

# Bestemmelser og retningslinjer

<b>Planens navn</b>	<b>Detaljregulering for NORDELVDALEN CARAVANOPPSTILLING</b>
<b>Arkivsak</b>	<b>15/5545</b>
<b>Arkivkode</b>	<b>2012-20130001</b>
<b>Vedtatt</b>	<b>17.10.2017</b>



## § 1 Planens intensjon




Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>Definisjon:</b></p> <p>Plankart og bestemmelser utgjør et juridisk bindende dokument. Det vil bli si at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet og i bestemmelsene.</p>	<p><b>Definisjon:</b></p> <p>Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men av veiledende og informativ karakter. De kan ikke alene brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men gir føringer for rettslige og planfaglige vurderinger av plankart og bestemmelser</p>
<p>Planens intensjon er å legge til rette for 199 caravanoppstillingsplasser med tilhørende anlegg i Nordelvdalen i Rafsbotn.</p>	

## § 2. Reguleringsformål

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Området er regulert til følgende formål iht. PBL § 12-5:</p> <p><b>Bebyggelse og anlegg (nr. 1)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fritid/turistformål, BFT1-26</li> <li>- Fritid/turistformål, f_BFT 1-2</li> <li>- Energianlegg, o_BE 1-2</li> <li>- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg, f_BAS 1-12</li> <li>- Lekeplass, f_BLK 1-3</li> <li>- Annet uteoppholdsareal, f_BAU 1-6</li> </ul> <p><b>Samferdsel og teknisk infrastruktur (nr. 2)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veg, f_SV1</li> <li>- Annen veggrunn f_SVT1-12</li> <li>- Parkering, f_SRA</li> </ul> <p><b>Grønnstruktur (nr. 3)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Friområde GF 1-4</li> </ul> <p><b>Hensynssoner</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Høyspentlinje H370_1</li> </ul>	

## § 3. Generelle bestemmelser

### 3.1 Rekkefølgekrav

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Opparbeiding av caravanplassene gjøres klar i 3 byggetrinn, byggetrinn 1, byggetrinn 2 og byggetrinn 3. Byggetrinn 1 skal bygges først, så byggetrinn 2 og til sist byggetrinn 3.</p> <p>b) Før caravanplassene tas i bruk må følgende foreligge:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Godkjent vann- og avløpssystem</li><li>- Godkjent anlegg for tømning av spillvann</li><li>- Parkeringsplassen SPA må være opparbeidet.</li><li>-Veier med lysanlegg</li><li>-Kraftforsyning</li><li>-Lekeplasser</li><li>- Avtale om bruk av adkomstveien fra E-6</li><li>-Bom ved innkjøring til området.</li></ul>	 <p>Byggetrinn 1</p>  <p>Byggetrinn 2</p>  <p>Byggetrinn 3</p>

### 3.2 Stedlig vegetasjon/beitedyr

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Nødvendig skjøtsel av vegetasjon i friområdet tillates.</p> <p>b) Ved skogskjøtsel skal kommunens skogmyndighet meldes /varsles jfr skogbrukslovens §11.</p> <p>c) Beitedyr i området må påregnes, tiltak som inngjerding for å holde beitedyr unna samt utdriving av beitedyr fra området er ikke dyreeiers ansvar.</p>	<p>a) For detaljerte bestemmelser, se under det enkelte formål.</p> <p>b) Det legges vekt på at skogen i grøntområder/skogkledte områder ikke skal privatiseres, men er til allmennhetens bruk.</p> <p>c) Grunneiers tillatelse skal være tilstede før skogtiltak igangsettes.</p> <p>d) Skogskjøtseltiltak skal ikke utøves i hekke- og yngletid (mai, juni og juli).</p> <p>e) Ved hogsttiltak settes det vilkår om at alt virke skal fjernes ut av friområdet.</p> <p>f) Utkjøring av felt virke uansett treslag skal skje så skånsomt som mulig på fast morenegrunn eller frossen/snødekket mark.</p>

### 3.3 Byggeskikk

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Tiltak etter planen skal utføres i tråd med retningslinjer gitt i kommunens vedtatte byggeskikkveileder.</p>	<p><i>Byggeskikkveileder for Alta kommune finnes på <a href="http://www.alta.kommune.no">www.alta.kommune.no</a></i></p>

### 3.4 Universell utforming

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Tiltak etter planen skal utformes på en slik måte at de sikrer tilgjengelighet for alle.</p>	<p><i>Kfr MDs veilere</i></p> <p><i>T-1249 Planlegging for alle, og</i></p> <p><i>T-1423 Handlingsprogram for Universell utforming</i></p>


### 3.5 Kulturminner

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i terrenget komme fram spor av eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og forholdet meldes til Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående, jfr. Kulturminnelovens § 8, 2.ledd.</p>	

