flyttet.
  - Et område for naust, sjøbuer samt hjeller. Innenfor området beholdes 2-3 tomter disponibelt for eventuelle fremtidige fiskere.
  - Et område for felles / allmen båtstø. Her må det ikke være oppsatt bygninger.

Reguleringen må foregå i samarbeid med grendeutvalget.

De som må flytte fra Løkvikneset må tilbys tomt i regulert område i eksisterende hyttefelt i Rekbukta.

---

- 2) Grendeutvalget kan være åpen for at Statskog får anledning til å utvide sitt areal for fritidsbebyggelse i Rekkbukta under forutsetning av at Statskog stiller seg positiv til løypetrasè for scooter opp Gerbikdalen, samt gir tillatelse til å føre opp felleshytte på fjellet langs løype 4/5.

**Innspill fra hytte-/nausteiere**

Det er kommet en del innspill fra hytte-/nausteiere i området. Disse har kjøpt naust fra tidligere fiskere og kommer både fra Kvænangsbotn og andre plasser, men har ingen kontraktfestet rett til grunnen i området. Samtlige mener det er plass både til eksisterende bebyggelse og fremtidige naust/fiskebuer/fiskehjeller for fastboende i Kvænangsbotn.

**Oppsummering av innspill til planarbeidet**

Grendeutvalget er opptatt av å bevare gode forhold for ervervsmessig fiske i området, samt at området fortsatt kan brukes som rekreasjonsområde for lokalbefolkningen i Kvænangsbotn. Hytte- og nausteierne på sin side er opptatt av å beholde sine fritidsboliger i området.

## Beskrivelse av dagens forhold

### Planområdet

#### Beliggenhet, størrelse og avgrensning

Området er 464 dekar stort og omfatter området Løkviknesset i Kvænangsbotn i Kvæningen kommune (Gnr. 35/2). Nesset ligger rett øst-vest innerst i Kvænangsfjorden og avgrenses i øst av Rekbukta hyttefelt. I sør avgrenses området av eiendomsgrensen og Skjerbukta, mens det i vest og nord avgrenses av Lillestraumen. Området ligger 25 km fra Burfjord og 80 km fra Storslett.

**Figur 1. Arealoversikt for reguleringsområde Gnr.35/2, Løkviknesset i Kvæningen kommune.**

Formål	Areal i dekar
<b>Byggeområde</b> Område for båtutsett	0,5
<b>Byggeområde</b> Område for naustbebyggelse	12
<b>Byggeområde</b> Område for fritidsbebyggelse	11
<b>Offentlig trafikkområde</b> Vei og parkeringsplass	8,6
<b>Fareområde</b> Sikringssone ved høgspenlinje	8
<b>Spesialområde</b> Område for bevaring av bygninger og anlegg med historisk verdi	12 (kombinert formål med byggeområde naust)
<b>Spesialområde</b> Friluftsområde	424
<b>Fellesområde</b> Parkeringsplass P1-P3	0,7
<b>Totalt areal</b>	<b>465</b>

#### Adkomst til området

Adkomst til området er etter fylkesvei 367 til Rekbukta. Herfra går det en grusvei inn i området. Denne ble anlagt av AS Kvæningen Kraftverk for å skaffe lokale fiskere tilgang til isfri havn etter kraftutbyggingen på 1960-tallet.

### **Eiendomsforhold**

Området ligger i sin helhet på statens grunn Gnr. 35/2. Tilstøtende eiendom i sør er Gnr. 35/6 og eies av Trygve Enoksen.

### **Naturforhold**

#### **Geologi**

Berggrunnen består av meta-arkose overlagret med morene, grus, sand og leire.

#### **Vegetasjon**

Det regulerte området består iflg. økonomisk kartverk i sin helhet av lavbonitetsmark. Området er dekket av småvokst furuskog og noe bjørk. Skogbunnen er dekket av tyttebær og krekling.

#### **Topografi**

Neset er bueformet og orientert NNØ-SSV. Midt på neset strekker det seg en rygg med høyeste punkt 50 m.o.h. Neset skråer relativt bratt ned mot vannet på begge sider. Områdene nærmest fjæra er preget av mye blokkstein. Det finnes en del mindre bukter og flatere områder på begge sider. Neset flater ut i spissen ut mot naust/hyttebebyggelsen.

