

Detaljregulering for Nállovuohppi reiselivsområde, Storfjord kommune

Planid.: 19392015001

§ 1 Reguleringsbestemmelser

§1.1 Reguleringsområde

Reguleringsbestemmelsene gjelder for område avgrenset på plankart datert 3. oktober 2019 med reguleringsgrense.

§ 1.2 Reguleringsformål

Arealene innenfor plangrensen er regulert til følgende formål:

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

- Fritidsbebyggelse
- Fritids- og reiselivsformål
- Utleiehytter
- Campingplass
- Bevertning
- Lekeplass
- Annet uteoppholdsareal

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

- Veg
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkering

Grønnstruktur (pbl § 12-5, ledd nr. 3)

- Naturområde – grønnstruktur
- Vegetasjonsskjerm
- Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (pbl § 12-5, ledd nr. 5)

- Naturformål av LNFR

Hensynssoner (pbl § 12-6)

- Frisikt
- Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
- Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner

§ 2 Generelle bestemmelser

§ 2.1 Bygg, terreng og byggegrunn

1. Tiltak skal prosjekteres og utføres slik at byggverk, byggegrunn og tilstøtende terreng ikke blir utsatt for fare, skade eller vesentlig ulempe.
2. Det føres fram strøm til formålsområdene fra eksisterende kraftlinjer gjennom området.
3. Vann i planområdet kan etableres ved graving av brønn eller ved boring etter vann. Trasé for vann, avløp og kabler skal fortrinnsvis legges i vei.
4. Trafo, infiltrasjonsanlegg og grøfter for vann, avløp og el kan etableres på område for grønnstruktur så fremt terrenget tilbakeføres til opprinnelig stand.
5. Utbygging av interne veier og planformål for hvert tiltaksområde skal skje samtidig for hvert delområde.
6. Veivedlikehold og snørydding påhviler brukerne i henhold til avtale.
7. Fylling og skjæring etableres med stabil skråning og dekkes med vekstjord fra stedlige masser.
8. Stedlige vekstjordmasser tas vare på og tilbakeføres for reetablering av stedlig flora så snart som mulig ved gravearbeider.
9. Ny bebyggelse skal ha avdempede jordfarger og ikke-reflekterende materialer.
10. Eksisterende vegetasjon skal beholdes i størst mulig grad. Det skal ikke hogges mer skog enn nødvendig ved oppføring av bygninger, veier og plasser.
11. Forslagsstiller skal sørge for stell og skjøtsel av furuskogen for å sikre skogbildet og målrettet skjøtsel som ivaretar det biologiske mangfoldet og eventuelle truede arter i planområdet.
12. Det tillates «flatt» tak, pulttak og saltak for bygninger til felles og offentlig bruk.
13. Utleiehytter og fritidsboliger samt spikertelt skal ha saltak eller pulttak med takvinkel mellom 20 og 40 grader.
14. Lavvoer og grillhytter tillates med tradisjonelle takformer for bygningstypen (konisk).
15. Byggegrense mot E6 er 50 m fra veikant på europaveien, som inntegnet på kartet.

§ 2.2 Samferdselsanlegg

1. Det skal utarbeides og undertegnes en gjennomføringsavtale mellom forlagsstiller og Statens vegvesen som dokumenterer at passeringslomme planlegges og bygges i henhold til Statens vegvesens håndbøker. Dette for å sikre at passeringslommen kan overtas av Statens vegvesen for drift og vedlikehold.
2. Alle endringer og nye vegobjekter langs riksveien (avkjørsler, passeringslomme, grøfter, stikkrenner, rekkverk, skilt, osv.) skal innmåles, og data for blant annet linjegeometri oversendes til Statens vegvesen for oppdatering av nasjonal vegdatabank (NVDB).

§ 2.3 Reindrift

1. Bruken av planområdet skal i størst mulig grad ta hensyn til reindriftnæringens behov for vår- og vårvinterbeite. Dette innebærer minst mulig menneskelig aktivitet i området på sen vinteren og våren når området har lite eller ingen snø mens det fortsatt er snø/skare på alternative beiteområder for rein.
2. Utbygger skal ha kontakt med reinbeitedistriktet før og under utbyggingen, for å gjennomføre bygge- og anleggsarbeid i perioder det ikke er reinsdyr i området og for å sikre at reindriften blir best mulig ivaretatt.

