



Kautokeino kommune

Vedtatt dato:

Dato for siste mindre endring: 11.03.2026

# PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

## DETALJREGULERING FOR SAMISK BARNEHAGE OG OMSORGSBOLIGER - KAUTOKEINO

Reguleringsbestemmelser  
Detaljregulering  
PlanID 5612\_2025002

### 1. PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å tilrettelegge for bygging av en ny samisk barnehage samlokalisert med ca. 20 nye omsorgsboliger for eldre/nedsatt funksjonsevne i direkte tilknytning til helse- og sosialsenteret. I tillegg også legge til rette for ca. 600 meter med fortau og gang- og sykkelvegforbindelse til E45.

### 2. AREALFORMÅL

a) Arealformål

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

- Offentlig tjenesteyting (o\_T)
- Helse-/omsorgsinstitusjon (o\_HOM)

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

- Kjøreveg (o\_KV1-3)
- Fortau (o\_FO1-2)
- Gang- og sykkelveg (o\_GS1-6)
- Annen veggrunn – grøntanlegg (o\_AVG)

b) Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Sikringssone – frisikt (H140)
- Faresone – flomfare (H320)

c) Bestemmelsesområde (PBL § 12-7)

- Bestemmelsesområde (#1)

### 3. FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

- a) Skulle det under bygge- og anleggsarbeid komme fram gjenstander eller andre spor som kan vise eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses. Melding sendes Sametinget og Troms og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd.
- b) Offentlige samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og grønstruktur skal opparbeides i tråd



med til enhver tid gjeldende tekniske detaljplaner. Detaljplanene skal på forhånd skal være akseptert av det til enhver tid ansvarlige fagorgan i kommunen.

- c) Nye vann- og avløpsanlegg skal være offentlige og forvaltes av kommunen jf. vass- og avløpsanlegglova §§ 1 og 2.
- d) Innenfor planområdet tillates etablering av transformator-/nettstasjon som er nødvendig for energiforsyning til området.
- e) Alle søknadspliktige tiltak innenfor offentlige formål i planområdet skal utformes slik at de tilfredsstiller krav til universell utforming, jf. pbl § 12-7 nr. 4.
- f) Det tillates tekniske installasjoner på tak. Installasjoner skal ikke overstige 2,0 meter over gesims på tilhørende takflate.
- g) Kjøreveger innenfor offentlige formål o\_T og o\_HOM skal ha minimumskrav på 4 meters asfaltert bredde og skal opparbeides med møteplasser for kjøretøy.
- h) Det skal etableres belysning langs kjøreveger innenfor offentlige formål.
- i) Plassering av avkjørsel er vist på plankartet med avkjørselpil. Avkjørselpilens plassering er veiledende, men antall og fra hvilken vei er bindende. Krav til frisikt skal tilfredsstilles for hver avkjørsel.
- j) Det skal etableres 0,8 parkeringsplasser pr årsverk.
- k) HC-plasser skal utgjøre minimum 5% av antall p-plasser som kreves. HC-plasser innenfor o\_T og o\_HOM skal plasseres nært bebyggelsens hovedinnganger.
- l) Det skal avsettes parkeringsplasser med lading av kjøretøy.
- m) Det skal etableres 0,2 sykkelparkingsplasser pr boenhet. Parkering for sykkel skal ligge nært inngangspartier eller uteoppholdsareal.
- n) Det skal være mulighet for å låse sykkelen til fast innretning. Minst 50% av plassene skal ha overbygg, hvis kravet gir en utbygging av minst 20 p-plasser.
- o) Eksisterende skuterløype skal flyttes og reetableres utenfor planområdet.
- p) Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging. Det er ikke tillatt å fjerne høyverdig bjørkevegetasjon eller annen representativ, stedegen vegetasjon.

## 4. BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 NR. 1)

### § 4.1 Offentlig tjenesteyting (o\_T)

- a) Avsatt formål omfatter ny bebyggelse og tilhørende arealer for barnehage og omsorgsboliger.
- b) Det tillates en utnytting innenfor felt o\_T på maksimum %-BYA = 40%.
- c) Bebyggelsens møne-/gesimshøyde skal ikke overstige 8,5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.
- d) Linjer for plassering av planlagt bebyggelse er ikke juridisk bindende.
- e) Renovasjon skal plasseres i tilknytning hovedinngang til omsorgsboliger.

