

# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ØVRE SKAIDILIA HYTTEOMRÅDE, Planid 5406 2011002

Datert 13.10.2008 med revisjon 15.9.2011 og 21.02.2020.  
Forslag til endringer er vist med rød skrift/gjennomstreking

## § 1 FORMÅL

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utvidelse av eksisterende hyttefelt på eiendommen Gnr. 26 bnr.1, Øvre Skaidilia i ~~Kvalsund~~ Hammerfest kommune.

## § 2 GENERELLE BESTEMMELSER

- a) Reguleringsbestemmelsene knytter seg til reguleringsplan for Øvre Skaidilia hytteområde i ~~Kvalsund~~ Hammerfest kommune. Private grunneiere som ønsker å bygge i planområdet, kan med hjemmel i plan- og bygningslovens § 30 fremme privat reguleringsplan. Planområdet er vist med reguleringsgrense på vedlagte kart, datert 7.7.2011.
- b) Ved siden av disse bestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven.
- c) Stedlig vegetasjon skal fremstå i mest mulig opprinnelig form etter utbyggingen.
- d) Plan for fremføring av strøm til den enkelte hytte skal sendes på høring til sektormyndighetene før den godkjennes.
- e) Skulle det likevel under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.
- f) Etter at reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er godkjent, kan det ikke gjennomføres privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.
- g) Transport av materialer over friluftsområde må skje på vinterføre eller med helikopter for å unngå skader på terrenget.

## § 3 REGULERINGSFORMÅL

Området er, ihht. PBL § 25, regulert til følgende forhold,

- a) Byggeområder
  - fritidsbebyggelse
- b) Trafikkområder
  - kjøreveg
- c) Fareområder
  - kraftlinje
  - skredfare
- d) Spesialområde
  - friluftsområde på land
  - friluftsområde i vann

- e) Fellesområder
  - Felles parkeringsplass
  - Felles avkjørsel

#### § 4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- a) Parkeringsplassene og avkjørsler må være ferdig opparbeidet før feltet tillates utbygd. Parkeringsplassene opparbeides i samråd med Statens vegvesen og ~~Kvalsund~~ **Hammerfest** kommune.

#### § 5 FELLESBESTEMMELSER

- a) Ny bebyggelse og ombygninger skal gis en utforming og utførelse som virker tiltalende i seg selv, og i forhold til omgivelsene.
- b) Ubebygde arealer skal holdes i ryddig og ordentlig stand som ikke virker skjemmende for omgivelsene.
- c) Anlegging til brønn tillates. Inntil et godkjent kloakkanlegg er utbygd, er det ikke tillatt å legge inn vann i hyttene.
- d) Inngjerding av hyttene tillates ikke.

#### § 6 BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDE

- a) Ved byggesøknad skal det foreligge situasjonsplan som viser planlagt bebyggelse på tomte.
- b) Festetomtene er markert i terrenget med nummererte peler. På hvert festepunkt, samt gnr 126 bnr. 10 kan det settes opp i alt tre bygg, herunder én hytte, ett uthus pluss utedo. Hytta skal plasseres slik at pelen kommer innenfor byggets yttervegger. Eiendommen med gnr 126 bnr 3 tillates fradelt i alt tre eiendommer med samme tillatte bebyggelse som angitt ovenfor. Brukte atkomststier til eksisterende hytter i nærområdet skal fortsatt kunne benyttes av brukerne. Evt. byggingstiltak, beplantning eller andre tiltak som kan komme til hinder for bruk av atkomststi krever skriftlig samtykke av berørt(e) bruker(e).
- c) Hyttas møneretning skal følge terrenget.
- d) Maximal tillatt m<sup>2</sup>-BRA per festepunkt eller fritidseiendom (hytte, uthus og utedo) er 150 m<sup>2</sup>. For eiendommer med kjørevei helt frem tillates et tillegg på inntil 40 m<sup>2</sup>-BRA for biloppstillingsplass. Hytte og uthus skal ha samme utforming.
- e) Anneks tillates ikke.
- f) Hytta skal ha saltak med takvinkel tilpasset hyttas hovedform. Høyden på grunnmuren skal ikke overstige 50 cm. Mønehøyden skal ikke overstige 7,5 m, definert fra murkrone. Takvinkel skal ligge mellom 22 og 27 grader for 1 etasjes hytter, og 35-40 grader for hytter med loft.