§ 3.0 Bebyggelse og anlegg

§ 3.1 • Fritidsbebyggelse

3. Området omfatter eksisterende bebyggelse BFR1 og 7 nye tomter – BFR2 til BFR8.
4. Formålsgrense for fritidseiendommene er/blir regulerte tomtegrenser.
5. Det tillates oppført fritidsbolig med uthus på tomten. Plankartet er ikke bindende for plassering og utforming av bygninger.
6. Total utnyttelsesgrad på tomten settes til 30 % BYA.
7. Maksimal mønehøyde settes til 8 m over eksisterende terreng.
8. Eksisterende trær på tomta søkes bevart.
9. Det tillates innlagt vann til fritidsboligene. Avløpsanlegg med godkjent renseløsning etableres innenfor planområdet.
10. Strøm til fritidsboligene skal legges i jordkabel.
11. Fritidsboligene skal benytte felles avkjøring inn til formålsområdet. Parkering på egen tomt.
12. Trafikkstøy fra E6 skal ikke være større eller lik Lden 55 dB, beregnet gjennomsnittlig over året og døgnet ut fra spesielle regler som er beskrevet i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2016) og tilhørende veileder (M-128).

§ 3.2 Fritids- og reiselivsformål

1. Gjelder område for reiselivsrettet virksomhet på felt BFT1 og BFT2 samt service-/sanitærbygg på BFT3.
2. Innenfor området kan det oppføres bygninger, installasjoner og anlegg for reiselivsaktivitet og tilhørende tjenesteyting/service, samt nødvendige skjermer/voller for sikring mot støy og annen forurensning.
3. Bygninger i området tillates oppført med mønehøyde maksimalt 8 m over ferdig terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
4. Det tillates innlagt vann i bygninger i reiselivsområdet. Avløpsanlegg med godkjent renseløsning etableres innenfor planområdet.
5. Utnyttelsesgrad : BYA 70 %.
6. Innenfor område BFT2 – reiselivsområde – tillates ingen permanente bygninger nærmere riksveien enn byggegrensene angir (50 m).

§ 3.3 Utleiehytter

1. Innenfor området BUH kan det oppføres bygninger for utleie, med totalt inntil 8 utleiehytter.
2. Hver boenhet skal maksimalt være 60 m² BRA og kan oppføres vegg i vegg.
3. Plankartet viser illustrasjon av arealbruk for utleiehytte med oppstillingsplass for bil.
4. Mønehøyde maksimalt 5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
5. Det tillates innlagt vann til utleiehyttene. Avløpsanlegg med godkjent renseløsning etableres innenfor planområdet.
6. Minimum 25 % av utleiehyttene skal være universelt utformet og ha trinnfri atkomst fra parkeringsplass.
7. Det tillates atkomstveier og parkering for brukere av utleiehyttene innenfor formålsområdet.

§ 3.4 Campingplass

1. Gjelder felt BC1, BC2, BC3, BC4, BC5, BC6, BC7 OG BC8.
2. Områder for campingplass skal planeres og ryddes for formålet. Oppstillingsplasser i felt BC1 og BC2 fylles opp minimum 50 cm og maksimalt 1 m over eksisterende terreng for å oppnå nødvendig plan og avrenning. For områdene BC3-BC6 tillates terrengarrondering som gir hensiktsmessige stigningsforhold. Områdene BC7 og BC8 tillates oppfylling inntil 50 cm.
3. Fyllinger må ha erosjonssikring.
4. Det etableres stikkrenner gjennom fyllinger i område BC1-BC2 for å sikre at flomvann kan dreneres bort uten å skade campingområdet. Stikkrenner dimensjoneres for tilstrekkelig kapasitet.
5. Det føres frem strøm via jordkabel.
6. På felt for oppstillingsplasser tillates inntil 150 campingvogner med spikertelt.
7. Hver campingvogn tillates å føre opp ett mindre bygg (spikertelt) samt uteplass og gjerde som ikke rager mer enn 50 cm over terreng.
8. Det skal ikke være trær eller andre brennbare objekter nærmere campingvogn/spikertelt enn 3 m målt fra ytterste punkt på hvert objekt. Dette for å hindre eventuell brannspredning.
9. Byggegrense i formålsgrense.
10. Mellom hver enhet av campingvogn med tilhørende spikertelt skal det minimum være 3 m avstand til naboenhet målt fra ytterste konstruksjon som rager mer enn 0,5 m over terreng. Bil kan stilles opp i dette mellomrommet.
11. Oppføring av spikertelt er søknadspliktig.
12. Spikertelt skal være flyttbart og skal kunne fjernes inklusive fundamenter i løpet av 8 timer. Fundamenter skal være løse og ligge oppå bakken.
13. Spikertelt inklusive platting o.a. kan maksimalt ha bebygd areal $BYA = 27 \text{ m}^2$.
14. Spikertelt tillates med maksimal høyde/mønehøyde inntil 3 m over gjennomsnittlig ferdig planert terreng rundt bygget.

