

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR KARLSØY BRYGGE, KARLSØY KOMMUNE

Dato: 10.05.10

Dato for siste revisjon: 30.11.10

Dato for planutvalgets vedtak: 17.12.10

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse bestemmelser for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense. Ved siden av disse bestemmelsene gjelder også plan- og bygningsloven og Teknisk forskrift til denne.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende arealformål:

Nr. 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Kombinasjonsformål fritids- og turistformål / bevertning

Nr. 2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Privat adkomst og parkering

Nr. 6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

6.1 Småbåtanlegg i sjø og på land

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer, bygninger og anlegg innenfor planområdet:

1 BEBYGGELSE OG ANLEGG:

1.1 Kombinasjonsformål fritids- og turistformål / bevertning:

- a) På areal for fritids- og turistformål / bevertning kan det innredes eller oppføres bygninger som inneholder ett eller begge de angitte arealformål. Graden av utnyttning angitt i % bebygd areal (BYA) skal ikke overstige de verdier som er angitt på plankartet, hytter/orbuer og uthus medregnet.
- b) Eksisterende brygge er bevaringsverdig og reguleres som hensynssone bevaring av bygningsmiljø. Ved alle vedlikeholds- og ombyggingsarbeider skal brygga bevares mest mulig i sin nåværende form og materialbruk. Istandsetting og vedlikehold skal skje etter antikvariske prinsipper. Brygga tillates ikke påbygget.

- c) På areal for fritids- og turistformål / bevertning kan det som vist på plankartet oppføres 4 nye hytter/rorbuer i 1 etasje med maksimal mønehøyde 4,5 m og maksimal rafthøyde 2,75 m over gjennomsnittlig planert terrengnivå ved yttervegg. Det kan også oppføres ei større hytte med eksisterende grunnmur som sokkel med maksimal mønehøyde 6 m og maksimal rafthøyde 2,0 m over gjennomsnittlig planert terrengnivå ved yttervegg, og takvinkelen skal være minst den samme som på de mindre hyttene, dvs. 30 - 35°.
- d) Det tillates ikke ny bebyggelse i fjæresonen eller på nedsiden av eksisterende bryggehus. Ny bebyggelse i området for bebyggelse og anlegg skal plasseres innenfor angitte byggegrenser som vist på plankartet. Eksisterende bygninger som inngår i planen tillates å ligge delvis utenfor de regulerte byggegrensene.
- e) Bebyggelsen skal gis en harmonisk og helhetlig utforming som ivaretar estetiske hensyn både innenfor planområdet og i forhold til omgivelsene utenfor. Det skal tilstrebes en sammenheng i utforming og fargesetting av bebyggelsen innenfor planområdet. Bebyggelsen skal påføres en værbestandig ytterkledning av tre.

6 BRUK OG VERN AV SJØMRÅDER OG VASSDRAG:

6.1 Småbåtanlegg i sjø og på land:

- a) Småbåtanlegg i sjø og på land for virksomhetens egne utleiebåter kan anlegges innenfor areal angitt på plankartet. Tiltak for etablering av småbåtanlegget skal godkjennes av kommunal havnemyndighet, Kystverket og Tromsø Museum vedrørende kulturminner under vann.
- b) Avløpsledning fra naboeiendom skjermes eller erstattes av utbygger.
- c) Strandsonen nedenfor eksisterende bryggehus skal skades minst mulig ved etablering av molo og småbåthavn, og skal være åpen for fri ferdsel.
- d) Moloen må dimensjoneres tilfredsstillende, slik at den motstår belastningen fra blant annet propellstrømmen når ferga anløper.

IV

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

GENERELLE BESTEMMELSER:

- a) Etasjeantall i bebyggelsen defineres etter Teknisk forskrift § 4-1.
- b) Bygg og anlegg skal utformes slik at tilgjengeligheten for funksjonshemmede blir ivare tatt etter prinsipper om universell utforming og best mulig tilgjengelighet for alle.
- c) Det skal tilrettelegges for parkering av biler for virksomhetens gjester på egen grunn som anvist på plankartet.
- d) Det kan ikke gis byggetillatelse for ny bebyggelse innenfor planområdet før vann- og avløpsanlegg er opparbeidet i henhold til planer godkjent av kommunen. Det skal tilrettelegges adkomst for kommunenes og andres tjenestebiler i forbindelse med

avfallshåndtering og tømning av slamavskiller. Avrenning av overvann skal sikres på egen grunn. Bebyggelsen skal sikres tilstrekkelig slukkevann i tilfelle brann.

- e) Dersom det i forbindelse med tiltak innenfor planområdet på land eller i sjøen kommer frem levninger, gjenstander eller andre spor fra tidligere tider, skal arbeidet stanses umiddelbart og melding gis til kulturminnemyndighetene, jf. kulturminnelovens §§ 8 og 14. Arbeidet kan først gjenopptas etter at kulturminnemyndighetene har gitt sitt samtykke.
- f) I forbindelse med grunnarbeider i planområdet skal det iverksettes tiltak i henhold til Teknisk forskrift for skjerming mot eventuelle forekomster av radongass. Disse tiltakene må dokumenteres i byggesøknad.
- g) Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er godkjent, kan det ikke gjennomføres privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller dens bestemmelser.

10.05.10
KB