

REGULERINGSBESTEMMELSER, TJELDSUND MARITIM 15-18

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelser for reguleringsplan «Tjeldsund Maritim 15-18», på del av gnr.12, Bnr. 67 i Tjeldsund kommune.

§ 1 GENERELLE BESTEMMELSER

Bestemmelsene gjelder for området som er markert med plangrense på kart i målestokk 1: 500. Mindre justeringer av plankartet når det gjelder husplassering, utforming, veganlegg med mer kan godkjennes ifm detaljprosjektering ut fra en helhetsvurdering av området funksjonelt og arkitektonisk. Byggegrense mot nabotomter kan ikke endres.

Dersom det ved arbeid i marken fremkommer gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og kulturetaten i Troms Fylkeskommune, jfr. Lov om kulturminner av 1978, § 8.

Området er regulert i henhold til Plan- og bygningslovens § 25 til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Område for bolig/forretning/kontor BKB
- Område for utleiehytter BUH
- Område til naust BUN

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Veg f_SV
- Annen veggrunn – tekniske anlegg f_SVT
- Parkering SPA
- Parkeringsplasser SPP

GRØNNSTRUKTUR

- Vegetasjonsskjerm GV

§ 2 GENERELLE PLANKRAV

BYGGESKIKK

1. Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i området skal det legges vekt på god arkitektonisk utforming og bygg som er innpasset terrenget på best mulig måte.

ALLMENNHETENS TILGANG TIL STRANDSONEN

2. Ingen tiltak kan settes i gang som fysisk hindrer allmennhetens tilgang til strandsonen eller legger hindringer i veien for vandring langs sjøen.

§ 3 BYGGEOMRÅDER

Generelt for de nye byggeområdene:

1. Alle byggene i planområdet har felles avløpssystem såfremt offentlig anlegg ikke er tilgjengelig.

For område «BKB»:

2. Området tillates bebygd med bolig, kontor/forretning. I tillegg kan det settes opp garasje eller naust. Arealet kan utnyttes med 40%-BYA.
3. Innenfor kote 9 tillates alle takformer
4. Ingen byggetiltak kan settes opp i sjøkanten som hindrer allmennhetens ferdsel. Dette gjelder også evt fyllingsfot til bygg.

For område «BUH»:

5. Det tillates hytte på til sammen 100 m² BYA på hver tomt, ikke inkludert parkeringsplass
Garasje tillates ikke.
6. Hytter skal være i én etasje med mønehøyde på ikke mer enn 5,5m
7. Utleiehytter skal utformes iht kravene i Universell Utforming

For område «BUN»:

8. Det tillates ett naust pr tomt. Naust skal være i tradisjonell stil, dvs én etasje med saltak

§ 4 ANDRE OMRÅDER

1. Område «SV» og samtlige «SVT» er fellesareal og eies og driftes av tomtene med ¼ hver
2. Område «SPA» tilhører tomten de ligger på
3. «SPA1» grensen mot vest kan endres etter byggeform på BKB-bygget, så lenge antall parkeringsplasser er 5
4. Område «SVT6» er avsatt til plassering av søppeldunker
5. Felles avløpssystem eies og driftes av tomtene med ¼ hver

For område «GV»:

Området skal beplantes med trær for å gi tilstrekkelig skjerming.

§ 5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

1. Avløpssystem skal være etablert før igangsettelsestillatelse på byggene gis.
2. Atkomstvei og parkeringsplasser skal etableres før brukstillatelse gis
3. Før det kan gis brukstillatelse skal byggene ha tilstrekkelig vannforsyning av drikkevannskvalitet