§ 3.5 Bevertning

1. I området BB tillates oppført kafé, galleri, servicebygg eller annen bygning for tjenesteyting og servering til planområdets besøkende.
2. Bygninger tillates med mønehøyde maksimalt 8 m over ferdig terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
3. Det tillates innlagt vann. Avløpsanlegg med godkjent renseløsning etableres innenfor planområdet.
4. Utnyttelsesgrad : $BYA = 70 \%$.

§ 3.6 Lekeplass

1. Område BLK gjelder aktivitetsområde for utendørs lek.
2. Formålet legger til rette for bearbeiding av terreng og montering av installasjoner og små bygg til lek og rekreasjon. Eksempelvis store trær, husker, gynger, klatrestativer, klatrevegg, balanseapparat, dukkehus, sklie, lekehus, trehjuls sykkelsti, krypetunneler, sandkasse, osv.
3. Atkomsten og lekeplassen skal være universelt utformet for de arealer som ikke er naturområder. Det skal være plan og fast flate for snuareal til rullestol ved siden av lekeapparater og sittegrupper.

4. Lekeapparater og anlegg må være trygge for fri lek uten risiko for å bli fast eller komme til skade.
5. Utenfor lekesoner anlegges markert gangsti med fast dekke og stigningsforhold maksimalt 1:12 over korte strekninger slik at svaksynte og bevegelseshemmede også kan ta seg fram i området. Det må være hvileplasser og møteplasser for rullestoler/barnevogner med jevne mellomrom.

§ 3.7 Annet uteoppholdsareal

1. Innenfor område BAU 1, BAU2, BAU3 og BAU4 tillates oppført grillhytter og bålplasser og lignende, samt mindre terrengtilpasninger og vegetasjonsrydding for den aktuelle aktiviteten.
2. Utnyttelsesgrad : BYA = 20 m².

§ 4.0 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 4.1 Vei

1. Formålet omfatter atkomstveier og interne veier i planområdet.
2. Veitrasé kan benyttes til kabelgrøfter og annen teknisk infrastruktur.
3. Veier opparbeides minimum som skogsbilvei og fylles opp i nødvendig grad.
4. Maksimal bredde på veier i planområdet er 4,5 m. Med veibredde menes kjørebane inklusive skulder på hver side.
5. Stigningsforhold på interne veier tillates inntil 15 %.
6. Veivedlikehold og snørydding påhvilte brukerne i henhold til avtale.
7. Eksisterende avkjørsel benyttes som adkomstvei til planområdet midlertidig, og skal stenges og erstattes av ny adkomstvei når nytt kryssområde som skal dekke hele Nållovuohppi-området blir opparbeidet utenfor planområdet.
8. Eventuelle fotgjengere fra planområdet som ønsker å gå over E6 ledes til eksisterende avkjøring med gjerde i planområdet inntil annen kryssningsløsning utenfor planområdet er etablert.

§ 4.2 Kjørevei

1. Formålet omfatter del av E6/E8.
2. Det opparbeides passeringslomme iht. vegvesenets krav for kjøretøy som passerer planområdet i retning fra Skibotn.

