



BESTEMMELSER

Til

reguleringsplan for

Hyttefelt, Stakken Gård

i Karlsøy kommune

6.8.2009
Rev. 14.12.2009

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR NYTT HYTTEFELT, STAKKEN GÅRD

0. GENERELT

- a Denne reguleringsplan består av plankart i M=1:2500 datert 6.8.2009, rev. 14.12.2009, samt disse bestemmelser.
- b Reguleringsplanen er, en utvidelse av tidligere regulert hyttefelt på Stakken gård. Der planene overlapper hverandre gjelder denne planen foran eldre plan.
- c Planen er utarbeidd iht. planveileder T-1480 fra Miljøverndepartementet; 6. utgave, feb. 2009
- d Områdene er regulert til følgende formål:
(Koder iht. SOSI-standard)

§1 OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE (HYTTER); Kode 115

- 1.1 Hvert byggeområde utgjør én hyttetomt og kan bebygges med én fritidsbolig (selveier).
- 1.2 Max prosent bebygd areal, %BYA= 15% inkl. evt. uthus
- 1.3 I tilknytning til hver fritidsbolig kan det oppføres ett uthus/bod uten loft med max BYA=15 m². Uthuset kan være frittstående eller som tilbygg til fritidsbolig.
- 1.4 Det skal ikke bygges garasjer i tilknytning til fritidsboliger.
- 1.5 Byggehøyder.
 - Det kan bygges hytter med loft (1,5 etasjer).
 - Maks gesimshøyde er 4,0 m.
 - Maks mønehøyde er 6,0 m.(Alle byggehøyder måles fra gjennomsnittlig terrenghøyde målt langs vegglinje).

§2 ANNET BYGGEOMRÅDE; Kode 199

- 2.1 Spesifisert formål: Fritidsboliger/hytter for salg og/eller utleie.
- 2.2 Hvert byggeområde utgjør én hyttetomt og kan bebygges med én fritidsbolig/hytte for salg og/eller utleie.
- 2.3 Max prosent bebygd areal, %BYA= 20% inkl. evt. uthus
- 2.4 I tilknytning til hver fritidsbolig kan det oppføres ett uthus/bod uten loft med max BYA=15 m². Uthuset kan være frittstående eller som tilbygg til fritidsbolig.
- 2.5 Det skal ikke bygges garasjer i tilknytning til ”annet byggeområde”.
- 2.6 Byggehøyder.
 - Det kan bygges hytter med loft (1,5 etasjer).
 - Maks gesimshøyde er 2,75m.
 - Maks mønehøyde er 4,25 m.

§3 LANDBRUKSOMRÅDER; Kode 210

- 3.1 Områdene er en del av Stakken gård og skal brukes som jordbruksareal i tilknytning til gårdsdrifta.

§4 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE; Kode 310: Kjørevei

- 4.1 Området er en del av fylkesveg 304.
- 4.2 Regulert intern vei (privat vei) skal være tilknyttet fylkesveien slik planen viser. Eksisterende avkjørsel til Stakken gård legges ned/stenges fysisk når ny avkjørsel er etablert, se detalj i plankartet som viser kryssutforming.

§5 FAREOMRÅDER; Kode 510: Høyspentanlegg

- 5.1 Området består av en høyspenttrasé/luftstrekk tilhørende Troms Kraft Nett AS.
- 5.2 Området skal ikke bebygges.
- 5.3 Terrenget kan brukes som jordbruksareal, men det må ikke benyttes maskiner eller løfteutstyr osv. som kan komme i nærheten av strømførende ledninger.
- 5.4 Deler av området (vist som ”anlegg i grunnen”) skal brukes til nedlegging av infiltrasjonsanlegg for avløpsnett; se pkt. 6.4 - 6.6

§6 SPESIALOMRÅDER

Privat vei; kode 601

- 6.1 Private veier i planområdet skal benyttes som:
- Atkomstvei til alle fritidsboliger innenfor planområdet.
 - Gårds- og driftsvei for jordbruket.
 - Atkomstvei for utmark og områder sør og øst for planområdet.
- 6.2 Veitrasé (inkl. grøfter) har en regulert bredde på 6,0 m, hvorav 3,5 er veibredde.
- 6.3 Møteplasser kan anlegges etter behov.

Anlegg i grunnen; kode 620. Avløpsanlegg

- 6.4 Område S1 er avsatt til infiltrasjonsanlegg i grunnen. Ledningsnett (infiltrasjonsledninger) skal ligge minst én meter under terrengets overflate og omfylles av godkjente masser.
- 6.5 Septiktank skal legges der det er vist i kartet.
- 6.6 Ledningsnett for avløp, fra hyttene til septiktank, er vist med stiplede linje i kartet. Dimensjoner og utførelse må godkjennes av kommunen.

Frisiktzone; kode 640

- 6.7 Frisiktsoner ved krysset der privat vei munner ut i fylkesveg 304 skal sikre en sikttrekant på minst 6x70 meter; jf. detalj i plankartet.
- 6.8 Frisiktsonen må holdes fri for vegetasjon og andre ting som er høyere enn 0,5 meter over bakken og som hindrer fri sikt. Unntak: Offentlige trafikkskilt kan dog stå innenfor frisiktsonen.

§7 FELLESOMRÅDER; Kode 730 Felles parkering.

- 7.1 Områdene skal være felles parkeringsplasser for hele planområdet

samt tidligere regulert hyttefelt.

§8 FELLESBESTEMMELSER

- 8.1 Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Troms fylkeskommune og Sametinget omgående, jf kulturminnelovens § 8, annet ledd.

§ 9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 9.1 Parkeringsplasser (felles parkering) skal bygges ut i takt med hytteutbyggingen og være ferdigstilt før brukstillatelse gis.
- 9.2 Vann- og avløpsanlegg skal være ferdig prosjektert og godkjent av kommunen før det gis igangsettingstillatelse.
- 9.3 Det skal ikke gi tillatelse til byggestart i reguleringsområdet før kryss er bygd i samsvar med vedtatt reguleringsplan og krav til sikt og utforming etter Statens vegvesens vegnormal 017 Veg- og gateutforming. Ferdig kryss skal godkjennes av Statens Vegvesen. Eier av kryss er ansvarlig for vedlikehold og for at tilfredsstillende sikt blir opprettholdt.

Svolvær 6.8.2009, RW

Rev. 14.12.2009, RW