

REGULERINGSPLAN

for

RORBUER I SKANCKESTØA

**på eiendommen
gnr. 3 / bnr. 3, 5 og 21**

**MEFJORDVÆR
i Berg kommune**

Tromsø, 23.11.2007

Sak 918endrRegbest

Rådgivende Ingeniør

Norprosjekt a/s

Tromsø

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR RORBUER I
SKANCKESTØA PÅ EIENDOMMEN GNR. 3 / BNR. 3, 5 OG 21 I MEFJORDVÆR,
BERG KOMMUNE**

Dato: 23.11.2007.

Dato for siste revisjon:

Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:.....

I

I medhold av plan-og bygningslovens §26 gjelder disse reguleringsbestemmelser for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense. Ved siden av disse bestemmelsene gjelder også plan-og bygningsloven samt kommunens vedtekter og teknisk forskrift til denne.

II

I medhold av plan-og bygningslovens §25 er planområdet regulert til følgende formål:

1. BYGGEOMRÅDER

- 1.1 Herberge og bevertning H1-H4

3. OFF. TRAFIKKOMRÅDER

- 3.1 Kjøreveg med bankett og skulder
3.2 Fartsgrense
3.3 Fartsreducerende tiltak

6. SPESIALOMRÅDER

- 6.1 Privat småbåtanlegg sjø
6.2 Privat småbåtanlegg land
6.3 Bevaring av bygninger og anlegg
6.4 Frisiktsone ved veg

7. FELLESOMRÅDER

- 7.1 Felles avkjørsel FA
7.2 Felles grøntareal FG

FELLESBESTEMMELSER

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

III

I medhold av plan-og bygninglovens §26 gis følgende bestemmelser om utforming og bruk av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Herberge og bevertning H1-H4

- a) Felt H1: Gammelt naust oppsatt i 1960, opprinnelig fra 1890, ble revet og ført opp der det står i dag. Skal nyttes til tilbereding av fisk og røykeri med redskapslager på naustlemmen. På gammel grunnmur ved siden av tillates oppført en gjenskapelse av gammelt butikklokale som skal nyttes til i tilknytning til fisketurisme. Vedlikehold og istandsetting av bebyggelsen skal skje etter antikvariske prinsipper.
- b) Felt H2: Restaurert gammel kårbolig kalt Skanckestua fra ca. 1880 skal nyttes til utleiebygg for fisketurisme. Vedlikehold og istandsetting skal skje etter antikvariske prinsipper.
- c) På feltene H3 og H4 kan det oppføres til sammen 8 rorbuer à ca. 60 m² T-bra, 3 stk. i H3 og 5 stk. i H4. Rorbuene oppføres på kaidekker som tillates å omfatte opp til hele feltets areal. Kaidekkene anlegges på kote +3, og skal stå på peler på deler av eksisterende fredete steinvorner og forankres til disse på en skånsom måte med minimale terrenginngrep. Ytterligere utfylling av steinmasser tillates ikke.
- d) Rorbuene skal oppføres med saltak, med takvinkel på 35° til 45°. De kan oppføres i 1 etasje pluss loft, med største mønehøyde 5,5 m over kainivå. TU i felt H3 skal ikke overstige 65% og TU i felt H4 skal ikke overstige 60%, som vist på plankart. Frittliggende boder tillates ikke.
- e) Rorbuene skal oppføres i tre med tradisjonell utførelse og fargebruk som er vanlig på stedet. Taktekking skal være papp/folie eller tradisjonell bølgeblikk.
- f) Parkering av biler for gjester og besøkende eller hensetting av andre kjøretøy innenfor byggeområdene, tillates ikke.
- g) Før arbeidene innenfor felt H3 og H4 igangsettes, skal det fremlegges en situasjonsplan som viser plassering og utforming av kaidekker, gangbaner og rorbuer samt prinsipløsning for forankringen av disse til de fredete steinvorrene.

3. OFF. TRAFIKKOMRÅDER

3.1 Kjøreveg med bankett og skulder

Offentlig vegareal fylkesveg 252 er regulert med 5 m kjørebane og 2 skulder/grøft/bankett på hver side.

3.2 Fartsgrense

Kjørevegen reguleres med 30 km fartsgrense.

3.3 Fartsreducerende tiltak

For etablering av fartsreducerende tiltak, skal det anlegges fartshumper etter retningslinjer gitt av Statens Vegvesen.

6. SPESIALOMRÅDER

6.1 Privat småbåtanlegg sjø

Privat småbåtanlegg sjø skal nyttes til fortøyning av turistfiskebåter og ilandføring av fangst, og ellers være åpen for allmenn ferdsel på sjøen. Aktiviteten skal ikke være til skade for den fredete Skanckestøa.

6.2 Privat småbåtanlegg land

Arealene består av de deler av steinvorrene som ikke reguleres til byggeområde. Arealene skal ikke benyttes til aktivitet som kan være til skade for den fredete Skanckestøa.

6.3 Bevaring av bygninger og anlegg

Området for bevaring av bygninger og anlegg reguleres som spesialområde for bevaring av bygninger. Bortsett fra de tiltak som kan iverksettes med hjemmel i denne reguleringsplanen, gjelder et generelt endrings- rivings- nybyggings- og anleggs- forbud innenfor planområdet.

I Skanckestøa tillates nødvendig opprensning og steinvorrene tillates restaurert etter samme anleggsmetode som ble anvendt i tidligere tider. Arbeidene skal gjennomføres etter antikvariske prinsipper i samråd med antikvariske myndigheter.

6.4 Frisiktsone ved veg

Frisiktsonen er regulert for 30 km fartsgrense. Stoppesiktkrav LS: 25 m og L2: 3,0 m. Området tillater ingen beplantning eller noen former for skjerming som hindrer sikten i sonen.

7. FELLESONRÅDER

7.1 Felles avkjørsel FA

Felles avkjørsel til planområdet fra fylkesveg 252 anlegges som vist på plankartet. Avkjørselen er kun beregnet til nødvendig kjøring for drift og vedlikehold av bygninger og anlegg i planområdet. Parkering av biler for gjester og besøkende eller hensetting av andre kjøretøy på felles avkjørsel, tillates ikke.

7.2 Felles grøntareal FG

Grøntarealet som er et felles uteareal for planområdet, gis en parkmessig opparbeidelse.

IV

I medhold av plan-og bygningslovens §26 gis følgende:

FELLESBESTEMMELSER

- a) Ved opparbeidings-og utbyggingstiltak i planområdet, skal tilgjengelighet for bevegelseshemmede ivaretas.
- b) Dersom det i forbindelse med arbeider innenfor planområdet kommer fram levninger, gjenstander eller andre spor fra eldre aktiviteter i området, skal arbeidet stanses umiddelbart og melding gis til kulturmyndighetene jfr. kulturminnelovens §8. Arbeidet kan først gjenopptas etter at kulturminnemyndighetene har gitt sitt samtykke.
- c) Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er egengodkjent eller stadfestet, kan det ikke gjennomføres privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.
- d) Vedlikehold og istandsetting av steinvorrene skal skje etter antikvariske prinsipper.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Det skal ikke gis brukstillatelse i reguleringsområdet før fylkesvegen er omlagt i hht. reguleringsplanen og adkomsten er planlagt og bygd etter Statens vegvesens håndbok 017 "Veg-og gateutforming". Ferdig opparbeidet adkomst skal godkjennes av Statens vegvesen.

Norprosjekt a/s Tromsø, 23.11.07.