§ 4.3 Annen veggrunn - grøntareal

3. Formålet SVG1 og SVG2 omfatter grøntarealer og veggrøft samt del av tilstøtende areal som dekkes av frisksiktone.
4. Det settes opp gjerde mot øvrig del av planområdet for å unngå tilfeldig fotgjengerkryssing av E6. Gjerde plasseres utenfor Statens vegvesens areal, og grunneier/forslagsstiller er ansvarlig for oppføring, vedlikehold og drift. Statens vegvesen kan ikke holdes ansvarlig for eventuelle skader som følge av snøbrøyting etc.

§ 4.4 Parkering

1. Formålet SPA1, SPA2, SPA3 og SPA4 omfatter parkering for besøkende i planområdet.
2. Det tillates ikke langtidsparkering på parkeringsområdene.
3. Parkeringsplassene opparbeides på samme måte som veiene i området og med hensiktsmessig høydenivå.

§ 4.5 Vann, avløp og renovasjon

1. Det tillates innlagt vann i bygninger i planområdet.
2. Det tillates eget grunnvannsanlegg innenfor planområdet på bebyggelsesområder og/eller områder for grønnstruktur.
3. Avløpsanlegg med godkjent renseløsning etableres innenfor planområdet på bebyggelsesområder og/eller områder for grønnstruktur.
4. Planområdet kan ikke bygges ut før det er sikret nødvendig og forskriftsmessig vannforsyning og avløpsanlegg.
5. Utedo tillates ikke.
6. Planområdet er underlagt kommunal renovasjonsordning.

§ 4.6 Elkraft

1. Det tillates strøm fremført til campingvogner og bygninger i planområdet.
2. Strømkabel skal fortrinnsvis følge veitrasé. Luftlinjer skal unngås.
3. Trafo kan oppføres på område for grønnstruktur, i sikker avstand fra bebyggelsesområder.
4. Det tillates fiberkabel i planområdet. Disse skal følge strømmettet.

§ 5.0 Grønnstruktur

§ 5.1 Naturområde - grønnstruktur

1. Formålet omfatter grøntarealer mellom utbyggingsfeltene. Området søkes bevart mest mulig uberørt av hensyn til stedlig naturmiljø og biologi.
2. Det tillates vekstfortetting og andre skjermende tiltak/gjerde mot planens grense mot sør for å hindre inn-/utsyn og støv fra fremtidig råstoffutvinning/sandtak.
3. Det tillates oppført inntil 4 grillplasser/gapahuker innenfor området.
4. Det tillates utbedring og merking av eksisterende og nye stier som leder til turområder, gapahuker, grillplasser eller kulturminner i og utenfor planområdet.
5. Det tillates etablering av infiltrasjonsgrøfter, vann- og avløpsledninger, støyskjermer/-voller og trafostasjon i området.
6. Det tillates anlegg av terrengtrapper i bratte stier.
7. Eksisterende vegetasjon beholdes. Områder dekkes med vekstjord/overflatemasser fra planområdet for reetablering av områdets naturlige vegetasjon etter gravearbeider o.l.

§ 5.2 Vegetasjonsskjerm

1. Formålet GV1, GV2 og GV3 omfatter naturområder som støy- og innsynsskjerm mot europavegen.
2. Det tillates etablering av infiltrasjonsgrøfter, vann- og avløpsledninger og trafostasjon i området.

3. Det tillates oppsetting av gjerde og/eller støyskjerm i formålsområdet, utenfor Statens vegvesens ansvarsområde. Drift og vedlikehold av gjerde/skjerm påhviler grunneier/forslagsstiller.
4. Det tillates ingen stier eller gangveier utenom innregulerte veier gjennom formålsområdet.

