

Deres ref.:

Vår ref.: A02.065.50

Alta 10.03.03

Revidert 14.05.03

Revidert 21.05.03

REGULERINGSPLAN KROKELVDALEN HYTTEFELT, MÅSØY KOMMUNE. FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER ETTER §26 I PLAN OG BYGNINGSLOVEN

§1 FORMÅLET MED PLANEN

Formålet med reguleringsplanen og tilhørende bestemmelser er å tilrettelegge for fortetting og en mindre utvidelse av Krokeldalen hyttefelt i Snefjord, Måsøy kommune. Planen erstatter gjeldende reguleringsplan for Krokeldalen hyttefelt, vedtatt i kommunestyret 06.04.95. Fortettingen omfatter 17 nye hyttetomter innenfor eksisterende planområde, mens utvidelsen av området gir plass for 3 nye hytter i tillegg til 2 eksisterende tomter vest for nåværende planområde, hvorav en er bebygd. Vei til hyttefeltet og parkeringsplass ved enden av veien, og ved RV 889, samt Krokelv Veistasjon er også tatt med i den nye planen.

§2 GENERELT

- 2.1 Bestemmelsene gjelder for reguleringsplan for Krokeldalen hyttefelt. Det regulerte området er på ca 1200 da, og er vist med reguleringsgrense på plankart, tegn. A02.065-10, M 1:5000, datert 21.05.03.
- 2.2 Ved siden av disse bestemmelsene gjelder Plan- og bygningsloven.
- 2.3 Kommunestyret delegerer til det faste utvalget for plansaker å innvilge midlertidig eller varig dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene i forhold til bygningers plassering, utforming, fasader, takvinkel og gesimshøyde.
- 2.4 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.
- 2.5 Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er egengodkjent, kan det ikke gjennomføres privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.

§3 REGULERINGSFORMÅL

3.1 Planområdet er regulert til flg. formål, kfr pbl § 25:

Byggeområder	- Område for fritidsbebyggelse (Punktfester)
	- Område for offentlig bebyggelse (Veistasjon)
	- Annet byggeområde (scootergarasje)
Offentlige trafikkområder	- Kjørevei
	- Annen veigrunn
Fareområder	- Høyspentlinje
Spesialområder	- Friluftsområde på land
	- Friluftsområde i vassdrag
	- Område for kombinert formål med rekkefølgebestemmelse (massetak/friluftsområde)
	- Kulturelt bevaringsområde
Fellesområder	- Felles avkjørsel
	- Felles parkeringsplass

§4 FELLESBESTEMMELSER

4.1 Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad beholdes.

4.2 Alt avfall skal tas med ut av området, og leveres til godkjent avfallsmottak. Toalettavfall skal graves ned.

4.3 Det er ikke tillatt å sette opp gjerder/innhegninger.

4.4 Strømtilknytning tillates etter felles plan for hele området, og med bruk av jordkabel som tilførsel. I denne forbindelse tillates plassert nettstasjoner på dertil egnede steder. Planen skal forelegges kulturminnemyndighetene for uttalelse, og skal godkjennes av det faste utvalget for plansaker før tiltaket iverksettes.

4.5 For eksisterende hytter innen planområdet gjelder bestemmelsene for nye tiltak, og for øvrig så langt det passer.

§5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

5.1 Avkjørsel og nødvendig parkering, både ved RV889 og ved hyttefeltet, skal være opparbeidet før byggetillatelse gis for den enkelte tomt.

5.2 Området for kombinert formål massetak/friluftsområde skal gå over fra massetak til friluftsområde når masseuttaket avsluttes, og etter maks 5 år fra reguleringsplanen er vedtatt av kommunestyret.

§6 OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE (Punktfester)

6.1 De nye tomtene er markert i terrenget med trepæler, nummerert fra 1 til 20. Pælene er målt inn med håndholdt GPS, som kan gi en viss unøyaktighet. Ved eventuell uoverensstemmelse mellom

