

Bestemmelser

Reguleringsplan for FB3 Hábatjavri

Plandato: 19.08.2022
Sist revidert: 08.03.2024
Godkjent:
Planid:

1 Planens formål og avgrensning

Formålet med planen er å detaljregulere byggeområder i kommunedelplanen til frittliggende fritidsboliger.

Det regulerede området er vist med plangrense på plankart.

2 § Reguleringsformål og hensynssoner

Området reguleres til følgende formål og hensynssoner, jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) §§ 12-5 og 12-6:

REGULERINGSFORMÅL (PBL § 12-5):

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

- Fritidsbebyggelse (BFF)
- Turveg (TV)

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

- Veg (SVK)
- Annen veggrunn – Grøntareal

Landbruks-, natur- og friluftsmål (PBL § 12-5 nr.5)

- Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF)

Hensynssoner (PBL § 12-6):

- Sikringssone – område for grunnvannsforsyning
- Angitt hensynssone – Bevaring naturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminne

3 Rekkefølgekrav

3.1 Før igangsettingstillatelse

Før igangsettingstillatelse skal nordre avkjøring til planområdet være stengt.

Byggeplan og gjennomføringsavtale skal være godkjent av Statens Vegvesen før oppstart av veiarbeid knyttet til E45

4 Fellesbestemmelser

4.1 Bygge- og anleggsvirksomhet

Bygge- og anleggsvirksomhet kan bare foregå i tidsrommet 07.00 – 19.00, og er ikke tillatt på lørdager, søndager og helligdager. Det gjennomsnittlige støynivået i tidsrommet 07.00 – 19.00 (LpAeq12) skal ikke overstige 65dB.

Bygge- og anleggsarbeid skal ikke medføre forstyrrelser for reindrift.

4.2 Dokumentasjon

Søknad om rammetillatelse/tillatelse til tiltak skal inneholde situasjonsplan i målestokk 1:500 eller større. Situasjonsplanen skal vise:

- Plassering av bygninger
- Endring av terreng (både fylling og skjæring) illustrert med eksisterende og planlagte terrengkoter og høydetall
- Tverrprofil av tomte der bygninger, tekniske anlegg og terrengbearbeiding vises.
- Forstøtningsmur med angivelse av høyde over eksisterende og planlagt terreng
- Piler som viser avrenning for overvann ut fra tomten

4.3 Gjerder

Det tillates ikke inngjerding av tomter.

Inntil 20 m² av inngangspartiet kan inngjerdes.

4.4 Terrengtilpasning og vegetasjon

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig.

Utbygger har ansvar for å sette i stand og tilså etter hvert som utbyggingen blir ferdig i feltene.

4.5 Overskuddsmasser

Overskuddsmasser deponeres eller mellomlagres i godkjent massedeponi.

4.6 Flom og overflatevann

Utslipp av overvann fra planområdet skal ikke være større etter utbygging enn før utbygging.

Overvann skal primært håndteres lokalt, og skal primært baseres på overflatebaserte løsninger.

Fordrøyd overvann fra hver tomt skal ledes ut i terreng eller i definerte overvannssoner videre mot flomveier eller bekkeløp.

4.7 Renovasjon

Bebyggelsen skal til enhver tid følge de regler Kautokeino kommune har for avfallshåndtering

4.8 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndighetene i Troms og Finnmark fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

4.9 Strøm og telekommunikasjon

Ledninger for strøm og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.

4.10 Vann og avløp

Det tillates ikke innlagt vann og avløp i planområdet

Som løsning tillates biolo, eller utedo der grunnforholdene ligger til rette for dette skal ledes til steinsatt infiltrasjonsgrøft med retning bort fra nærmeste drikkevannskilde.

4.11 Energi

Energibrønner og vindmøller tillates ikke.

Solcellepanel på tak tillates, forutsatt at det er gjort grep for å unngå unødvendig refleksjon.

4.12 Lys og lysforurensning

Utendørs belysning skal skjermes mot horisonten for å unngå lysforurensning.

Mastarmatur tillates ikke.

4.13 Flaggstang

Flaggstang tillates ikke

5 Reguleringsformål

BEBYGGELSE OG ANLEGG

5.1 Fritidsbebyggelse, frittliggende FBF

I byggeområdet skal det oppføres frittliggende fritidsboliger

Tomtene kan ikke deles ytterligere opp.