§ 5.3 Angitt grønstruktur kombinert med andre angitte hovedformål

1. Området GAA gjelder akebakke og terrengsykling eller lignende utendørs aktiviteter for besøkende i planområdet.
2. Innenfor formålsområdet tillates terrengtilpasninger og vegetasjonsrydding for å etablere attraktive og hensiktsmessige traseer for den aktuelle aktiviteten. Tiltakene må ikke øke skredfaren vesentlig, og det tilstrebes at så lite skog som mulig blir fjernet av hensyn til skjerming av trekkevei for rein ovenfor planområdet, samt av lokalklimahensyn for å hindre kaldluftskanaler fra øvre til lavereliggende områder.
3. Akebakken må ikke anlegges slik at den øker skredfaren. Den anlegges smal og slyngende. Det anlegges en voll for å stoppe akebakken mot campingplassen.
4. Eksisterende vegetasjon beholdes i størst mulig grad. Ved terrengarrondering skal vekstjord fra planområdet tilbakeføres for raskest mulig reetablering av stedets egen vegetasjon.
5. I perioder hvor rein trekker forbi planområdet, skal aktivitetsområdet være stengt for bruk slik at reinen kan passere uforstyrret.

§ 6.0 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift

§ 6.1 Naturformål av LNFR

1. Formålet f_LNA omfatter fellesareal som ikke skal berøres ved utbyggingen av planområdet.

§ 7.0 Hensynssoner

§ 7.1 Frisikt

1. Formålet omfatter frisiktzone i avkjøring mot E6/E8.
2. Det skal ikke forekomme sikthindringer over 0,5 m over vegbanen – skilt, vegetasjon, snø eller annet – innenfor frisiktsonen.
3. Enkeltstående trær kan tillates, så fremt de ikke har krone som hindrer siktforholdene verken for personbiler eller buss.

§ 7.2 Flomfare

1. Formålet omfatter fare for flom og spredning av vannløp.
2. Tiltak er beskrevet under utbyggingsområder som berøres.

§ 7.2 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)

3. Formålet omfatter fare for elektromagnetisk stråling fra høyspent luftlinje.
4. Det tillates ingen del av bygning/balkong/installasjon for varig opphold i faresonen.

§ 7.3 Bevaring kulturmiljø

1. Formålet omfatter verneverdige kulturminner og skal sørge for at krigsminner blir bevart for ettertiden.
2. Det tillates ingen tiltak innenfor hensynssonen.

§ 7.4 Båndlegging etter lov om kulturminner

1. Formålet omfatter vern av fredede kulturminner og skal sørge for bevaring for ettertiden.
2. Det tillates ingen tiltak innenfor hensynssonen.

§ 8.0 Rekkefølgebestemmelser

§ 6.1 Massedeponi

1. Massedeponi for steinmasser skal avsluttes før utbygging kan igangsettes i området som massene er lagret i. Tidsfrist og terrengarrondering etter avslutning avtales mellom Storfjord kommune og forslagsstiller.

§ 6.2 Bruk og opparbeiding av veier

3. Passeringslomme forbi eksisterende felles avkjøring skal opparbeides før det gis igangsettingstillatelse til utbygging i planområdet. Så snart passeringslomme forbi eksisterende felles avkjøring er godkjent av Statens vegvesen, kan hele reguleringsplanen realiseres.
4. Bruk av felles avkjøring fra E6 aksepteres midlertidig inntil nytt kryssområde som skal dekke hele Nållovuohppi-området blir opparbeidet utenfor planområdet.
5. Så snart godkjent kryssløsning utenfor planområdet er etablert og knyttet til planområdet via inntegnet fremtidig vei, skal den midlertidige avkjøringen stenges og fjernes, inklusive passeringslommen.
6. Alle endringer og nye vegobjekter langs riksveien (avkjørslers, passeringslomme, grøfter, stikkrenner, rekkverk, skilt, osv.) skal innmåles, og data for blant annet linjegeometri oversendes til Statens vegvesen for oppdatering av nasjonal vegdatabank (NVDB).

§ 6.3 Avløpsvann

1. Infiltrasjonsløsning for avløpsvann må godkjennes før igangsettingstillatelse.
2. Eventuelle utslipp må det søkes kommunen om utslippstillatelse for.

§ 6.4 Vannforsyning

1. Løsning for tilstrekkelig mengde og kvalitet på drikkevann må være på plass iht. Drikkevannsforskriften til hyttefelt, campingplass og café før igangsettingstillatelse.
2. Tiltak for tilgang til slukkevann ved eventuell brann må være på plass før igangsettingstillatelse.