- plankart og pæl skal pælplasseringen med tilhørende fotodokumentasjon gjelde.
- 6.2 Ved søknad om byggetillatelse skal det vedlegges situasjonsplan som viser plassering av hytte med terrasser, og uthus/utedo.
- 6.3 Bebyggelsen skal ha en maks bebygd grunnflate på 100 m², hvorav uthus kan utgjøre maks 30 m². Det tillates 2 bygg på hver tomt. Utedo kan komme i tillegg.
- 6.4 Bebyggelsen skal plasseres slik at pælen kommer innenfor ytterveggene til selve hytta, og slik at hytte og uthus danner gode uterom. Avstanden mellom hytte og uthus skal ikke overstige 10 m.
- 6.5 Hyttene skal føres opp i tre, og males/beises utvendig med farger som er tilpasset omgivelsene. Taktekkingen skal ha en farge som er tilpasset omgivelsene, og skal ikke ha blank eller reflekterende overflate.
- 6.6 Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Møneretningen skal følge byggets lengderetning. Mønehøyden skal ikke overstige 5,0 m fra ok grunnmur for hytta, og 3,5 m for uthus. Uthus skal tilpasses hytta med hensyn til plassering, materialvalg, form og farge.
- 6.7 Frittstående utedo må plasseres minimum 50 m fra nærmeste elv/bekkesig. Utedoet skal ikke være større enn 2 m², og ikke ha en høyde på over 3 m, målt fra terreng. Utedoet skal tilpasses hytta med hensyn til plassering, materialvalg, form og farge.
- 6.8 Det tillates ikke planering utover det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytta.
- 6.9 Det tillates ikke innlagt vann i hyttene. For gråvann (avløpsvann) tillates infiltrasjonsløsning dersom grunnen egner seg for dette.
- 6.10 Som toalett tillates biodo eller tilsvarende løsning uten avløp, plassert i hovedbygg eller uthus, eller utedo plassert i hht pkt 6.7.

§7 OFFENTLIG BYGGEOMRÅDE (Veistasjon)

- 7.1 Innenfor området som omfatter tomta til Krokeldal Veistasjon, tillates bygninger og anlegg som naturlig hører med til virksomheten.

§8 ANNET BYGGEOMRÅDE (scootergarasjer)

- 8.1 I tilknytning til parkeringsplassen ved RV 889 er det avsatt et område for oppføring av scootergarasjer. Garasjene skal være for hytteeiere i Krokeldalen og Hamnedalen.
- 8.2 Innenfor områdene tillates oppført to stk garasjer i tre-konstruksjoner, og med saltak med takvinkel mellom 22 og 27 grader. Garasjene skal males/beises utvendig med farger tilpasset omgivelsene. Taktekkingen skal ikke ha blank eller reflekterende overflate.

§9 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

9.1 Innenfor området som omfatter kjørevei og annen veigrunn tillates kun tiltak i forbindelse med drift og vedlikehold av riksvei 889 med tilstøtende veigrunn.

§10 FAREOMRÅDER

10.1 Innenfor fareområdet, som omfatter to høyspentlinjer, er det ikke tillatt å føre opp bygninger o.l.

§11 FRILUFTSOMRÅDER

11.1 Innenfor friluftsområdene på land tillates enkel opparbeidelse av gangstier til hyttene. Der forholdene ligger tilrette for felles løsninger, skal slik løsning velges.

11.2 Lavo med tradisjonell form, og med diameter inntil 7 m tillates plassert i friluftsområdet, som vist på plankartet.

11.3 Eksisterende lysløype inngår i planen, og normalt vedlikehold av løypa tillates.

11.4 Etablering av brønn/vannpost tillates. Anlegget skal medføre minst mulig terrenginngrep, og det skal søkes felles løsninger der dette er naturlig. Det er ikke tillatt å legge inn vann i hyttene.

11.5 Nødvendig vedlikehold og rehabilitering av vannforsyning til Krokelv veistasjonen tillates.

11.6 Det tillates ikke oppført anlegg eller konstruksjoner som er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

11.7 I forbindelse med kryssing av bekker kan enkle trebruer tillates. Planer skal forelegges og godkjennes av NVE før tiltak iverksettes.

11.8 I vegetasjonsbeltet langs Krokelva tillates ingen tiltak.

11.9 I friluftsområder i vassdrag tillates ingen tiltak utover det som fremgår av pkt 11.7.

§12 OMRÅDE FOR KOMBINERT FORMÅL (massetak/friluftsområde)

12.1 I området som omfatter et tidligere massetak, tillates begrenset uttak av masser, som ledd i avslutningen av massetaket og tilbakeføring av området til naturmark.

12.2 Uttak skal ikke foretas utenfor eksisterende massetak, bortsett fra i forbindelse med tilpasning og avrunding av kanter.

§13 KULTURELT BEVARINGSOMRÅDE (kulturminner)

13.1 Innen bevaringsområder for kulturminner tillates ingen tiltak. (Befaring av området avventes)

§14 FELLES AVKJØRSEL

- 14.1 Eksisterende sti fra parkeringsplass ved RV 889 til hytteområdet etableres som vei (felles avkjørsel), og er felles for hytteeierne i Krokeldalen.
- 14.2 Innenfor området Felles avkjørsel tillates kun tiltak i forbindelse med drift og vedlikehold av veien.

§15 FELLES PARKERINGSPLASS

- 15.1 Eksisterende parkeringsplass ved RV 889 er felles vinterparkering for hytteeierne i Krokeldalen og Hamnedalen. Planlagt parkeringsplass i hytteområdet er felles sommerparkering for hytteeierne i Krokeldalen.
- 15.2 Innenfor områdene Felles parkeringsplass tillates kun tiltak i forbindelse med opparbeidelse, vedlikehold og drift av plassene.

Gunnar Thomassen
Overing.