

**REGULERINGSPLAN: SKIBOTN KAI**

I Medhold til plan og bygningsloven § 12-12 har Storfjord kommunestyre i møte den \_\_\_\_\_ i sak \_\_\_\_ vedtatt reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser. Bestemmelsene er skrevet inn i samsvar med kommunestyrets vedtak og knyttes til reguleringsplan: 1939.

Storfjord den .....

Ordfører

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR _____ I STORFJORD KOMMUNE	Plan nr. 1939
---	------------------

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Revisjon			
Kommunestyrets vedtak:			
2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker			
Offentlig ettersyn fra _____ til _____			
1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker			
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet			



## Reguleringsbestemmelser til

REGULERINGSPLAN: Skibotn kai

Dato for siste revisjon av plankartet: 21.02.2012

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 21.02.2012

### 1. GENERELT

#### 1.1 Området reguleres for følgende formål (jfr. plan- og bygningslovens § 12)

##### Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr.1)

- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Kombinert bolig- og fritidsbebyggelse
- Bevertning
- Lekeplass

##### Samferdselsanlegg og tekniske strukturer (pbl § 12-5 nr.2)

- Veg
- Kjøreveg
- Parkeringshus/-anlegg

##### Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr.3)

- Turveg

#### 1.2 Hensynssoner (pbl § 12-6) Hensynssone a – Marin strandavsetning

### 2. FELLES BESTEMMELSER

#### 2.1 Automatisk freda kulturminner

Tiltakshaver har meldeplikt etter kulturminnelovens § 8, 2. ledd som pålegger tiltakshaver-, eller de som utfører arbeidet for han, å melde fra til kulturvernmyndighetene dersom det oppdages spor etter tidligere menneskelig aktivitet.

#### 2.2 Nettutbygging

Utbyggere skal ta kontakt med nettselskapet for å avklare behov for nettutbygging og utforming av eventuell nettløsning.



### **3. REGULERINGSFORMÅL**

#### **3.1 Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr.1)**

##### 3.1.1 Boligbebyggelse

- a) På hver tomt tillates maksimalt 140 m<sup>2</sup> BYA inklusiv eventuell garasje.
- b) Det kan føres opp bygg med inntil 2 etasjer. Gesimshøyden bolig skal ikke overstige 4,5 meter. Gesimshøyde garasje skal ikke overstige 3,0 m. takvinkel bolig og garasje skal være mellom 30 – 40 grader.
- c) For hver enkelt bolig skal det avsettes plass for 1 garasje, samt oppstillingsplass for minst 1 bil. Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.
- d) Bygningsrådet skal se til at den nåværende vegetasjon i størst mulig utstrekning bevares, og ved bebyggelse av de enkelte tomter tillates kun fjernet trær i overensstemmelse med bygningsvesenets anvisning.

##### 3.1.2 Fritidsbebyggelse

- a) Det tillates maksimalt 120 m<sup>2</sup> BYA på hver tomt. Det tillates kun 2 bygninger, der fritidsboligen maksimalt kan utgjøre 100 m<sup>2</sup> BYA.
- b) Det kan bare føres opp bygg i inntil 1,5 etasje, dvs. med hems. Gjennomsnittshøyden på grunnmur / pilarer for hytte skal ikke overstige 50 cm for hytte og 30 cm for uthus.
- c) Gesimshøyden skal ikke være over 310 cm for hytte og 300 cm for uthus. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 20 - 30 grader.
- d) Taktekke skal være av torv, tre eller papp/pappshingel. Taktekking og fasader skal ha matt og avdempet farge. Uthustak skal ha samme form og helling som hyttetaket, og mønet skal enten være parallelt eller danne rett vinkel med mønet på hytta.
- e) Terreng og vegetasjon Skal bevares i størst mulig grad. Innenfor de enkelte byggeområder skal det kun foretas nødvendig uttak og tynning av skog for å kunne føre opp godkjent(e) bygning(er). Bare nødvendig opparbeiding og vedlikehold av terrenget på det enkelte byggeområdet er tillatt.