#### **Eksisterende bruk av området**

Området er i kommuneplan for Kvænangen kommune avsatt til LNF-område. Ytterste del av neset er avsatt til LNF-B og forbeholdt naustbebyggelse for lokalbefolkningen i Kvænangsbøtn. Formålet med kommunens festekontrakt med Statskog var å skaffe naust-, hjel- og støplass for fiskere i Kvænangsbøtn. I dag foregår det lite yrkesfiske i området. I praksis benyttes området til rekreasjon og fritidsfiske, både av lokalbefolkningen og andre.

---



**Eksisterende bebyggelse**

Det er registrert 20 bygninger og 5 fiskehjell i området. Disse ligger lengst vest på neset. Bygningene har følgende status iflg. Kulturetaten, Troms Fylkeskommune:

**Tabell 1. Bygningsoversikt, Laukvikneset/Lillestraumen, Gnr. 35/2, Kvænangen kommune**

Bygningsnummer	Bygningstype	Alder	Merknader
1	naust	rundt 1980 →	
2	naust	”	
3	naust	”	
4	hytte	”	ombygd
5	naust	”	
6	hytte	”	ombygd/påbygd
7	hytte	”	ombygd/påbygd rundt 1993/94 trolig 2 hytter under samme tak
8	hytte	”	ombygd/påbygd
9	hytte/naust	”	
10	hytte/naust	”	
11	fiskehjell	”	
12	hytte	”	ombygd/påbygd/hevet til 2 etasjer rundt 1990
13	hytte	”	lafta
14	naust	1965-70	virker uforandret
15	hytte/naust	”	”
16	skjellbu	”	”
17	hytte/naust	”	ombygd/påbygd
18	naust	”	
19	hytte	rundt 1980 →	
20	hytte	”	virker svært ny
21	hytte	”	Moelvenbrakke

Totalt er det 13 hytter og 6 naust i området. Samtlige hytter er ombygde naust eller nybygde. Av bygningene er det bare en skjellbu tilbake av den opprinnelige bebyggelsen i området. Denne bør iflg. Kulturetaten fredes sammen med de gjenværende fiskehjellene.

**Eksisterende veier**

Det går en vei gjennom området. Denne ble bygget som adkomstvei til naustområde av AS Kvænangen Kraftverk i forbindelse med skjønnnet etter kraftutbyggingen i Kvænangsbøtn på 1960-tallet. Veien er kjørbart helt ut til vestenden av Løkvikneset.

**Tekniske installasjoner**

I forbindelse med kraftutbyggingen på 60-tallet ble det lagt strøm ut til området. De fleste hyttene er koblet til strøm.

### **Fornminner**

Både Kulturetaten og Samisk kulturminneråd har befart området. Det ble ikke funnet automatisk fredede kulturminner ved disse befaringsene med unntak av en gjenværende skjellskraperbu (bygning nr. 16). Denne er iflg. samisk kulturminneråd SEFRAK-registrert og regnet som automatisk fredet samisk kulturminne. Planutvalget i Kvæningen kommune er av den oppfatning at det er grunn til å frede eksisterende skjeldunger og gammerester i området for ettertiden.

## Planbetingelser og kommentarer

### **Festekontrakt/vedtekter**

Denne planen inneholder et område som er avsatt til fritidsbebyggelse. I den sammenheng er det en del planbetingelser som er vanskelig eller upraktisk å sikre gjennom stadfesting av reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser. Slike forhold blir derfor sikret gjennom vedtekter og festekontrakt med den enkelte fester. Forslag til vedtekter er vedlagt, jmf. vedlegg 1. Kopi av festekontrakt er vedlagt i vedlegg 2.

### **Hyttetomt**

Begrepet hyttetomt er i denne planen et punktbeste. Festeren kan likevel foreta "mindre tiltak" innenfor et areal på 1 da, jfr. kontraktens punkt 8.6.

### **Byggesøknad/kontroll**

Byggesøknad med tegninger skal sendes til det faste utvalget for plansaker i Kvæningen kommune. Det er av stor betydning for sluttresultatet at bygningsmyndighetene fører kontroll med plasseringen av alle bygg, høyde på grunnmur / pilarer og material- og fargebruk i utbyggingsperioden.

Statskog Troms skal tilsendes godkjente planer og tegninger.

### **Plassering av hyttetomtene**

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. Det er også tatt hensyn til adkomst, avstand til veg / vatn, solgang, snøforhold og lignende.

