

Planbestemmelser

Arkivsak: 04/00757

Arkivkode: PLNID 20040008

Sakstittel: Bebyggelsesplan for Sjursnes og Hansbukthaugen hyttefelt – Årøya

Vedtatt av Planutvalget den 10.10.05

Revidert jfr. vedtak om planendring datert 07.10.19

Revidert jfr. Vedtak om planendring datert 09.07.21 (saksnr:2021/3754)

Gjennomstreket tekst tas ut av plan. Blå tekst legges til.

§1 FORMÅLET MED PLANEN

Formålet med reguleringsplanen og tilhørende bestemmelser er å tilrettelegge for etablering av fritidsboliger med tilhørende anlegg på eiendommene Sjursnes Gnr. 45, Bnr. 9, og på del av tilstøtende statsgrunn Gnr. 45, Bnr. 1 på Hansbukthaugen på Årøya i Alta kommune.

§2 GENERELT

- 2.1 Bestemmelsene gjelder for bebyggelsesplan for Sjursnes/ Hansbukthaugen hyttefelt. Det regulerte området er på ca 63 da, og er vist med reguleringsgrense på plankart, datert 19.09.05.
- 2.2 Dersom det under arbeidet i marken skulle dukke opp gjenstander eller andre levninger, som viser eldre aktivitet i området må arbeidet stanses, og melding sendes Samisk kulturminneråd omgående. Kfr Lov om kulturminner av 1978.
- 2.3 Det er generell beiterett på Statsgrunn innenfor planområdet.

§3 REGULERINGSFORMÅL

- 3.1 Planområdet er regulert til flg. formål, kfr. pbl § 25:
 1. Bygeområde
 - Fritidsboliger
 - Naustområder (N1-N3)
 3. Trafikkområder
 - Kjørevei
 5. Fareområde
 - Høyspentlinje
 6. Spesialområder
 - Privat vei
 - Friluftsområder på land
 7. Fellesområder
 - Felles avkjørsel/parkering

§4 FELLESBESTEMMELSER

- 4.1 Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad beholdes.
- 4.2 Fremføring av strøm tillates etter felles plan, og med bruk av jordkabel som tilførsel fra hovedstrek.
- 4.3 Avstand fra bebyggelse til lavspentlinje skal være minimum 3 meter.
- 4.4 Nye bygninger skal gis en utforming som harmoniserer med nabomiljø og byggets funksjon mht. volum, farge og materialvalg.

§5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 5.1 Felles parkeringsplass P3 skal opparbeides før det gis byggetillatelse innefor tomtene S1-S7.
- 5.2 Felles parkeringsplass P1 og P2 skal opparbeides i takt med utbyggingen innenfor tomtene H1- H7.
- ~~5.3 Felles parkeringsplass P4 skal opparbeides før naustområde N3 tillates bebygd.~~

§6 BYGGEOMRÅDE. Område for fritidsboliger

6.1 Fellesbestemmelser

Ved første gangs søknad om byggetillatelse skal det legges ved situasjonsplan som viser hytte med terrasser og uthus, selv om søknaden bare gjelder en del av bebyggelsen. På hver tomt/hvert punkt feste tillates maksimalt 3 bygg. Hvorav en hytte. Ev utebod/anneks tillates inntil 20m² BRA. Hytta skal plasseres slik at pælen kommer innenfor ytterveggene. Uthuset skal plasseres maks 10 m fra hytta, og slik at det dannes gode, avskjermede uterom. Hyttetomtene er markert i terrenget med nummererte pæler. Ved uoverensstemmelse mellom pæl og plankart skal plankartet gjelde. Det tillates ikke planering utover det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytta. Bebyggelsen skal fundamenteres på ringmur eller pæler.

6.2 Utnyttingsgrad:

Ny bebyggelse innenfor tomtene H2, H4, H5 og punkt festene S1-S7 skal ikke overstige 125m² BYA, hvorav hytte kan utgjøre maks 90m² BYA. Tomtene H1, H3, H6 og H7 skal ha en maksimal utnyttingsgrad på 15 % BYA. Uthus skal ikke overstige 25 m² BTA.

6.3 Material-/ fargebruk: Ny bebyggelse skal oppføres med utvendig kledning i tre. Taktekkingen skal ha matt overflate. Fargesettingen innenfor hver tomt/ hvert punkt feste skal være enhetlig, og som hovedfarger skal velges jordfarger.

6.4 Bygningsform: Ny bebyggelse skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 30 grader. I skrånende terreng skal hyttas lengde- og møneretning legges parallelt med terrengkotene. Mønehøyden på hovedbygget (hytta) skal ikke overstige 5,5 m over gjennomsnittlig terreng.

