

# Nordreisa kommune

## Planbestemmelser Detaljreguleringsplan Vikaneset reiselivssenter

---

Reguleringsbestemmelser detaljregulering.

PlanID: 54282022\_001

Dato: 16.02.2023

Dato for siste mindre endring:

Saksnummer :

### 1. Generelt

---

#### 1.1 Formål

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av nytt reiseselivssenter omfattende utleiehytter og serviceanlegg med servering /restaurant.

#### 1.2 Planens avgrensning

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det planområdet som er vist på plankart «Detaljreguleringsplan Vikaneset reiselivssenter» datert 16.21.2023 .

### 1.3 Planområdets arealformål og hensynssoner

<b>Arealformål</b>	
<b>§12-5. Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg</b>	<b>Areal (daa)</b>
1170 - Fritids- og turistformål	5,9
1171 - Utleiehytter	12,9
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>18,8</b>
<b>§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	<b>Areal (daa)</b>
2010 - Veg (2)	2,1
2011 - Kjøreveg	1,3
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (3)	0,8
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>4,2</b>
<b>§12-5. Nr. 3 – Grønnstruktur</b>	<b>Areal (daa)</b>
3040 - Friområde (2)	47,1
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>47,1</b>
<b>§12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift</b>	<b>Areal (daa)</b>
5100 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	3,4
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>3,4</b>
<b>Totalt alle kategorier:</b>	<b>73,5</b>

Området reguleres til følgende formål, jf. plan- og bygningsloven §12-5:

#### Bebyggelse og anlegg jf. pbl. §12-5, 1.pkt.1

- BUH – 1171 Utleiehytter
- BFT – 1170 Servicebygg og servering

### **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur jf. pbl. §12-5, 1.pkt.2**

- 2010 - SV Veg -
- 2011 - SKV Kjøreveg
- 2019 - Anne veggrunn - grøntareal

### **Grønnstruktur jf. pbl. §12-5, 1.pkt.3**

- 3040 - SV1, SV2 Friområder

### **Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift jf. pbl. §12-5, 1.pkt.5**

- 5100 - LNFR Landbruk, natur- og friluftsmål samt reindrift

### **Hensynssoner.**

#### **H560 - Hensynssone Bevaring naturmiljø. Myrområde med bekkefar til sjø.**

Innenfor grense for angitt hensynssone skal det ikke etableres bygg eller anlegg eller foretas vesentlig terrenginngrep. Gangbare veger mellom utleiehytter og klopp over bekk kan etableres.

Avløpsrør og vannrør kan etableres innenfor hensynsonen.

#### **H140 – Hensynssone frisikt**

Innenfor frisiktssoner i veikryss skal det holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander slik at disse ikke er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.

## **2. Fellesbestemmelser for hele planområdet**

---

- Alle bygg og anlegg skal utføres/oppføres i henhold til plan- og bygningsloven og dens forskrifter med veiledninger.
- Alle bygg og anlegg med vann og avløp skal tilknyttes felles avløpsanlegg og vannverk.
- Alle ledninger / kabler skal legges i jord.
- Mindre vesentlige unntak innenfor rammene av plan- og bygningsloven, kan tillates når særlige grunner taler for dette.
- Privatrettslige avtaler som er i strid med denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser kan ikke inngås.
- Universell utforming skal i størst mulig grad gjennomføres ved utbygging av veger, plasser, stier etc. slik at disse kan brukes av flest mulig.

- Dersom det påvises automatisk freda kulturminner innenfor planområdet har tiltakshaver aktsomhets- og meldeplikt, jfr. Lov om kulturminner av 1978, § 8, som sier at arbeidet skal stoppes og kulturvernmyndighetene varsles.

### 3. Bestemmelser til arealformålene

---

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

##### Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg .

- Bygg kan oppføres med saltak med takvinkel mellom 22 og 40 grader eller skråtak med takvinkel forsvarlig for naturlig avrenning.
- Utnyttelsesgrad for områdene BUH Utleiehytter og BFT Servicebygg er maksimalt 30% av BYA
- Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4, 7):
  - Renovasjon skal være offentlig i kommunal regi
- Dokumentasjonskravsom underlag til byggesaksbehandlingen skal være (§ 12-7 nr. 12):
  - Situasjonsplan/utomhusplan
  - Etasjeplaner, snitt og fasader
  - Terrengprofil som viser høyder av planert terreng.

##### a) Utleiehytter BUH frittliggende – BUH og servicebygg BFT

- **Bygningenes karakter.**  
Bebyggelsen skal mht. volum, stiluttrykk, materialer og farger utformes slik at området får en godt estetisk og arkitektonisk karakter
- Bygninger kan oppføres i maksimalt to-2 etasje med gesims/ mønehøyde inntil 9 meter målt over gjennomsnittlig planert terreng. Garasje /uthus kan ha maksimal gesims-/mønehøyde på 6 meter, regnet fra planert gjennomsnittlig nivå rundt bygget.
- Dokumentasjonskravsom underlag til byggesaksbehandlingen skal være (§ 12-7 nr. 12):

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

##### Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt x, x, x, x, etc.)

- Utforming (§12-7 nr. 1)
  - Vegbredde for adkomstveger settes til 4 meter med 3 meters vegbane. Regulert bredde er 5 meter.

- Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)
  - Stigningsforhold: max. 8% , 10% over veglengde inntil 50 meter
- Avkjøring fra fylkesvei Storvikveien FV 7950 skal utformes i henhold til Statens vegvesens Håndbok N100 Veg- og gateutforming og godkjennes av Statens vegvesen.

## 4. Rekkefølgebestemmelser

---

Opparbeidelseskrav for å få midlertidig brukstillatelse/ferdigattest:

Vann- avløpsanlegg og adkomstveier skal være opparbeidet.