

DETALJREGULERING FOR ERSFJORDSTRANDA

BESTEMMELSER

DETALJREGULERING

PLAN ID. 1929 04 2018 01

SAKSNUMMER 68/19

Dato:	06.05.19, revidert 03.06.19
Vedtak offentlig ettersyn:	23.05.19
Revidert etter offentlig ettersyn:	04.11.19
Vedtak kommunestyret:	12.11.19

1. Planens hensikt

Hovedhensikten med planen er å:

- Overordnet: skape en strammere struktur for bruk av Ersfjordstranda, slik at allmennheten kan bruke friområdet uten at det blir privatisert.
- Legge til rette for etablering av nytt servicebygg med toaletter, kiosk og betjening
- Styre hvor det tillates telting og ikke
- Utvidelse av parkering ved «guldassen»
- Legge til rette for tursti og gangveg for å øke tilgjengelighet og unngå slitasje
- Legge til rette for renseanlegg
- Opprettholde en aktiv bruk av havneområdet med fokus på fiskeri

2. Generelt

2.1. Planavgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart i målestokk 1: 1000, datert 06.05.19.

2.2. Arealformål

Planområdet skal brukes til følgende formål:

2.2.1. Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5, nr.1)

- a. Fritids- og turistformål (BFT1-2)

2.2.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5, nr.2)

- a. Kjørevei (SKV1)
- b. Torg (ST1)
- c. Gangveg (SGG1-2)
- d. Annen veigrunn – grøntareal
- e. Havn (SHA1-3)
- f. Parkering (SPP1)

2.2.3. Grønnstruktur (PBL §12-5, nr.3)

- a. Friområde (GF1-3)

2.2.4. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL §12-5, nr.5)

- a. Friluftformål (FL1-2)

2.2.5. Bruk og vern av sjø og vassdrag

- a. Badeområde (VB1)
- b. Havneområde i sjø (VHS1)
- c. Ferdsel i sjø (VHE1)

2.2.6. Hensynssoner (PBL §12-6)

- a. Sikringssone: Frisikt (H140)
- b. Faresone: Høyspenningsanlegg (H370 1-2)

3. Fellesbestemmelser for hele planområdet

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

3.1. Funksjons- og kvalitetskrav (§12-7, nr.4)

3.1.1. Universell utforming

- i. Offentlige trafikkområder, adkomster, parkering, gangveier, bygning samt adkomst til stranda skal utformes iht. Miljøverndepartementets rundskriv T-5/99B «Tilgjengelighet for alle», og TEK 17.
- ii. Universell utforming skal dokumenteres i landskapsplan som vedlegg til søknad om rammetillatelse eller igangsetting, jfr. punkt 3.1.4.

3.1.2. Estetisk utforming

- i. Bebyggelse og anlegg skal utformes slik at de får en god estetisk utforming av høy kvalitet tilpasset omgivelsene.
- ii. Det skal legges vekt på miljømessige kvaliteter i valg av materialer, vegetasjon og belysning.

3.1.3. Terreng og vegetasjon

- i. Ny utbygging skal tilpasses eksisterende terreng og vegetasjon slik at det blir minst mulig terrenginngrep.
- ii. Vegetasjon som har en viktig estetisk og/eller miljømessig funksjon skal bevares. Ny bebyggelse og anlegg skal plasseres slik at viktig vegetasjon ikke skades. Det skal kun legges på lokal jord og sand, og revegetering med lokale frømasser og tuer. Hverken jord eller vegetasjon må fraktes til anlegget utenfra, da vegetasjonen her er sjelden og verneverdig.
- iii. Anleggsvirksomhet skal gjøres skånsomt og eventuelle sår i terrenget skal bearbeides og tilbakeføres i sammenheng med naturlig terreng.
- iv. Tilpasning til terreng og vegetasjon som skal bevares skal framgå av landskapsplan i 1:200 i forbindelse med søknad om byggetillatelse.

3.1.4. Uterom

- i. Uterom skal utarbeides i tråd med prinsipper vist i landskapsplan datert 06.05.19.
- ii. Ved søknad om byggetillatelse skal det vedlegges detaljert landskapsplan i målestokk 1:200 som viser at kravene i detaljreguleringen er ivaretatt.

3.1.5. Tekniske anlegg

- i. Området skal utbygges i tråd med VAO plan datert 29.01.19.
- ii. Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak for trafikkområder, vann- og avløpsledninger skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen. Så snart anleggsarbeidet er avsluttet, skal trafikkområder og frisisiktoner istandsettes og terrenginngrep tilsås/tilplantes og terrenget tilrettelegges slik at stedegen vegetasjon raskere skal etablere seg.
- iii. Kabler og ledninger for vann, avløp, fordelingsnett for strømforsyning og for tele- /tv / datakommunikasjon o.l. innenfor planområdet skal legges som jordkabler.
- iv. Trafikkanlegg skal godkjennes av Vegmyndigheten før de tas i bruk.

