

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plannavn: Skrolsvik Havn sør

Dato: 14.11. 2019.

Rev. A: 18.11.2019 – Etter planmøte

Rev. B: 14.04.2020 – Etter høring og off. ettersyn

PlanID: 1927201908_forslag

Vedtatt:

1 Formål

Planområdet er regulert til følgende hovedformål:

Fritids- og turistformål (BFT)	13,0 daa
Kjøreveg (SKV):	1,2 daa
Annen veggrunn (SVT)	0,4 daa
Kai (SK1)	0,6 daa
Friområde (GF1)	1,9 daa
Naturområde sjø (VNV)	6,1 daa
Småbåthavn (VS)	..4,9 daa
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BBS)	0,8 daa

2 Fellesbestemmelser for tiltak på land og i sjø.

2.1 Skulle det under bygge- og anleggsarbeider i marken eller på sjøbunnen komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes til Sametinget og Troms Fylkeskommune – kulturretaten, Jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd. Dette pålegget må formidles videre til de som utfører arbeider på land eller i sjøen.

2.2 Ved søknad om tiltak som medfører utfylling i sjøen eller andre arbeider som berører sjøbunnen, skal det vedlegges tiltaksplan for hvordan spredning av forurensede bunnsedimenter skal unngås. Tiltaksplanen skal godkjennes av fylkesmannen før rammetillatelse kan gis.

2.3 Alle tiltak i sjøen som kan påvirke sikkerhet og allmenn ferdsel, er søknadsppliktige etter Havne- og farvannsloven (HFL) § 14 i tillegg til Plan og bygningsloven. Søknad etter HFL sendes kommunen med Kystverket som høringsinstans.

2.4 Golvnivå for 1. etasje skal ikke være lavere enn 350 cm over dagens middelvannslinje. Konstruksjoner, tekniske anlegg og eventuelle rom under dette nivå skal bygges slik at de tåler tidvis oversvømmelse.

Sluk som ligger lavere enn kote 4 skal sikres mot tilbakeslag.

2.4 Utbyggingen skal starte i ett av byggeområdene som medfører minst terrenginngrep, i BFT4 eller BFT5.

3 Bestemmelser for område BFT1 – Fritids og turistformål..

3.1 Innenfor formålet fritids- og turistformål kan det bygges bygninger i inntil 2 etasjer til fritids- og turistformål. Adkomstveier til bebyggelsen kan bygges innenfor formålet.

3.2 I utformingen av bebyggelsen skal det tas hensyn til eksisterende landskap og kulturlandskap slik at det ikke blir store endringer i stedets visuelle og historiske karakter. Bebyggelsen skal utformes og plasseres slik at bergknausen sentralt i planområdet forblir et viktig landskapselement for stedet. Innenfor Hensynssone landskap H550_2 kan det ikke bygges.

3.3 Alle fellesanlegg og minimum 10 %, og minst 1, av ferieleilighetene skal ha universell utforming.

3.4 I område BFT1 kan det bygges ferieleiligheter i inntil to etasjer, frittliggende eller i rekke eller kjede. Maks byggehøyde er kote 13,0. Bebyggelsen kan bygges i sjøkanten og fundamenteres på fylling eller peler. Laveste gulv skal ikke være under kote 4,0.

I område BFT1 kan det foretas fylling i sjøen.

I område BFT2 kan det bygges frittliggende hytter/ferieleiligheter i en etasje. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget og ikke bryte konturen i landskapet. Maks byggehøyde er kote 18,0.

I område BFT2 kan det ikke bygges kjørevei.

I område BFT3 kan det bygges ferieleiligheter i inntil to etasjer, frittliggende eller i rekke eller kjede. Bebyggelsen skal tilpasses terrenget og ikke bryte konturen i landskapet. Maks byggehøyde er kote 16,0.

I område BFT4 kan det bygges rekkehus med ferieleiligheter i to etasjer. Maks byggehøyde er kote 12,0. Laveste gulv skal ikke være under kote 3,5.

I område BFT5 kan det bygges fellesanlegg som kan inneholde servicefunksjoner som lager, bevertning, utstillinger etc. Felles-/servicehus kan også inneholde leiligheter. Her kan også anlegges parkeringsplass og bygges carporter eller garasjer. Maks byggehøyde er kote 12,0. Laveste gulv skal ikke være under kote 3,5.

3.5 Ved søknad om tiltak skal det vedlegges kotesatt utomhusplan og VA-plan.

3.6 Uteplasser i bratt terreng, der det kan være fare for fallskader, skal sikres med rekkverk.

3.7 Eiendommene 43/80 og 43/195 skal ha tilkomst til adkomstveien og til sjøen.

3.8 Innenfor hensynssonen *Bevaring kulturmiljø* skal den gamle moloen vernes. Her tillates ikke bebyggelse eller andre inngrep. Det tillates heller ikke bebyggelse nærmere hensynssonen enn 10 m.

4 Bestemmelser for område SK1 - Kai.

4.1 I området SK1 kan det bygges kaier. Bebyggelse i tilstøtende områder, BFT4 og BFT5, kan strekke seg til byggegrense 1,5 m inn på kaiformålet.

4.2 Kaikant skal belyses og det skal monteres bergningsstiger som er godt synlig med maks 20 meters avstand.

5 Bestemmelser for område VS1 – Småbåthavn

5.1 I område VS kan det etableres bryggeanlegg for fritidsbåter. Bryggeanlegg skal ikke plasseres slik at de blokkerer tilkomst til kaiene. Det skal være kaiplass tilgjengelig for fiskefartøyer og annen sjørettet næringsvirksomhet.

6 Bestemmelser for område BBS – Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

6.1 I område BBS kan det bare bygges sjøhus og enkle bygninger og konstruksjoner knyttet til småbåthavna.

7 Bestemmelser for område VNV – Naturområde sjø og vassdrag

7.1 Innenfor sonen *Hensynssone landskap H555_1* kan det fylles under havflaten (kote 0). Bestemmelsen om tiltaksplan i punkt 2.3 gjelder. Fylling i sjøen skal i størst mulig utstrekning utføres om høsten og tidlig vinter.

8 Rekkefølgebestemmelser

8.1 Før det gis brukstillatelse eller ferdigattest for tiltak som inneholder vann og avløp innenfor formål BFT, skal det være etablert slamavskiller i hht. kommunens krav på avløpsledningen som går gjennom planområdet.

8.2 Før det gis brukstillatelse eller ferdigattest for tiltak innenfor formål BFT, skal frisiktsone i avkjøringen fra fylkesveien være etablert i samsvar med plankartet.
