



Reguleringsbestemmelser

Hjemmel for reguleringsbestemmelsene er plan- og bygningsloven § 12-7. Bestemmelsene er sammen med plankartet et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.

1. Bestemmelsenes virkeområde

Planbestemmelsene gjelder for planområdet med planavgrensning som angitt på plankartet.

2. Reguleringsformål

Planområdet består av følgende arealformål:

1. Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)
 - Fritids- og turistformål
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)
 - Kjøreveg
 - Annen veggrunn - grøntareal
 - Parkering
3. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)
 - Friområde
4. Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 12-5 nr. 6)
 - Bruk og vern av sjø og vassdrag

3. Felles bestemmelser (§ 12-7 nr. 2 og 6)

3.1 Kulturminner

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Det ligger en gammetuften (SEFRAK 192777402) nord i byggeområdet. Så langt det er mulig skal gammetuften bevares siden det er et SEFRAK-registrert kulturminne. Kulturminnet er ikke automatisk fredet.

3.2 Byggegrense mot sjø

Byggegrense mot sjø følger formålsgrensen for arealene avsatt til bebyggelse og anlegg samt samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Grensen fremkommer i sosifilen, men ses ikke i plankartet da linjen er sammenfallende med formålsgrensene.

4. Bebyggelse og anlegg, fritids- og turistformål (§12-7 nr. 1, 2, 3, 4, 10 og 12.)

4.1 Utnytting

Tillatt utnyttelsesgrad for området avsatt til fritids- og turistformål er 40 % BYA. Beregningen av grad av utnyttning skal foretas ut fra det totale areal avsatt til fritids- og turistformål. (Jfr. Teknisk forskrift)



4.2 Byggehøyde

Maksimal tillatt mønehøyde er 7 m. Mønehøyde er oppgitt i forhold til gjennomsnittsnivået for ferdig planert terreng rundt bygningen.

4.3 Utforming og krav til utendørsplan

Før behandling av byggesøknad skal det utarbeides en situasjonsplan i målestokk 1:200. Situasjonsplanen skal vise hvordan den ubebygde del av tomten skal utnyttes. Planen skal i tillegg til bygningsplassering angi planlagt terrengbehandling på tomten, atkomst, parkering, ledningsgrøfter, eventuelle støttemurer, sikringsiltak mot sjøen, material- og fargebruk. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyder.

4.4 Teknisk infrastruktur

Før det gis brukstillatelser for bygg og anlegg skal det være etablert tilfredsstillende vann- og avløpsløsning. Det skal også være etablert parkering og adkomst slik som planen viser.

4.5 Undersøkelse av grunn

Før innsending av byggesøknad som medfører behov for utfylling i sjøen må det foretas en vurdering av om det er behov for geotekniske undersøkelser av grunnen.

4.6 Støy

Innen planområdet gjelder grensene for støy i Støyretningslinje T-1442 (2012).

4.7 Havnivå og stormflo

Sammen med byggesøknaden skal det leveres en dokumentasjon for at bygningene plasseres tilstrekkelig høgt i forhold til fremtidig havnivå, stormflo og kravene i TEK 10.

4.8 Krav til behandling etter Havne og farvannsloven

Før igangsetting av byggetiltak innen området til fritids- og turistformål skal utbyggingen være behandlet av Kystverket etter Havne- og farvannsloven.

5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-7 nr. 4 og 14)

5.1 Offentlig/privat

Vegen i planområdet er privat.

5.2 Parkering

Parkeringsplasser til forflytningshemmede må lokaliseres så nært målpunkt/hovedinngang som mulig. Plassene til forflytningshemmede skal ha bredde på 3,5 m og lengde 5 m.

På parkeringsplassen i nord tillates det med oppstilling av båter og hengere.