



---

## 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. Landbruk-, natur- og friluftformål samt reindrift (§ 12-5 nr. 4)
  - LNFR
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.

#### 3.2 Byggegrense mot sjø

Byggegrense mot sjø følger formålsgrensen for arealene avsatt til bebyggelse og anlegg. 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 20 % BYA. Beregningen for grad av utnytting skal ses samlet for det totale areal avsatt til fritids- og turistformål.

Innen området kan det etableres en fiskecamp bestående av flytebrygge, utleiehytter, administrasjonsbygg, fellesbygg, naust og andre bygninger som naturlig hører til anlegget. Maksimalstørrelse på et enkelt bygg er 200 m<sup>2</sup> BRA.



---

#### 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

Terreng ved plassering av bygg, adkomstveg og parkering kan endres inntil 1,5 m. Bygninger skal legges i balanse mellom skjæring og fylling.

Bygninger skal ha god tilpasning til terreng og landskap. Takvinkel skal være mellom 15 og 40 grader. Form og materialbruk skal harmonere med områdets beliggenhet og eksisterende utbyggingssituasjon. Som hovedregel skal det brukes naturmaterialer. Det tillates ikke å gjerde inn området.

#### 4.4 Krav til utendørsplan

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

#### 4.5 Teknisk infrastruktur

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

#### 4.6 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.

#### 4.7 Støy

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

#### 4.8 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.

#### 4.9 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, 10 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. Det skal opparbeides 1,5 parkeringsplass pr. utleiehytte.

#### 5.3 Rekkefølge

Avkjøringen fra Fv. 172 skal utbedres i tråd med vegnormalen og godkjennes av Statens vegvesen før det gis brukstillatelse til nye bygninger innen planområdet.