Tomtenes plassering i terrenget er markert i terrenget med nummerert påle (senterpåle) og en møneretningspåle. Disse to viser til sammen retningen på mønet. Møneretningen er i tillegg angitt på egen liste (vedlegg 3) og på plankartet.

### **Tekniske anlegg**

a) Adkomst, parkering og ferdsel i området

Adkomsten er etter vei som tar av fra fylkesvei 367 i Rekbukta . For parkering benyttes parkeringsplass anlagt i tilknytning til hyttefeltet. Parkeringsplassen er dimensjonert for 1,5 biler pr. hytte.

b) Vannforsyning

Det tillates ikke innlagt vann i hyttene. Tilgang til vatn sikres gjennom brønnboring evt. med forsyning fra tilgjengelig vannkilde. Vann hentes ved felles pumpehus.

c) Avløp

Spillvann kan føres ut i grunnen fra utslagsvask gjennom svartplastslange evt. tømmes manuelt på egnet sted i nærheten av hytta. Tømmingen skal gjøres på en slik måte at den ikke blir til sjenanse for andre hytteiere i området.

---

d) Toalettløsning

Det skal benyttes biologisk toalettløsning.

e) Renovasjon

Det er hytteeierens ansvar å ta rede på sitt eget avfall etter de ordninger som er fastsatt i reguleringsbestemmelsene og vedtektene.

Hvis kommunen eller forurensingsmyndighetene senere fastsetter annen renovasjonsordning, plikter festerene å delta i denne. (Jmf. pkt. 5e i vedtektene).

f) Strøm

Det er ikke planlagt strøm fram til hyttene. Eventuell strømfremføring (lavspent) til hyttefeltet senere, dersom velforeningen ønsker det, skal skje etter bestemmelsene i vedtektene.

**Kulturminnevern**

Dersom det under arbeid i området blir gjort funn som er automatisk fredet etter kulturminneloven, skal arbeidet straks opphøre og Kulturetaten / Samisk kulturminneråd varsles.

---

## REGULERINGSBESTEMMELSER

### § 1 Reguleringsområde

Disse bestemmelsene gjelder for det området som på planen er vist med reguleringsplangrense. Bestemmelsene er gitt iht. § 26 i Plan- og bygningsloven.

### § 2 Reguleringsformål

Området reguleres til følgende formål etter Plan- og bygningslovens § 25:

#### Byggeområde

Område for naustbebyggelse (§ 25, 1.ledd nr. 1)

#### Byggeområde

Område for fritidsbebyggelse (§ 25, 1.ledd nr. 1)

#### Offentlig trafikkområde

Vei til Løkvikneset og parkeringsplass ved båtutsettet (§ 25, 1. ledd nr. 3)

#### Fareområde

Høgspenlinje langs vei til Løkvikneset (§ 25, 1. ledd nr.5)

#### Spesialområde

Friluftsområde (§ 25, 1.ledd nr. 6)

#### Spesialområde

Område for båtutsett (§ 25, 1.ledd nr. 6)

#### Spesialområde

Område for vern av bygninger og anlegg med historisk verdi (§ 25, 1.ledd nr. 6)

#### Fellesområde

Område for parkering ved hyttefelt (PBL §25, 1.ledd nr.7)

### § 3 Byggeområde – naust

Området er avsatt til naust/båttø til fritidsbruk.

Det kan etter godkjenning fra det faste utvalget for plansaker oppføres naust / båttø i området. Det skal foreligge byggetillatelse, og det faste utvalget for plansaker skal angi endelig plassering av bygning innenfor regulert område.

Bygningene skal følge tradisjonell byggeskikk og størrelse, form, materialbruk og farger skal tilpasses eksisterende bebyggelse i området. Naustets grunnflate skal ikke overstige 20 m<sup>2</sup>.

---

Det er ikke tillatt å oppføre fritidsbebyggelse i området.

#### § 4 Byggeområde – fritidsbebyggelse

##### Plassering av hytter

Innefor planområdet kan det oppføres totalt 11 hytter. Hyttene plasseres i terrenget i henhold til måleskjema. Hyttenes plassering er markert i terrenget med nummerert sentrumspåle og møneretningspåle. Hytta skal plasseres slik det framgår av plankartet. Det faste utvalget for plansaker kan gi dispensasjon for møneretning normalt på høydekurvene. Uansett møneretning skal hyttens lengderetning følge høydekurvene. Sentrumspålepunktet skal bli liggende innenfor ferdig grunnmur/pilarer.

