

**PLANBESTEMMELSER**  
**Detaljregulering av**  
**Stakkvik havn- og industriområde, Karlsøy kommune**

PlanID: 201204

Planen er datert: 12.06.2012

Planen endret: 26.03.2020

Vedtak reguleringsendring: 30.09.2020

VEDTATT AV KARLSØY KOMMUNESTYRE I SAK 46/2020

**AVGRENSNING OG FORMÅL**

Det regulerte området er vist med reguleringsgrensen på plankart merket Rambøll AS og datert 19.08.2020.

§12-5 Formål

1. Bebyggelse og anlegg
  - Utleiehytter (BUH)*
  - Industri (BI)*
  - Øvrige kommunaltekniske anlegg (BKT)*
  - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (BSB)*
  - Bolig/forretning (BKB)*
  
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - Kjøreveg (SKV)*
  - Gangveg (SGG)*
  - Kai (SK)*
  - Kollektivholdeplass (SKH)*
  - Parkering (SPA)*
  
3. Grønnstruktur
  - Blå/grønnstruktur (GBG)*
  
4. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift
  - LNFR*
  
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
  - Småbåthavn (VS)*
  - Naturområde i sjø og vassdrag (VNV)*

## **FØLGENDE BESTEMMELSER GJELDER FOR REGULERINGSFORMÅLENE:**

### **1 FELLESBESTEMMELSER**

- 1.1 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.
- 1.2 Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

### **2 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

#### **2.1 Utleiehytter (BUH)**

- a) Innenfor området BUH kan det oppføres 8 rorbuer med inntil 50 m<sup>2</sup> grunnflate og i en etasje med loftsetasje, samt byggehøyde på inntil 6,5 m.
- b) Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel på mellom 35° og 45°.
- c) Rorbuene skal føres opp med samordnet materiale og fargebruk.
- d) Taktekking skal utføres med materialer som har mørk og matt virkning.

#### **2.2 Industri (BI)**

##### *2.2.1 BI1*

- a) Området er avsatt til industri med tilhørende anlegg som forretning, kontor, lager og servicebedrifter.
- b) Bebyggelsen tillates oppført med inntil 3 etasjer og gesimshøyde på inntil 12 m.
- c) Tillatt tomteutnyttelse skal ikke overstige 70%.
- d) Før utbygging igangsettes skal det utarbeides situasjonsplan som skal godkjennes av teknisk utvalg.
- e) Situasjonsplan skal vise bygningers plassering med fasader, etasjetall, høyder samt utforming, bruk og opparbeidelse av ubebygd areal.
- f) Det tillates ikke etablert virksomhet som på grunn av lukt, støy eller røyk vil være sjenerende for omkringliggende bebyggelse.
- g) Omfattende utelagring og deponering av utstyr, utrangert materiale og lignende, tillates ikke.

##### *2.2.2 BI2*

- a) Området skal benyttes til fiskemottak og foredling av fiskeprodukter.
- b) Bygninger tillates oppført med inntil 3 etasjer og gesimshøyde på inntil 12 m.
- c) Tillatt tomteutnyttelse skal ikke overstige 70%.
- d) Før utbygging igangsettes skal det utarbeides situasjonsplan som skal godkjennes av teknisk utvalg.
- e) Situasjonsplan skal vise bygningers plassering med fasader, etasjetall, høyder samt utforming, bruk og opparbeidelse av ubebygd areal.
- f) Det tillates ikke etablert virksomhet som på grunn av lukt, støy eller røyk vil være sjenerende for omkringliggende bebyggelse.
- g) Omfattende utelagring og deponering av utstyr, utrangert materiale og lignende, tillates ikke.

### **2.3 Kommunalteknisk anlegg (BKT)**

Avløpsanlegg for Stakkvik sentrum (skole og boligfelt) med slamavskiller og utslippsledning. Ved utbygging av sanitæranlegg i båthavna skal avløp tilkobles det kommunale anlegget.

Ved utbygging av BI1 og BI2 skal det ved søknad om byggetillatelse vedlegges utslippssøknad for sanitæravløp.

### **2.4 Småbåtanlegg (BSB)**

#### **2.4.1 BSB1 og BSB3**

- a) Området skal brukes til landsetting av båter for vedlikehold og vinterlagring. I den forbindelse skal det anlegges en slipp for ilandsetting.
- b) I tilknytning til landfeste for flytebyggene kan det oppføres miljøboder, redskapshus, sanitærhus ol. anlegg som naturlig hører med til båthavna.
- c) Ved vedlikehold, båtpuss og rengjøring av skrog, skal det etableres en spyleplass hvor maling, bunnstoff eller annen flytende forurensning blir samlet opp og ført til en oljeutskiller.
- d) Det tillates etablert inntil 15 parkeringsplasser til båthavnen på området.