- g) Hytte og uthus skal føres opp i tre og males/beises i farger som ikke bryter med omgivelsene. Som hovedfarger skal det velges jordfarger. Som taktekking kan det ikke benyttes blanke eller reflekterende materialer.
- h) Ny hytte nr. 20 skal ikke plasseres nærmere bekkeløpet enn 20 m. Konkret plassering avklares ifb. byggesaksbehandling. Jf. krav om situasjonsplan.

## § 7 BESTEMMELSER FOR FAREOMRÅDE, HØYSPENTLINJE OG SKREDFARE

- a) Innenfor fareområdet for høyspentlinje tillates ikke oppføring av bygg eller andre innretninger unntatt i tilknytning til nødvendige elkraftinstallasjoner. Vanlig vedlikehold av felles avkjørsel innenfor fareområdet tillates.
- b) Innenfor fareområde for skred gjelder følgende:

### Fareområde S1:

Ingen tiltak tillatt.

### Fareområde S2:

Tiltak i følgende sikkerhetsklasser (jf. TEK17) er tillatt;  
S1 - uthus og andre mindreverdige bygg det normalt ikke oppholder seg personer i.

### Fareområde S3:

Tiltak i følgende sikkerhetsklasser (jf. TEK 17) er tillatt:  
S1 - uthus og andre mindreverdige bygg det normalt ikke oppholder seg personer i.  
S2 - fritidsbolig/hytte.

## § 8 BESTEMMELSER FOR SPESIALOMRÅDE, FRILUFTSOMRÅDE PÅ LAND

- a) Innenfor området er det ikke tillatt å oppføre bygninger eller andre faste installasjoner av noen slag.

## § 9 BESTEMMELSER FOR SPESIALOMRÅDE, FRILUFTSOMRÅDE I VANN

- a) Innenfor friluftsområde i vann tillates ingen tiltak.

## § 10 BESTEMMELSER FOR TRAFIKKOMRÅDER

- a) E6 går gjennom planområdet. Byggegrensa på 50 meter er angitt på plankartet.

## § 11 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDER, FELLES PARKERINGSPLASS

- a) Det tillates kun opparbeidelse og vedlikehold av områder som er regulert til felles parkeringsplass. Mindre endringer av grensene for felles parkeringsplassene kan godkjennes i samråd med Kvalsund kommune.
- b) På vestsiden av E6 er det regulert inn eksisterende felles parkeringsplass (PV2) for eksisterende hytter på festnr. 126/1/19, 23, 24 og 41.
- c) Sentralt i planområdet er det regulert inn felles parkeringsplasser PV3 og PV4 for de nye hyttene 2-3, samt 10-16. Videre er PV3 og PV4 vinterparkeringsplass for de tre planlagte hyttene på eiendommen Gnr 126/3, samt for eksisterende hytter på Gnr. 126/5, 126/6, 126/7, 126/8 og 126/11 og på festnr. 126/1/22, 42, 45, 49, 53, 55, 58, 63, 66, 67, 68, 74, 86, 87, 100, 104, 116, 120, 125, 131, 141 og 155.
- d) PV5 er felles parkeringsplass for ~~hyttene 17 og 18. Videre er PV5 parkeringsplass for~~

eksisterende hytter på festnr. 126/1/33, 36, 51 og 132.

- e) PV6 er felles parkeringsplass for eksisterende hytter på festnr. 126/1/1, 31 og 97.
- f) PV7 er felles parkeringsplass for de nye hyttene 19-203. Videre er PV7 parkeringsplass for eksisterende hytter på festnr. 126/1/2, 43 og 47.
- g) PS1 er felles sommerparkeringsplass for de nye hyttene 2 og 3.
- h) PS2 er felles sommerparkeringsplass for den nye hyttene 10-16.

## **§ 12 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDER, FELLES AVKJØRSEL**

- a) Det tillates ikke opparbeiding av felles adkomstveier ut over eksisterende veier som vist på plankartet.
- b) Vedlikehold og nødvendig opprusting av adkomstveiene tillates.