Mindre justeringer av hyttas plassering kan foretas av det faste utvalget for plansaker.

Plassering av bygningene på festet samt plassering av privet og eventuell synkekum skal være vist på situasjonsplan som følger byggesøknad / byggemelding. Det faste utvalget for plansaker fastsetter endelig plassering.

Av hensyn til husdyr, tamrein og vilt tillates ikke inngjerding av feste.

##### Tillatt byggeareal

Det skal foreligge kommunalt godkjent byggesøknad før oppstart byggearbeide.

På hvert punkt feste tillates maksimalt 2 bygninger, det vil si hytte og uthus. Maksimal brutto grunnflate for hytte (inkl. overbygd veranda) og uthus er til sammen 80 m<sup>2</sup>. For uthus er maksimal brutto grunnflate 15 m<sup>2</sup>. Brutto grunnflate beregnes etter utvendige mål jfr. Norsk standard 3940. Det faste utvalget for plansaker kan dispensere fra arealgrensen når særlige grunner taler for det.

##### Bygningsutforming

Bebyggelsen kan bare oppføres i en etasje. Gjennomsnittshøyden på grunnmur / pilarer for hytte skal ikke overstige 50 cm for hytte og 30 cm for uthus, men når grunnforholdene tilsier det kan likevel deler av fundament for hytte tillates i en høyde av 0,8 m. Gesimshøyden skal ikke være over 270cm for hytte og 250 cm for uthus. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 20 - 30 grader.

Det faste utvalget for plansaker skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbruk. Taktekke skal være av torv, tre eller papp / pappshingel. Utvendige farger, herunder farge på tak skal godkjennes av det faste utvalget for plansaker. Uthustak skal ha samme form og helling som hyttetaket, og mønet skal enten være parallelt eller danne rett vinkel med mønet på hytta.

##### Privet

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

---

### **Terreng og vegetasjon**

Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. I tilknytning til hvert festepunkt bør det kun foretas tynning og annen skjøtsel for å vedlikeholde skogen. Eventuell tynning skal bare skje i samarbeid med grunneier.

### **Avfall**

For oppsamling av avfall skal det med hjelp fra det faste utvalget for plansaker godkjenning føres opp avfallsskur / container ved godkjent avkjøring fra fylkesvei. Dette tilpasses regelverket for den kommunale renovasjonsordning.

### **Vannforsyning**

Før utbygging kan igangsettes skal det være ordnet med tilfredsstillende vannforsyning. Det faste utvalget for plansaker avgjør hva som er tilfredsstillende ordning.

## **§ 5 Offentlig trafikkområde**

Vei inn i området og parkeringsplass ved båtutsettingsplass utgjør offentlig trafikkområde. Parkeringsplassen er beregnet å ha plass til rundt 20 biler. Dette vil kreve en parkeringsplass på 570 m<sup>2</sup>.

## **§ 6 Fareområde – høgspent**

Høgspentlinje (1 kV) utgjør fareområde. Det tillates ikke oppført bygninger nærmere enn 2,5 meter fra ytterfase. Total bredde på regulert fareområde utgjør 5 meter.

## **§ 7 Spesialområde – båtutsett**

Innenfor området tillates oppført et båtutsett. Resterende areal kan brukes til parkering.

Båtutsettet skal kunne brukes av allmennheten.

Det er ikke tillatt å oppføre fritidsbebyggelse i området.

## **§ 8 Spesialområde – friluft**

I område avsatt til friluftsmål er det ikke tillatt å sette i verk eller drive virksomhet som beskrevet i Plan- og bygningsloven kap. XIV og § 93 i kap. XVI, når dette er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

Skogbruk i produktiv skogareal er tillatt i henhold til følgende retningslinjer:

Sluttavvirkning kan skje i form av blendingshogst eller hogst av småflater, med påfølgende nødvendig skogkulturtiltak.

Transport av virke får bare skje på frossen eller snødekt mark.

Plassering av campingvogner, bobiler eller lignende er ikke tillatt.

---

## § 9 Spesialområde - bevaring

### Eksisterende bygninger

Skjellskraperbu i nordøstre del av området (bygning nr. 1 på plankartet) fredes. Bygningen er regulert med eksisterende gesimshøyde, takform og etasjetall.