3.1.6. Kulturminner

- i. Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes til Samisk kulturminneråd og Troms og Finnmark Fylkeskommune ved kulturetaten, jfr. lov om kulturminner av 1978 § 8.

3.1.7. Dokumentasjonskrav ved byggesøknad

- i. I forbindelse med søknad om byggetillatelse av tiltak skal det vedlegges detaljert uteromsplan og terrengprofil i målestokk 1:200 som skal vise tiltakets forhold til eksisterende terreng, terrengmessig behandling med høydeangivelse av tiltaket i forhold til eksisterende og bearbeidet terreng, forstøtningsmurer, skråning og skjæringer.

3.1.8. Tiltak i sjø

- i. Alle tiltak i sjø krever tillatelse etter havne- og farvannsloven i tillegg til plan- og bygningsloven.

4. Bestemmelser til arealformål

4.1. Bebyggelse og anlegg (§12-5, nr.1)

4.1.1. Fritids- og turistformål (BFT1-2)

- i. Områdene BFT1-2 er avsatt til fritids- og turistformål.
- ii. Innen områdene tillates etablert serviceanlegg som toalett, kiosk, lager og annen service tilknyttet allmenn bruk av fri- og friluftsområdet innenfor planområdet.
- iii. Bebyggelsen skal plasseres innenfor formålsgrense for områdene, som gjelder som byggegrense.
- iv. Maksimalt tillatt utnyttelse er angitt på plankartet.
- v. Maksimalt tillatt byggehøyde for område BFT1 er C+ 5 m.
- vi. Maksimalt tillatt byggehøyde for område BFT2 er C+ 8m. Minimum høyde overkant gulv er C +3.

4.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5, nr.2)

4.2.1. Kjørevei (SKV1)

- i. Område SKV1 er avsatt til offentlig kjøreveg.
- ii. Vegen skal utformes ihht vegnormalen til Statens vegvesen.
- iii. Område avmerket som stoppelomme er avsatt for buss, renovasjonsbil og vedlikehold av renseanlegg. Området skal være adskilt fra gangveg SGG1 med kantstein, og det skal etableres fysisk grense mot kjøreveg SKV1 i form av annet dekke/ materiale.
- iv. Det skal etableres trygg fotgjengerkryssing mellom SGG1 og SGG2.

4.2.2. Torg (ST1)

- i. Område ST1 er avsatt til offentlig torg i tilknytning til servicebygg BFT2.
- ii. Torget skal opparbeides som del av eksisterende molo.
- iii. Det skal etableres fysisk skille i form av nivåforskjell, pullerter eller andre tiltak som gjør det umulig å kjøre inn på torget.

4.2.3. Gangveg (SGG1-2)

- i. Områdene SGG1-2 avsatt til offentlig gangveg.
- ii. Gangvegene skal utformes ihht vegnormalen til Statens vegvesen.
- iii. Innen SGG1 skal det etableres nedgravd søppelløsning i tilknytning til stoppelomme og servicebygget BFT2.
- iv. Under SGG1 i vest, i tilknytning til servicebygget BFT2, tillates etablering av renseanlegg. Renseanlegg skal være tilgjengelig for vedlikehold.

4.2.4. Annen veggrunn- grøntareal

- i. Disse offentlige områdene er avsatt til annen veggrunn, grøntareal.
- ii. Områdene omfatter sideareal til veg.
- iii. Det skal kun legges på lokal jord og sand, og revegetering med lokale frømasser og tuer. Hverken jord eller vegetasjon må fraktes til anlegget utenfra, da vegetasjonen her er sjelden og verneverdig.

4.2.5. Havn (SHA1-3)

- i. Områdene SHA1-3 er avsatt til havneområder.
- ii. Innen områdene SHA1 og SHA 3 tillates fiskerivirksomhet, etablering av båtoppstillingsplasser, lager, parkering, kaianlegg og andre anlegg som har naturlig tilknytning til havneområdet. Dersom det foreligger motstridende ønsker om arealbruk innenfor disse områdene, og fiskeri er ett av alternativene, skal fiskeri prioriteres.
- iii. Det skal etableres nødvendig anlegg for oppsamling av forurenset utslipp fra vasking, sliping, pussing og annet båtvedlikehold.
- iv. Det tillates etablert stupebrett og trapp fra moloen inne SHA3, dersom det kan dokumenteres at dette ikke er til hinder for øvrig bruk av havneanlegget.
- v. Innen område SHA2 tillates oppført bygninger og anlegg i form av sjøbuer og lagerbygg som er nødvendige for havnas drift.
 - a. Bebyggelsen skal utføres som tradisjonell sjøhusbebyggelse med enhetlig struktur.
 - b. Fasademateriale skal være av tre.
 - c. Sjøbuer og lagerbygg skal ha saltak med takvinkel mellom 24 og 35 grader.
 - d. Bebygd areal skal ikke overstige 40% av byggeområdet.
 - e. Sjøbuer skal ha maksimal byggehøyde C + 5 (tilsvarer 1 etasje).
 - f. Lagerbygg skal ha maksimal byggehøyde C + 9 (tilsvarer 2 etasjer).