Det tillates en boenhet per tomt.

5.2 Utnytting

Maksimal tillat utnytting er $BYA=120m^2$

Uthus skal ikke overstige $BYA=25m^2$

Det tillates inntil 4 bygg per tomt med følgende funksjon; hytte og uthus. Uthus skal tilpasses og underordne seg hytta i størrelse.

5.3 Byggehøyder

Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 5,5 m over gjennomsnittlig eksisterende terreng for hytte
Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 3,5 m over gjennomsnittlig eksisterende terreng for uthus

Maksimal tillat høyde på fundament er 0,6m for hytte og 0,3m for uthus.

5.4 Takform

Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 18 og 30 grader.

5.5 Farger

Det skal kun benyttes jordfarger.

5.6 Estetikk

Det skal legges særlig vekt på at bygningenes form, fasade og materialvalg tilpasses omgivelsene og eksisterende bebyggelse i nærområdet.

Etablering av store vindusflater kan tillates, men det forutsettes da bruk av arkitektoniske eller tekniske virkemiddel for å dempe inntrykk av størrelse og refleksjon.

5.7 Plassering av bygg

Bygningers plassering og form skal tilpasses terrenget på tomte. Terrenginngrep skal være minst mulig.

Uthus kan maksimalt så 10 meter fra hytten målt fra yttervegger. Uthus skal plasseres slik at de samler bebyggelsen mest mulig.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.8 Veg (KV)

o_KV1

o_KV1 er dagens E16.

f_KV2

f_KV2 er internt adkomstvei frem til felles parkering. Vegarealet har en regulert bredde på 4,0m.
f_KV2 må være farbar for utrykningsfartøy hele året.

5.9 Annen veggrunn - grønntareal

Tekniske anlegg / infrastruktur (Va- og avløpsledninger) kan etableres innenfor annet vegareal. Arealet kan også nyttes til anlegg for overvannshåndtering. Skjæringer- og fyllingsskråninger skal revegeteres naturlig. Det innebærer at jord- og vegetasjonslag i veitraseen mellomlagres og tilbakeføres på skjæringer og fyllingsskråninger i ettertid.

5.10 Parkeringsareal (PH)

Innefor arealformål skal det legges til rett for fellesparkering for bil, ATV og snøscooter.

Det tillates garasjeanlegg for ATV/Snøscooter

Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 5,5 m over gjennomsnittlig eksisterende terreng.

Garasjeanlegget skal ikke være større enn $BYA=400 \text{ m}^2$

Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 18 og 30 grader.

5.11 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraseer

Arealet skal benyttes til turvei. Turveien kan gruses og kan benyttes som anleggsvei i forbindelse med tiltak på tomtene.

LANDBRUKS-, NATUR-, OG FRILUFTFORMÅL

5.12 LNF-formål

Benyttes som grøntområder i tilknytning til bebyggelsen. Det kan også legges ledningstraséer for vann, avløp og kabler gjennom friluftsområdene. Andre terrenginngrep og fjerning av vegetasjon er bare tillatt for stell av vegetasjon og når det er nødvendig for ferdsel på ski eller til fots. Tynning av skog er tillat så lenge siluettvirkningen er tilfredsstillende.

6 Hensynssoner

6.1 Frisikt

I hensynssone sikringssone frisikt må all vegetasjon holdes nede (maks 0,5m høyde) i områder som er markert som frisiktsoner på plankartet

6.2 Båndlegging etter lov om kulturminne H730

Kulturminnene H730_1 – H730_12 er automatisk fredet etter kulturminnelovens § 4. Det samme er en sikringssone i et 5 meters bredt belte fra kulturminnenes ytterkant jfr. kulturminnelovens § 6.

Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet innenfor hensynssone H730 er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra kulturminneloven. Søknad skal sendes regional kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.

6.3 Bevaring naturmiljø H560_1

Hensynsonen omfatter myr. Innenfor hensynssonen skal det ikke gjennomføres tiltak eller terrenginngrep.

6.4 Bevaring naturmiljø H560_2

Hensynsonen omfatter kantsonen langs den verna Guovdageaineatnu/ Kautokeinoelva. Alta-Kautokeinovassdraget II (Vedtatt 1980).

Innenfor hensynssonen skal det ikke gjennomføres tiltak eller terrenginngrep.