6.5 Vann og avløp: Innlagt vann tillates for samtlige hytter innenfor reguleringsfeltet. Avløp skal så langt det er mulig være felles for flere byggeenheter slik at man får færrest mulig overgravinger på kommunal vei. Dette forutsatt godkjent avløpsløsning.

6.6 Tomt H5: På tomt H5 tillates ikke vinkelbygg. For å unngå høy fundamentering på nedsiden av bygget skal hytta gis en smal utforming eller avtrappes med innvendige gulvplan i forskjellig høyde.

6.7 Tomt H6 og H7:

kan ha en grunnflate på inntil en tredjedel av grunnflaten på den opprinnelige bygningen. Påbygg og tilbygg skal bevare og tilpasses hovedbygningens volum, takform samt material- og fargebruk. Bygningens opprinnelige form skal være tydelig etter endringen. Eksisterende fjøs på tomt H7 tillates ombygd til fritidsbolig (bruksendring).

§7 **BYGGEOMRÅDE. Naustområde**

7.1 Felles bestemmelser for naustområde N1-N2 N3: Nybygg skal plasseres som vist på plankartet med møneretning parallelt med strandlinja. Nybygg skal oppføres med utvendig kledning i tre og males med rød farge. Tak skal ha matt overflate.

7.2 Naustområde N1: Eksisterende naust tillates ikke utvidet. Eksisterende material- og fargebruk på utvendig fasade (*mur, vegg, vindu og tak*) skal beholdes. Eksisterende kai på nordsiden av moloen tillates utvidet.

7.3 Naustområde N2:

-Det tillates oppført ett nytt naust på maksimalt 110 m² BTA. Bygningen skal ha saltak med takvinkel mellom 22-30 grader og maks mønehøyde på 4,0 meter.

-Det tillates en rorbu/uthus på maksimalt 25 m² BTA. Bygningen skal ha saltak med takvinkel mellom 22-30 grader og maks mønehøyde på 4,0 meter.

7.4 Naustområde N3:

Det tillates oppført 7 frittstående naust med møneretning vinkelrett på strandlinja. Nybygg skal oppføres med utvendig kledning i tre og males med rød farge. Hvert naust kan ha en størrelse på 4,5 x 6,5 meter. Tak skal ha matt overflate. Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22-30 grader og maks mønehøyde på 4,0 meter. Det tillates oppført flytebrygge sør for naustområde, f_FB Plassering av naust og flytebrygge avklares i byggesøknad.

~~Det tillates oppført et nytt naust på maksimalt 110 m² BTA. Bygningen skal ha saltak med takvinkel mellom 22-30 grader og maks mønehøyde på 4,0 meter.~~

§8 **TRAFIKKOMRÅDE. Offentlig vei**

8.1 Innenfor trafikkområdet tillates kun vedlikehold av veien med tilstøtende trafikkkareal.

§9 **FAREOMRÅDER. Høyspentlinje**

9.1 Innenfor fareområdet tillates kun vedlikehold av høyspent-linja, trafoen og linjetraceen.

§10 **SPESIALOMRÅDE. Privat vei**

10.1 Innenfor området for privat vei tillates opparbeidelse og vedlikehold av veien. Veien skal utelukkende fungere som adkomstvei til eiendommene gnr. 45 bnr. 41/45 (*ligger utenfor planområdet*) og ikke benyttes som adkomstvei til hytteomtene (S1-S7) i området.

§11 **SPESIALOMRÅDE. Friluftsområde**

11.1 Innenfor friluftsområdet tillates ingen tiltak som reduserer områdets verdi som friluftsområde.

- 11.2 På den delen av området som er statsgrunn tillates utfylling og bygging av molo ved område N3, som vist på plankartet.
- 11.3 Eksisterende 2 uthus på eiendommen gnr. 45 bnr. 9 tillates ikke utvidet. Eksisterende material- og fargebruk på utvendig fasade (*mur, vegg, vindu og tak*) skal beholdes.

§12 FELLESOMRÅDER. Felles avkjørsel og parkering

- 12.1 Fellesbestemmelser for alle felleområder: Innenfor områdene tillates kun opparbeidelse og vedlikehold av avkjørsel og parkeringsplasser. Sideareal (herunder; veiskulder/fyllinger/ skjæringer m.m.) skal tilsås og gis en tiltalende utforming.
- 12.2 Fellesavkjørsel: Skal være felles for hyttetomtene H1 – H7 og naustområde N1 og N2.
- 12.3 Felles parkeringsplass (P1): Skal være felles for tomtene H1, H2, H6 og H7.
- 12.4 Felles parkeringsplass (P2): Skal være felles for tomtene H3, H4 og H5.
- 12.5 Felles parkeringsplassene P3 : Skal være felles for punktfestene S1-S7.
- ~~12.6 Felles parkeringsplassene P4 : Skal være felles for naustområde N3.~~