Eksisterende bebyggelse skal holdes i god stand. Dette innebærer at eksisterende ervervsbebyggelse for fiske (naust/fiskebuer) innenfor området kan istandsettes under forutsetning av at målestokk, takform, fasader, vindusinndeling, dør- og vindusutforming og materialforbruk opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres.

### Andre verneobjekter

Fiskehjeller i området er regulert med eksisterende utforming. Hjellene skal holdes i god stand. Det faste utvalget for plansaker kan gi dispensasjon til å demontere fiskehjell dersom nødvendig. Det skal innhentes uttalelse fra Fylkeskommunal kulturretat og Samisk kulturminneråd på forhånd.

Rester av skjellskrapegammer og skjelldunger i området skal ikke ødelegges, flyttes, fjernes eller på noen annen måte berøres av tiltak på eiendommen.

### Ny bebyggelse

Det faste utvalget for plansaker kan tillate nybygg av naust / fiskebuer, fiskehjeller eller båtstø til fastboende på innersiden av Lillestraumen under forutsetning av at formålet er ervervsmessig bruk samt at nybyggene er tilpasset eksisterende naust/fiskebuer i området. Dette gjelder spesielt med hensyn til størrelse, form, materialbruk og farge. Oppholdsrom i eventuelle nybygde fiskebuer til ervervsbruk skal ikke overstige 15 m<sup>2</sup>.

Fritidsbebyggelse tillates ikke. Det faste utvalget for plansaker kan gi dispensasjon for oppføring av naust til fritidsfiske. Tilbygg til eksisterende eller nyoppførte bygg og anlegg tillates ikke.

Før byggesøknad godkjennes skal det foreligge uttalelse fra Fylkeskommunal kulturretat og Samisk kulturminneråd.

### Andre bestemmelser

Ved totalskade etter brann eller tilsvarende, kan nybygg settes opp med samme krav til tilpassing som nevnt overfor.

## § 10 Fellesområde

Parkeringsplass P1-P3 skal benyttes til parkering for eiere av punktfeste i område F1. Parkeringsplass P1 brukes av eiere av feste 1-5, P2 brukes av eiere av feste 6-9 og P3 brukes av eiere av feste 10-11. Parkeringsplassene er dimensjonert for 1,5 bil pr festepunkt.

---



**§ 11 Fellesbestemmelser**

Oppstilling av campingvogner tillates ikke i reguleringsområdet.

Når særlige grunner foreligger kan det faste utvalget for plansaker etter søknad gi dispensasjon fra denne reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser innenfor rammen av plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Kvæningen kommune.

## Vedlegg 1

### VEDTEKTER FOR REKBUKTA HYTTEFELT

#### Del av statens eiendom, Gnr. 35, Bnr.2, Løkvik verneskog i Kvænangen kommune

##### 1. Grunnlag

Vedtektene gjelder innenfor regulert område i reguleringsplan for Rekbukta hyttefelt, del av Statens eiendom, Gnr.35, Bnr.2.

Vedtektene er bindende for tomtfestere som har bestemmelse om dette i festekontrakten.

##### 2. Velforening

Festerene av tomtene nr.1 t.o.m. nr. 11 blir automatisk medlemmer av *Rekbukta* hyttevelforening.

Statskog Troms kaller sammen til konstituerende møte (generalforsamling) når minst 50 % av tomtene er festet bort.

Hvert år innen utgangen av april skal styret avholde årsmøte i velforeningen. Medlemmene varsles skriftlig innen tre uker før årsmøte.

Følgende saker skal behandles:

- 1 Beretning
- 2 Regnskap
- 3 Budsjett - andel driftsutgifter
- 4 Øvrige saker - etter forslag fra styret eller etter krav fra medlem eller bortfester, fremsatt innen 10 dager før årsmøte.

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 leder og forøvrig etter behov.

Statskog SF har rett til å møte med 1 observatør på styre - og medlemsmøter.

Styret opptrer på velforeningens vegne overfor Statskog Troms.

Det kan stemmes med fullmakt.

Beretning, regnskap, budsjett og referat fra årsmøte og melding om konstituering av styret sendes Statskog Troms.

---

### **3. Videre utbygging og utvikling**

Bebyggelse og anlegg i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplanen er ikke tillatt med mindre reguleringsplanen blir endret.

