

# DETALJREGULERING FOR GNR. 3 BNR. 22 VALEN I BUGØYFJORD.

## Reguleringsbestemmelser.

PlanID: 2012014

ArkivsakID: 11/2420

Dato: 11.06.14

Revidert: 18.02.15

Vedtatt i Kommunestyret: 27.05.15, KST 030/15

### §1

#### FELLESBESTEMMELSER

#### 1.1 Formål med planen.

- 1.1.1 Formålet med planen er å regulere parkeringsforholdene i området, samt fradele hyttetomter.
- 1.1.2 Disse bestemmelsene gjelder for det området som framkommer i tilhørende plankart, innenfor den angitte reguleringsgrensen.

#### 1.2 Kulturminner og aktsomhetsplikten.

- 1.2.1 Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Finnmark Fylkeskommune omgående, jfr. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8, annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til de som skal utføre arbeidet i marken.

#### 1.3 Tiltak innenfor planområdet.

- a) Fradeling av eiendommer til fritidsformål skal skje som eiendomstomter vist i plankartet.
- b) For alle tiltak innenfor planområdet gjelder at inngrep i grunnen skal gjøres så skånsomt som mulig.
- c) Ny bebyggelse skal tilpasses terreng og landskap generelt på best mulig måte.
- d) Det tillates ikke utfyllt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer o.l. i fellesområder og LNFR-områder, hverken midlertidig eller permanent.
- e) For bebyggelse og anlegg gjelder at søknad om byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan med plassering av bygninger og anlegg, samt snitt som viser deres terrengtilpasning.
- f) Det skal utarbeides byggeplan for ny vei og parkeringsplass. Planen skal godkjennes av virksomhetsleder for Plan- og byggesak.

- g) Det tillates ikke satt opp gjerder eller andre sjikanøse stengsler rundt fritidsboligene.
- h) Grunneier av gnr./bnr. 3/22 tillates satt opp gjerder rundt tidligere dyrket mark i LNFR-området for opprettholdelse av kulturmarka.
- i) Innenfor planområdet er det ikke tillatt å hensette campingvogner, eller andre mobile boinnretninger lengre enn det Friluftsløven tillater.
- j) Ved eventuelle skjøtselstiltak av skog, som f.eks. tynning eller fjerning av trær i forbindelse med utsikt o.l. i LNFR- områdene, skal kommunens skogmyndighet varsles, jfr. skogbrukslovens § 11.
- k) Det tillates ikke innlagt vann og avløp til fritidsboligene.
- l) Det tillates innlagt strøm til fritidsboligene, og det skal da benyttes jordkabel.
- m) Etter at denne planen er vedtatt er det ikke tillatt med bygging eller drift som er i strid med planen.

## **1.4 Reguleringsformål**

### **1.4.1 Bebyggelse og anlegg.**

- a) Område for fritidsbebyggelse – frittliggende (H1 – H6).
- b) Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg – redskapshus (R)

### **1.4.2 Landbruks-, natur-, og friluftsområder, samt reindrift (LNFR).**

- a) Friluftformål (FR).

### **1.4.3 Hensynssone.**

- a) Høyspentlinje (FA).
- b) Vannledningstracé (VL).

### **1.4.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.**

- a) Kjøreveg (V1 – V2).
- b) Parkering (P).

### **1.4.5 Rekkefølgebestemmelser.**

- a) Utbyggingsrekkefølge.