### § 4.2 Helse- og omsorg (o\_HOM)

- a) Formålet omfatter helse- og omsorgsbebyggelse innenfor planområdet. Linjer for bebyggelse som inngår i planen er ikke juridisk bindende.
- b) Det tillates en utnytting innenfor o\_HOM på maksimum %-BYA = 40%.
- c) Bebyggelsens møne-/gesimshøyde skal ikke overstige 8,5 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.



## 5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 NR. 2)

### § 5.1 Kjøreveg (o\_KV1-3)

- a) o\_KV1-3 skal etableres i henhold til plankart.
- b) Kjørevegene skal være offentlig.
- c) Det skal være etablert belysning langs veg.
- d) Det skal etableres fartsreducerende tiltak innenfor o\_KV1 for å ivareta trafikksikkerheten innenfor formålet.
- e) o\_KV2 skal opparbeides med en minimumsbredde på 4 meters asfaltert bredde.
- f) o\_KV3 omfatter fylkesveg 7978 og tilstøtende kommunal veg KV1005 Hánnolouhkká.

### § 5.2 Fortau (o\_FO1-2)

- a) o\_FO1-2 skal etableres i henhold til plankart.

### § 5.3 Gang- og sykkelveg (o\_GS1-6)

- a) o\_GS1-6 skal etableres i henhold til plankart.
- b) Gang- og sykkelvegen skal være offentlig.
- c) Ved krysning av kjøreveg skal gang- og sykkelveg ha intensivbelysning.

### § 5.4 Annen veggrunn – grøntareal (o\_AVG)

- a) Skjæringer, fyllinger og grøfter skal tilsås og beplantes eller steinsettes med robuste materialer tilpasset omgivelsene og utføres samtidig med veganlegget.

## 6. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7 OG 11-8)

### § 6.1 SIKRINGS-, STØY- OG FARESONER (§ 11-8 A) (SONE H140, H220, H320)

#### § 6.1.1 H140 – sikringssone frisikt

- a) Innenfor hensynssoner frisikt tillates ikke sikthindringer høyere enn 0,5 m over høydenivået på tilstøtende veg/gangareal/sykelareal/avkjørsel.
- b) Oppstammede trær, stolper og lignende kan stå i siktsonen.

#### § 6.1.2 H320 - faresone flomfare

- a) Tiltak innenfor hensynssone flomfare skal utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet mot flom oppnås. Ved søknad om tiltak skal det foreligge dokumentasjon som viser nødvendige tiltak for å forhindre skader på bebyggelse ved flom. Det skal også foreligge dokumentasjon som viser at eksisterende flomveg fortsatt er ivaretatt.

## 7. BESTEMMELSER TIL BESTEMMELSESONRÅDER

### § 7.1 BESTEMMELSER TIL BESTEMMELSESONRÅDE (OMRÅDE #1)

- a) Annen landingsplass for helikopter (#1)  
Arealet skal videreføres med tilsvarende dekke og planering som eksisterende situasjon og bruk.



## 8. VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

### 8.1 Bygge- og anleggsfasen

- a) Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende og beboere innenfor planområdet, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.
- b) For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442, tilfredsstilles.

## 9. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

### 9.1 Før igangsettingstillatelse

- a) Teknisk plan skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.
- b) Før igangsettingstillatelse kan gis, skal tiltak for bevaring og sikring av eksisterende vegetasjon og for å begrense unødvendige markinngrep være avklart og dokumentert.
- c) Før igangsettingstillatelse kan gis, skal plassering av snødeponi være vist og avklart i uteromsplan. Snøopplag skal ikke plasseres i lekearealene, og skal utformes og lokaliseres slik at avrenning fra brøytet snø til lekearealer og felles uteoppholdsarealer unngås.

### 9.2 Før bebyggelse tas i bruk

- a) Fremkomst for utrykningskjøretøy til o\_T og o\_HOM skal være etablert.
- b) Grønnstruktur og turstier skal ivaretas og reetableres før midlertidig brukstillatelse kan gis.
- c) Slukkvannskapasitet skal være tilstrekkelig ivaretatt for ny barnehage og omsorgsboliger før midlertidig brukstillatelse kan gis.

## 10. Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

- a) I Utomhusplan datert 11.03.2026 er følgende elementer bindende (§ 12-7 nr. 1)
  - o Plassering av parkering og drop-off sone til o\_T