Etablering av nye fellesanlegg krever tillatelse fra Statskog Troms, og slike tiltak kan bare gjennomføres av velforeningen eller Statskog, i samråd med velforeningen.

Festerene kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, når velforeningen har godkjendt anleggene.

### **4. Anlegg og utstyr i tillegg til vanlig bebyggelse**

Antenneanlegg og vindmøller skal utformes og plasseres i samråd med velforening og Statskog Troms. Vindmøllemast skal ikke være høyere en 4 meter, og ha samme farge som mølle. Det skal brukes mørke og matte farger på møllene. Hvite vindmøller tillates ikke.

Det er ikke tillatt å installere motordrevet strømaggregat for permanent strømforsyning til hyttene ut over byggeperioden. Med byggeperioden menes her tidsrommet fra byggetillatelse er gitt til brukstillatelse / ferdigattest foreligger fra bygningskontrolløren (el. maksimalt i tre år).

Bruk av flaggstenger tillates ikke.

### **5. Tekniske anlegg i området**

#### **5a. Veger, parkering, ferdsel og materialtransport**

All motorisert ferdsel utenom de anlagte veger og parkeringsplasser skal skje iht. Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag av 10 juni 1977, nr.82, med tilhørende forskrift. Transport av materialer m.v. i byggeperioden skal fortrinnsvis skje på vinterføre. Eventuell transport på barmark må skje etter søknad om dispensasjon fra kommunen.

Festerene har gjensidig rett til ferdsel over planområdet. Vanlig ferdsel fra parkeringsplass til hyttene skal foregå etter hovedstier, for å skåne resten av terrenget mest mulig.

Festerene plikter å hensette sine biler på de opparbeidet parkeringsplass, hvor det også er beregnet plass for de gjestende biler. Dersom det er / blir behov for det kan Statskog Troms, i samråd med hyttevelforeningen, bestemme hvilke tomtefestere som skal parkere hvor.

Veien inn til Løkviknesset er definert som offentlig trafikkområde, og vedlikeholdes av Kvænangen kommune sommerstid. Eventuell vinterbrøyting bekostes av hytteeiere. Statskog forbeholder seg retten til å pålegge festerene en avgift for vedlikehold av selvforskyldt skade på vei inn til hyttefeltet dersom det skulle oppstå behov for dette.

All kjøring på veien skjer på eget ansvar. Statskog har intet ansvar for problemer som måtte oppstå på grunn av skade på vei eller innesnøying mens fester er på hytta.

---

## **5b. Vanntilførsel**

Det tillates ikke innlagt vann i hyttene. Vann skal hentes fra opparbeide vannforsyningsanlegg.

Bortfester er uten ansvar for drift og vedlikehold av vannforsyningsanleggene.

Eventuelle ekstra sommervannledninger kan tillates frem til flere og mere sentrale tappsteder i området, hvis dette utføres i velforeningens regi og etter godkjent plan iht. bestemmelsene om fellesanlegg i **pkt. 3** i vedtektene. Forutsetningen er at rørene legges på en måte som skader terreng og vegetasjon minst mulig.

## **5c. Avløp**

Spillvann føres gjennom svartplastslange fra utslagsvask i hytta eller tømmes manuelt på egnet sted. Tømmingen må ikke være til sjenanse for hyttenaboer eller føre til forurensning av vannforsyningsbekker.

## **5d. Toalett**

Det skal nyttes godkjent biologisk toalett til alle hytter. Type må oppgis i byggesøknaden. Avfallet fra det biologiske klosettet deponeres på steder nær den enkelte hytte, hvor det er tilstrekkelig med løsmasser. Bygningsmyndighetene kan etter behov bestemme at avfallet skal deponeres på anvist plass. Avfallet må ikke deponeres slik at det blir til sjenanse for omgivelsene.

## **5e. Renovasjon**

Det er festerenes ansvar å ta vare på sitt eget avfall etter flg. bestemmelser:  
Brennbart avfall kan brennes i hyttas ovn / peis. Øvrig avfall skal bringes ut av området.  
Det er ikke tillatt å tømme, etterlate, grave ned eller brenne avfall i hytteområdet.  
Forøvrig kan det ikke oppbevares eller transporteres søppel eller avfall slik at det virker skjæmmende, eller kan være til skade eller ulempe for miljøet.