## **§ 2**

### **BEBYGGELSE OG ANLEGG.**

#### **2.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende (H1 – H6).**

- a) Innenfor hvert av områdene H1 – H6 tillates bygget 1 hytte, og inntil 3 bygg, samt utedo på inntil 2 m<sup>2</sup>. Max. bebygd areal, BYA, er 150 m<sup>2</sup>.
- b) Fritidsboliger skal ha maksimalt bebygd areal på 100 m<sup>2</sup> i inntil en etasje med hems.
- c) Med hems menes størrelse som er mindre enn kravene til loftsplan i Norsk Standard 3940. Maksimal totalhøyde skal ikke overstige 5,5 m.
- d) Fritidsboliger skal ha saltak med vinkel mellom 18 og 32 grader, og hovedmøneretningen skal være parallell med terrengkotene.
- e) Som uthus regnes sjå, badstu, grillhus, utedo over 2 m<sup>2</sup>, o. l., og skal ikke overstige et bebygd areal på 30 m<sup>2</sup>, og totalhøyde ikke over 3,5 m.
- f) Alle bygninger skal ha farger i nøytrale jordfarger, og tak skal ha matt overflate.
- g) Skjæringer og fyllinger skal sikres mot erosjon ved f.eks. tildekking med stein, forstøtningsmurer, eller tilføres et topplag av finmasser/vekstjord og tilsåes/beplantes.

## 2.2 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (R).

- a) Innenfor området R tillates oppført redskapshus tilknyttet hytter innenfor og utenfor planområdet i hht. avtale med grunneier.
- b) Redskapshusene skal utføres i trematerialer med saltak og ha en standard størrelse med bredde 2,0 m, lengde 3,0 m, høyde på langvegg 1,80 m, og mønehøyde 2,5 m. Redskapshusene skal ha liggende kledning som males /beises i ens farge i naturfarger.

## § 3

### LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER, SAMT REINDRIFT (LNFR).

#### 3.1 Friluftsmål (FR).

- a) Etter søknad tillates oppført konstruksjon og utstyr som er i tråd med formålet som friluftsområde, så som stier, klopper, rasteplass/bålplass, når disse, etter planmyndighetenes skjønn, ikke er til hinder for området bruk som friluftsområde.
- b) Jordlovens § 9 skal gjelde innenfor planområdet.
- c) Eksisterende våningshus Bv og badstu Bb innenfor markert byggegrense i LNFR-området, underformål FR, opprettholdes og tillates benyttet til fritidsformål.
- d) Ny bebyggelse innenfor byggegrensen tillates etter søknad. Samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 350 m<sup>2</sup>.
- e) Eksisterende uthus Bu innenfor LNFR-området, underformål FR, skal fjernes.

- f) Innenfor en sone på 20 m på begge sider av bekken tillates ikke utført tiltak som kan skade vegetasjonsbeltet. Unntak er godkjente stier eller tråkk.
- g) Det tillates ikke etablert landfeste for dragfortøyning for båter i strandsonen.

## **§ 4**

### **HENSYNSSONER**

#### **4.1 Høyspentlinje (FA).**

- a) Innenfor markert faresone med totalbredde 15,0 m under eksisterende høyspentlinje tillates ikke oppført bygg eller anlegg for opphold.

#### **4.2 Vannledningstracé (VL).**

- a) Innenfor markert hensynssone med bredde på 8,0 m over eksisterende vannledning tillates ikke oppført bygg eller anlegg som ikke er i tråd med formålet.

## **§ 5**

### **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

#### **5.1 Kjøreveg (V1 – V2).**

- a) Kjørevei V1 er kommunal vei og opprettholdes for samme formål.
- b) Kjørevei V2 er felles vei for hytter både innenfor og utenfor planområdet, som er tilknyttet etablert veilag for Valen.
- c) Kjørevei V2 tillates opparbeidet med en bredde på maks. 4,0 m.
- d) For både kjøreveg V1 og V2 tillates oppført bom med lås for å forhindre uønsket kjøring til gårdstun og parkeringsplass. Bom skal ikke plasseres nærmere senter av vegkryss enn 10 m for å tillate offentlig brøytebil å snu.

#### **5.2 Parkering (P).**

- a) Parkeringsplass P1 er felles parkering for hytter både innenfor og utenfor planområdet, som er tilknyttet etablert veilag for Valen.
- b) Parkeringsplassens bredde skal være 18,0 m, og maks. lengde på 40,0 m.

## **§ 6**

### **REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

## 6.1 Utbyggingsrekkefølge.

Utbygging av planområdet skal skje etter denne rekkefølge:

- a) kjøreveg V2 og parkeringsplass P,
- b) adkomststier og klopper til hytter, jfr. pkt. 3.1 a),
- c) hytter H1-H6 med tilhørende uthus, og redskapshus R,
- d) øvrige stier og rasteplasser i friluftsområdet.