REGULERINGSBESTEMMELSER, TJELDSUND MARITIM 15-18

Versjon: 15.11.2020 – Hensyntatt innspill fra off. ettersyn

I medhold av plan- og bygningsloven gjelder disse reguleringsbestemmelser for

reguleringsplan «Tjeldsund Maritim 15-18», på del av gnr.12, Bnr. 67 i Tjeldsund kommune, plan id 5412202001.

§ 1 GENERELLE BESTEMMELSER (ref PBL §12-7)

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 (ref PBL §12-7)

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 Bebyggelse og anlegg (ref PBL §12-5, punkt 1)

Generelt for de nye byggeområdene:

1. Alle byggene i planområdet skal ha 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. Opp til kote 9 tillates alle takformer
4. Ingen byggetiltak kan settes opp i sjøkanten som hindrer allmennhetens ferdsel. Dette gjelder også evt fyllingsfot til bygg.
5. Det tillates båtutsett ned mot havet utenfor byggegrensen

For område «BUH»:

6. Det tillates hytte på til sammen 100 m2 BYA på hver tomt, ikke inkludert parkeringsplass. Garasje tillates ikke.
7. Hytter skal være i én etasje med mønehøyde på ikke mer enn 5,5m.
8. Utleiehyttene skal være universelt utformet i henhold til kravene i Tek17. Området skal også hvor det er praktisk mulig formes etter NS:11036:2018: Universell utforming – Tjenester – Likeverdige tilgang til reiselivsopplevelser».

For område «BUN»:

9. Det tillates ett naust pr tomt. Naust skal være i tradisjonell stil, dvs én etasje med saltak og BYA på 40 m2
10. Det tillates båtutsett mot havet utenfor byggegrensen

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (ref PBL §12-5, punkt 2)

1. Område «SV» og samtlige «SVT» er fellesareal
2. Område «SPA» tilhører tomten de ligger på
3. Område «SVT6» er avsatt til plassering av søppeldunker

§ 5 Grønnstruktur (ref PBL §12-5, punkt 3)

1. Område «GV»: Området skal beplantes med trær for å gi tilstrekkelig skjerming mot veien.

§ 6 Hensynssoner (ref PBL §12-6)

1. Området regulert til frisikt skal holdes med lav vegetasjon og fri for elementer som kan hindre sikten (for eksempel brøytekanter og skilt)

§7 Bestemmelser (ref PBL §12-7)

1. Bestemmelsesområdet er regulert til snødeponi

§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (ref PBL §12-7)

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.
4. Før rammetillatelse gis til utleiehyttene skal det dokumenteres hvordan universell utforming er ivaretatt.