Hyttene kan bli underlagt felles kommunal / privat renovasjonsordning. Avfall som ikke kan brennes skal da, etter nærmere regler, bringes ut til felles søppelbod på parkeringsplass(er). Festerene plikter å delta i slik renovasjonsordning som kommunen eller forurensningsmyndigheten senere måtte fastsette.  
Utgifter med slik ordning bæres av hytteeierne og administreres av velforeningen.

## **5f. Strøm**

Dersom hytteeierne ønsker strøm til hyttene, må spørsmålet tas opp gjennom velforeningen med Statskog Troms (Jmf.bestemmelsene om fellesanlegg i **pkt. 3** i vedtektene ovenfor). Eventuell strømfremføring til hyttene skal legges i grunnen.

---

## 6. Atferdsregler

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

Hi og reir må ikke ødelegges eller forstyrres.

All hogst ut over det som er nødvendig for plassering av hyttene skal avtales med og utvises av Statskog Troms.

Unntatt fra overstående er rydding på den enkelte tomt og graving som er nødvendig for å innpasse bygningene i terrenget. Unntatt er også arbeid som gjelder feltets grunnlagsinvesteringer og eventuelle nye anlegg nevnt i vedtektene punkt nr.3. Fjerning av enkeltrær og vindfall for øvrig kan skje i regi av – eller etter avtale med grunneier.

Uttak til torv til tekking av tak m.v. tillates ikke utenom selve byggegropa.

Festerene plikter å ta hensyn til beitedyr og tamrein og kan ikke iverksette tiltak som hindrer disse å ferdes i området. Gjenstander og annet materiale som kan volde skade på beitedyr og tamrein må sikres på forsvarlig måte (husker, kryperom under bygg osv. må sikres). Eventuell skade på beitedyr som skyldes objekt/innretning i feltet er hytteeiers ansvar og grunneier(Statskog) uvedkommende. Eier av gjenstand i området bærer selv ansvaret for skade som beitedyr måtte øve på denne.

Det er viktig at hytteeierne kjenner de lover og regler som gjelder bruken av utmarka. Ansvar gjelder i forhold til primærnæringene og naturmiljøet selv om reglene er ukjente når eventuell skade oppstår! Et særlig ansvar følger hundeholdet. Det vises til blant annet:

Bufeloven av 9. juli 1926 (skade på bufe).

Reindriftsloven av 9. juni 1978 §§28-29 (skade/ulempe for reindriften på grunn av hundehold/ferdsel).

Viltloven av 29. mai 1981 XI (båndtvangbestemmelser).

Festeren plikter å treffe de nødvendige tiltak for å begrense brannfaren, jmf. lov om brannvern av 5 juni 1987 nr. 26 og tilhørende forskrifter.

Velforeningen kan utarbeide nærmere orden - og adferdsregler iht.bestemmelsene i **pkt. 9, 2. avsnitt** i vedtektene.

Statskog kan drive et forsiktig flerbruks - skogbruk i området.

## 7. Kostnader

### a) Grunnlagsinvesteringene

som festeren innbetaler ved undertegnelse av festekontrakten omfatter kostnader til:

- Planlegging - og administrasjon
  - Bygging av felles anlegg til avkjøring / parkering og vannforsyning
  - Oppfølgingskostnader inntil velforeningen er stiftet
  - Oppmåling ( innmåling av punktfeste, målebrev )
-

**b) Driftskostnader**

som påløper, plikter tomtfesterene å dekke. Inntil velforening er dannet kan slike utgifter innkreves av Statskog Troms.

Når velforening er etablert, overtar denne fellesanleggene samt driften av disse og innkrever andel driftsutgifter fra festerene. Årsmøtet fastsetter andel driftsutgifter for neste budsjett - termin og retningslinjer for driften.

**8. Nabovarsel**

Festeren er gjort kjent med reguleringsplanen for området og frafaller krav om nabovarsel for arbeider som utføres i henhold til planen (Plan-og bygningslovens § 94 nr.3).

**9. Vedtektsendringer**

Disse vedtekter kan endres etter avtale mellom velforeningen og Statskog Troms. Velforeningen treffer avtale om vedtektsendringer med Statskog Troms med simpelt flertall på årsmøte.

Mindre vesentlige unntak fra disse vedtektene kan, når særlige grunner taler for det, tillates når velforeningen og Statskog - Troms er enige om det.

---