4.2.6. Parkeringsplass (SPP1)

- i. Område SPP1 er avsatt til offentlig parkering for brukere av fri-/ friluftsområdet og anlegg innen planområdet.
- ii. Det skal tilrettelegges for minimum 3 parkeringsplasser for handicappede.
- iii. Innen området tillates ikke camping. Ved parkering av campingbil/-vogn skal kjøretøyet bare ta opp 1 stk. parkeringsplass, og det tillates ikke bruk/ privatisering av areal rundt bilen/ vognen.
- iv. SPP1 skal ha toppdekke av grus.

4.3. Grønnstruktur (§12-5, nr.3)

4.3.1. Friområder (GF1-3)

- i. Områdene G1-4 er avsatt til friområder.
- ii. Innen friområde GF3 tillates telting.
- iii. Innen områdene G1-2 er telting ikke tillatt.
- iv. Innen GF1 skal det tilrettelegges for ferdsel langs tilrettelagt sti, som er vist med stiplede linje på plankartet. Her tillates tilrettelegging for opphold og aktivitet som fremmer områdets formål som allment tilgjengelig friområde.
- v. Innen GF4 tillates etablering av kjøreadkomst for drift og vedlikehold av østre molo fra område SHA3, på vestsiden av østre molo.
- vi. Vassdrag skal holdes åpent og skal følge sin naturlige resipient, og føres i kulvert under Fv., gangveg og molo.
- vii. Eksisterende molok innenfor område GF_2 tillates opprettholdt. Eventuell fjerning av molok skal avklares med Statens Vegvesen.

4.4. Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift (§12-5, nr.5)

4.4.1. LNF (FL1-2)

- i. Områdene L1-2 er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområder, og omfatter eksisterende naturområder.
- ii. Områdene skal bevares i naturlig tilstand. Fysiske tiltak skal begrenses til nødvendig opprydding og eventuelt midlertidige anlegg som ikke setter spor i naturen.
- iii. Eksisterende vegetasjon skal bevares.
- iv. Det tillates ikke virksomhet eller etablering av tiltak som kan være til ulempe for områdets bruk som friområde.

4.5. Bruk og vern av sjø og vassdrag (§12-5, nr.6)

4.5.1. Badeområde (VB1)

- i. Område VB1 er avsatt til badeområde i tilknytning til strandsonen i friluftsmål LF2.
- ii. Det tillates ikke etablering av permanente tiltak innen område VB1. Flytebrygge tillates.

4.5.2. Havneområde i sjø (VHS1)

- i. Områdene VHS1-3 omfatter eksisterende havneområde i sjø innenfor molo.
- ii. Områdene skal benyttes til ferdsel med båt, oppankring og fortøyning av fiskebåter, småbåter og fritidsbåter.
- iii. Innen område VHS1 tillates oppført kaianlegg.
- iv. Flytende kaianlegg og fortøyningsplass for små- og fritidsbåter tillates anlagt innenfor VHS1.

4.5.3 Ferdsl i sjø (VFE1)

- i. Område F er avsatt til ferdsel i sjø.
- ii. Området skal benyttes til sjøveis ferdsel. Det er ikke tillatt med oppankring eller annen virksomhet som kan være til hinder for ferdselen med båt.

5. Bestemmelser til hensynssoner (§§12-6, 12-7 og 11-8)

5.1. Sikringssoner

5.1.1. Frisikt (H140)

- i. I områder regulert til frisiktzone tillates ikke sikthindrende vegetasjon eller innretninger. Eventuelle sikthindringer skal ikke være høyere enn 0,5 m over kjørebanelnivå.

5.2. Faresoner

5.2.1. Høyspenningsanlegg (H370)

- i. Bygninger med personopphold skal ikke bygges i faresonen for høyspenningsanlegg.

6. Rekkefølgebestemmelser (§12-7, nr.10)

6.1. Byggeområde

- i. Det kan ikke gis brukstillatelse for nytt byggeområde BFT2 før følgende anlegg er etablert:
 - el-forsyning
 - avfallshåndtering
 - vann- og avløp inkludert renseanlegg og løsning for overvann ihht VAO plan datert xxx
 - stoppelomme innen SKV 1 er etablert
 - utvidelse av parkeringsplass SPP1
 - gangveg SGG1 og stier gjennom GF1-3
 - uterom jfr. punkt 3.1.4 og 3.1.7

6.2. Trafikkanlegg

- i. Trafikkanlegg skal godkjennes av Vegmyndigheten før de tas i bruk.

6.3. Havneområde

- i. Før det tillates vasking, sliping, pussing og annet båtvedlikehold skal det etableres nødvendig anlegg for oppsamling av forurenset utslipp jfr. punkt 4.2.5 iii.