



# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR *STORJUVIKA* *BOLIG- OG HYTTEFELT I NÆRØY KOMMUNE*

Datert: 30.08.2018

Saksbehandling

## § 1 *Generelt*

1.1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

1.2 Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområder med følgende bruk:

Reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 pkt 1)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 pkt 2)
- Grønnstruktur (PBL § 12-5 pkt 3)
- LNF område, samt reindrift (PBL § 12-5 pkt 5)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5 pkt 6)

Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Frisikt
- Hensyn friluftsliv
- Båndlegging etter lov om kulturminner

## § 2 *Felles bestemmelser*

2.1 Bygninger skal plasseres innenfor byggegrenser som er vist langs vei og sjø på planen. Der det ikke er vist byggegrenser, gjelder de generelle avstandsbestemmelser i plan- og bygningsloven og vegloven.

2.2 Bygningene skal bygges slik at de ikke blir fremtredende i terrenget. Tekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning. Bebyggelsen skal ha materialbruk og naturfarger som ikke reflekterer lys. For å bevare utmarkskarakter og sikre god adkomst er det forbudt å gjerde inn hytte og uthus. I bygge-områdene skal skog- og terrengbehandling ha som hovedmål å bevare landskapets utmarkskarakter og rekreasjonskvalitet. Ved plassering av hytter, uthus og naust skal hensynet til å bevare eksisterende vegetasjon være overordnet.

2.3 Alt av kabler og rør skal være nedgravd i byggeområdene. Grøfter, veiskråninger mv skal planeres og tilsåes/beplantes av stedlige arter.



- 2.4 I forbindelse med søknad om tiltak skal det vedlegges situasjonsplan og snitt i målestokk 1:200 som viser tomtegrenser, eksisterende og planlagte bygninger, høyder på eksisterende og nytt terreng, forstøtningsmurer, eksisterende og nye ledningsanlegg o.l.
- 2.5 Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i område, må arbeide stanse og meldes av til fylkeskommunen og sametinget, jfr. Kulturminnelovens § 8.2.
- 2.6 For å sikre et rent og sunt havneområde skal det tas særlig hensyn til miljøet. Båtpuss skal foregå på en forsvarlig måte, bunnstoff skal oppsamles og leveres til godkjent mottak. Det skal settes opp beholdere for innsamling av avfall ved behov.
- 2.7 Byggegrenser er vist i plankart. Der byggegrense ikke fremkommer er formålsgrensen byggegrense for områder som hjemler utbygging.
- 2.7 Rekkefølgebestemmelser**
- 2.6.1 Før det tillates boligbebyggelse innenfor planområdet. Skal det etableres busslomme ved avkjøring som benyttes til bolig ved Fv. 768.

### **§ 3 Bebyggelse og anlegg**

#### **3.1 Bebyggelse**

I området kan det bygges bolighus eller hytter med tilhørende garasje/anneks/uthus. Alle typer kabler/ledninger skal legges i bakken. Tomtene bebyggelse med følgende begrensninger:  
Utnyttelsesgrad pr. tomt settes %BYA=25%  
Største tillatte gesimshøyde settes til 4,50m  
Tomt 1-7: Største tillatte møne-høyde fra gjennomsnittlig terreng settes til 6,00 m  
Tomt 8-44 Største tillatte møne-høyde fra gjennomsnittlig terreng settes til 7,50 m  
Takvinkel på saltak settes til mellom 22,5 og 30 grader.

#### **3.2 Energianlegg (Trafo1 og Trafo2)**

I området kan det etableres trafokiosk

#### **3.3 Fellesbygg U/N 1:**

I området kan det settes opp ett bygg for felles aktiviteter.  
Utnyttelsesgrad på bygget settes til 60m<sup>2</sup>-BYA  
Maksimal høyde på gulv settes til kote +3,0  
Maksimal raft-høyde målt fra gulv settes til 2,4  
Takvinkel settes til 22-25 grader.

#### **3.4 Sjøhus/Naust U/N 2:**

Naust settes opp med følgende begrensninger:  
Utnyttelsesgrad pr. naust settes til 22 m<sup>2</sup>-BYA  
Maksimal høyde på gulv settes til kote +3,0.  
Maksimal raft-høyde målt fra gulv er 2,0m  
Takvinkel på saltak settes til 30 grader.  
Alle naust skal være like både i form, farge og utførelse.



### 3.5 Uteopphold

I område kan det settes opp Gapahuk/lysthus.

Utnyttelsesgrad på området settes til 22 m<sup>2</sup> – BYA.

Bygningene som plasseres under kote +3,2 (NN2000) må bygges for i ett materiale eller skjermes slik at det tåler sjøvann og bølger.

Bygninger tillates bygd nærmere enn 50 m fra strandlinje.

## § 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

### 4.1 Området vei

Veg1, veg 4 og veg 6.

Området skal benyttes til privat vei.

O\_veg 2, o\_veg 3 og o\_veg 5.

Området skal benyttes til offentlig vei og busslomme.

### 4.2 Gangveg/gangareal

Området skal benyttes til privat gangvei.

### 4.3 Parkeringsplasser P1, P2 og P3.

P1 og P2 - Området kan benyttes til privat parkering.

P3 - Området kan benyttes av besøkende til området i Storjuvika.

## § 5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

### 5.1 Landbruksformål

Området skal benyttes til landbruksområde.

### 5.2 Friluftsmål

Området skal benyttes til friluftsområde/badestrand.

## § 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

### 6.1 Området skal nyttes til kaianlegg. Gangbane og flytebrygge festes i betongplate/fundament anlagt på fjell/steinfylling.

Maksimal høyde på kai er kote +3,0.

Utbygging skal godkjennes av utvalg for drift og utvikling.

## § 7 Hensynssone

### 7.1 Hensynssone friluftsliv

Området forbeholdes bruk som friluftsområdet. I området kan det etablere stier.

Området kan ryddes for busker slik at det blir attraktivt som friluftsområde.

### 7.2 Frisikt



I Området frisiktlinjen skal det være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilstøtende vegers planum.

7.3 Båndlegging etter lov om kulturminner

H730\_1 og H730\_2

Området er båndlagt etter lov om kulturminner. Båndlegging kan oppheves etter avtale med Fylkesarkeologen.

H730\_3.

Området er båndlagt etter lov om kulturminne, men i øst grenser fornminnet til en eksisterende eldre traktorvei.

Det tillates at traktorvei oppgraderes til bilvei, men eventuell utfylling skal skje på østsiden av eksisterende vei for å unngå skader på fornminnet.

## § 8 **Lekeplass**

På området tillates anlegg, lekeutstyr og annet utstyr i samsvar med angitte formål.