#### **2.4.2 BSB2**

- a) Området omfatter molo som skal anlegges for å beskytte båthavna for vær og vind.
- b) Langs moloens innside kan det anlegges landfester for kaier, flytebrygger og andre installasjoner som belysning, kraner, dieselfylling med videre.

### **2.5 Bolig/forretning (BKB)**

- a) På tomten kan det oppføres bolig/forretning med inntil 2 etasjer.
- b) Tillatt tomteutnyttelse settes til 45%.
- c) Før utbygging igangsettes skal det utarbeides situasjonsplan som skal godkjennes av teknisk utvalg.

## **3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **3.1 Kjøreveg (SKV)**

#### **3.1.1 f\_SKV1**

- a) Kjøreveg skal være felles atkomst brukere av båthavna og opparbeides med bredde anvist på plankartet. Vegen skal være offentlig tilgjengelig.
- b) Vegen skal kontrolleres og godkjennes av Statens vegvesen før det gis igangsettingstillatelse.

#### **3.1.2 SKV2**

- a) Kjøreveg skal være privat atkomst til industri- og kaiområdet med avkjøring fra fylkesveg 301.
- b) Vegen skal opparbeides med 5 m kjørebane og 0,5 m skulder på hver side.

#### **3.1.3 o\_SKV3**

- a) Fylkesveg 301 er regulert inn i planen for å fjerne gamle adkomster fra industriområde. Byggegrense fra midten av fylkesvegen settes til 15 m.

### **3.2 Gangveg/gangareal (SGG)**

- a) Den gamle atkomstvegen til fiskebruket reguleres til gangveg.
- b) Gangvegen skal opparbeides med 3 m gangbane og 0,5 m skulder på hver side.
- c) Tilknytningen mot fylkesvegen må gis en utforming som hindrer biltrafikk.

### **3.3 Kai (SK)**

- a) Kaiområdet med kaifront er regulert til 80 m.

- b) Ved utbygging av kaia skal sjødybden utenfor kaia være på minimum 6 m ved lavvann.
- c) Karlsøy kommune vil utarbeide kommunale retningslinjer og havnereglement om drift og bruk av kaia.

### **3.4 Kollektivholdeplass (SKH)**

- a) Kollektivholdeplassen skal opparbeides i henhold til Statens vegvesen sine retningslinjer.

### **3.5 Parkeringsplasser (SPA)**

- a) Parkeringsplassene skal være felles for industriområdene BI1 og BI2, samt utleiehytter.

## **4 GRØNNSTRUKTUR**

### **4.1 Blå/grønnstruktur (GBG)**

- a) Områdene GBG1 og GBG2 skal opparbeides, planeres og gis et parkmessig preg.
- b) Områdene kan beplantes med trær.

## **5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØRMÅL SAMT REINDRIFT**

### **5.1 LNFR**

- a) Området skal bevares i sin nåværende form.
- b) Det tillates ikke noen inngrep eller utfylling av området.

## **6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**

### **6.1 Småbåthavn (VS)**

- a) Det tillates anlegging av flytebrygger med utliggere for fiske- og fritidsbåter samt servicekai med strømuttak, vannuttak, dieselfylling samt slipp for ilandsetting av båter.
- b) I vestre del av havna mot fiskebruket anlegges kai for ilandføring av fisk. Kaia tillates ikke benyttet av allmennheten.

### **6.2 Havneområde i sjø (VNV)**

- a) Området er et offentlig trafikkområde i sjøen.
- b) Det tillates ikke oppankring eller utlegging av fastfortøyning og lignende.

## **7 HENSYNSSONER**

### **7.1 Sikringssoner**

#### *7.1.1 Frisikt*

Frisiktssonen langs med fylkesvegen på begge sider av avkjøringen til SKV 1 og SKV2 adkomstvegen ned til industriområdet og havna skal til enhver tid være oversiktlig og ryddig.

Busker, kratt og annen vegetasjon i frisiktssonen skal ryddes bort. Vedlikehold og snørydding i frisiktssonen skal ivaretas av tiltakshaver.

## **8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

- 8.1 Atkomstveg SKV2 ned til industriområdet fra fylkesvegen skal opparbeides og godkjennes av Statens vegvesen før utbygging av området kan igangsettes.
- 8.2 Før det gis brukstillatelse til igangsetting av moloen og mudring i båthavna samt frontfyllingen til industriområdet BI1 og BI2, må det foreligge tilstrekkelig godkjent geoteknisk sikkerhet for omsøkt tiltak.
- 8.3 Atkomstveg f\_SKV1 skal kontrolleres og godkjennes av Statens vegvesen før det gis igangsettingstillatelse.
- 8.4 Atkomstveg f\_SKV1 skal innmåles og data for bl.a. linjegeometri skal oversendes Statens vegvesen når vegen er etablert. Dersom andre vegobjekter berøres eller endres, skal også disse innmåles og oversendes Statens vegvesen.