##### 3.1.3 Kombinert bolig- og fritidsbebyggelse

- a) Salg av tomter til fritidsboliger skal skje med en kontinuerlig oppfylling fra nord mot sør i feltet. Boligene plasseres nærmeste eksisterende boliger sør for feltet. Fordelingen av antall boliger i forhold til fritidsboliger bestemmes ut fra etterspørselen i markedet.

##### Boligbebyggelse

- b) På hver tomt tillates maksimalt 140 m<sup>2</sup> BYA inklusiv eventuell garasje.
- c) Det kan føres opp bygg med inntil 2 etasjer. Gesimshøyden bolig skal ikke overstige 4,5 meter. Gesimshøyde garasje skal ikke overstige 3,0 m. takvinkel bolig og garasje skal være mellom 30 – 40 grader.



- d) For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje, samt oppstillingsplass for minst 1 bil. Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.
- e) Bygningsrådet skal se til at den nåværende vegetasjon i størst mulig utstrekning bevares, og ved bebyggelse av de enkelte tomter tillates kun fjernet trær i overensstemmelse med bygningsvesenets anvisning.

#### Fritidsbebyggelse

- f) Det tillates maksimalt 120 m<sup>2</sup> BYA på hver tomt. Det tillates kun 2 bygninger, der fritidsboligen maksimalt kan utgjøre 100 m<sup>2</sup> BYA.
- g) Det kan bare føres opp bygg i inntil 1,5 etasje, dvs. med hems. Gjennomsnittshøyden på grunnmur / pilarer for hytte skal ikke overstige 50 cm for hytte og 30 cm for uthus.
- h) Gesimshøyden skal ikke være over 310 cm for hytte og 300 cm for uthus. Alle bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 20 - 30 grader.
- i) Taktekke skal være av torv, tre eller papp/pappshingel. Taktekking og fasader skal ha matt og avdempet farge. Uthustak skal ha samme form og helling som hyttetaket, og mønet skal enten være parallelt eller danne rett vinkel med mønet på hytta.
- j) Terreng og vegetasjon Skal bevares i størst mulig grad. Innenfor de enkelte byggeområder skal det kun foretas nødvendig uttak og tynning av skog for å kunne føre opp godkjent(e) bygning(er). Bare nødvendig opparbeiding og vedlikehold av terrenget på det enkelte byggeområdet er tillatt.

#### 3.1.4 Bevertning

Bebyggelsen kan oppføres i to etasjer med tillegg av sokkel dersom bygningsrådet finner at terrengforholdene ligger til rette for det.

Bebyggelsens art og utforming, parkering, beplantning, innhengning med mer skal godkjennes av bygningsrådet.

#### 3.1.5 Lekeplass

Innenfor område for lekeplass kan det ikke iverksettes tiltak som er til hinder for tiltenkte formål.



### **3.2 Samferdselsanlegg og tekniske strukturer (pbl § 12-5 nr.2)**

Innenfor område for trafikkformål kan det anlegges kjøreveg, parkering, gang/sykkelveg.

### **3.3 Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr.3)**

#### Turveg

Det skal innenfor området avsettes plass til tursti for adkomst til bakenforliggende utmarksområder.

Friområdene skal ikke bebygges, men bygningsrådet kan i spesielle tilfeller tillate oppført bygning eller teknisk anlegg som ikke i vesentlig grad hindrer områdets bruk som friområde.

## **4. HENSYNSSONE**

### Hensynssone a – Marin strandavsetning

Det skal foreligge tilfredsstillende fagkyndig vurdering av stabilitetsforholdene for hele området, før det gis byggetillatelse.

Nødvendige sikrings- og stabiliseringstiltak for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet skal være gjennomført før utbygging med tilhørende masseforflytting starter opp jfr. § 7-3.