## § 4 Bebyggelse og anlegg

### 4.1 Områder for Fritids- og turistformål, caravanoppstilling (BFT1-26)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><b>4.1.1 Generelt</b></p> <p>a) Innenfor hvert «tomt» tillates det plassert campingvogn med spikertelt.</p> <p>b) Spikerteltet tillates med areal på inntil 3,5 x 6 m.</p> <p>c) Spikerteltets høyde skal ikke overstige campingvogna med mer enn 0,4 m, men ikke over 3,0 m over eksisterende terreng.</p> <p>Høyde på fundamenter skal ikke være over 40 cm.</p> <p>d) Spikerteltet skal utføres med ensartet materialbruk og med farge/materialbruk mest mulig lik campingvogna eller med tre panel, med farge tilpasset campingvogna.</p> <p>e) Terrasse skal tilpasses terrenget og plasseres på terreng.</p> <p>f) Alle caravanplassene tilføres strøm med uttak i «tomtegrense».</p> <p>g) Hver «tomt» skal ha plass til to biler.</p>	<p>Spikertelt er et tilbygg til campingvogner. De kan variere i utforming og størrelse, og det vil variere hvor lenge de blir stående på området. De vil ikke være permanente byggverk. Oppføring vil derfor ikke være et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven.</p>

<p><b>4.1.2 Plassering av campingvogn og spikertelt</b></p> <p>a) Plassering av campingvogn og spikertelt, samt parkeringsplass for biler skal skje i henhold til utomhusplan datert 22.03.17 vedlegg 5 i planbeskrivelsen.</p> <p>b) Campingvogn plasseres med en minste avstand på 1 m fra «tomtegrense» med draget mot veg. Se fig 1. Plassering ihht. Utomhusplan vedlegg 5 i planbeskrivelsen.</p> <p>c) Spikerteltet plasseres inntil campingvogna med en minimumsavstand på 3 m fra «tomtegrense». Se fig 1.</p> <p>d) Spikerteltet og terrassens lengde skal ikke overstige 9 m.</p>	 <p><b>Figur 1 Plassering av campingvogn og spikertelt</b></p>
<p><b>4.1.3 Tilknytting av vann og avløp</b></p> <p>a) Områdene BFT7, BFT8, BFT12, BFT13, BFT18, BFT19, BFT 21, BFT22 og BFT26 kan tilknyttes godkjent vann og avløp.</p>	<p>Dersom vannproduksjonen på det kommunale vannverket er begrenset, må det vurderes å bores etter grunnvann.</p>

## 4.2. Områder for Fritids- og turistformål, Serviceområde(f\_BFT1-2)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Innenfor områdene Serviceområde tillates bygd servicebygg med tilhørende anlegg som er nødvendig for drift og service av caravanplassene.</p> <p>b) Bygninger innenfor området tillates oppført i en etasje med et areal på inntil 200 m<sup>2</sup> (BRA).</p> <p>c) Tak form og takvinkel. Tillatt tak form: Saltak eller pulttak. Tillatt takvinkel: Pulttak 10-15 grader og saltak 22-30 grader</p> <p>d) Bygningene tillates med en møne høyde på 6,5 m og en gesimshøyde på 3,5 m. Høyde på fundament skal ikke overstige 40 cm</p>	<p><i>Bygningenes høyde måles fra det planerte terrengets gjennomsnittsnivå. Jfr. PBL.</i></p>

<p>over ferdig terreng.</p> <p>e) Materialbruk  - Kledning: Utvendig kledning skal være tre panel.</p> <p>-Taktekke: Taktekkingen skal ikke ha blank eller reflekterende overflate.</p> <p>- Fargebruk: Som hovedfarger skal benyttes jordfarger.</p> <p>f) Avfallshåndtering  - Innenfor området f_SFT1 anlegges felles anlegg for avfallshåndtering.</p>	
--	--

### 4.3 Energianlegg, Trafo (o\_BE1 og 2)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Område BE er området for trafostasjon.</p> <p>b) Det kan ikke bygges nærmere trafoen enn 5 meter.</p>	

### 4.4 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg, (f\_BAS 1-11)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Områdene f_BAS er felles snø deponi for hele området.</p>	

### 4.5 Lekeplass, (f\_BLK 1-3)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Lekeområdene innenfor planen skal være felles for hele feltet og 100 m2 av lekeområdet skal være tilpasset lek for små barn, planeres og anlegges med sandkasse.</p> <p>b) Felles lekeområder skal være universelt utformet, og kan benyttes av beboerne som et</p>	

tillegg til privat uteareal.	
------------------------------	--

#### 4.6 Annet uteoppholdsareal, (f\_BAU 1-7)

Bestemmelser	Retningslinjer
Felles uteområder kan møbleres og beplantes slik at de kan benyttes av beboerne som et tillegg til privat uteareal.	Møbleringen skal godkjennes av eierne av plassen.

## § 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

### 5.1 Veg, (f\_SV)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Området regulert til veg inneholder vegareal, bestående av kjørebane og skulder. Vegen asfalteres i en bredde på 3 meter og med 0,5 meter gruset skulder.</p> <p>b) Der eksisterende skiløype krysser adkomstveien skal det settes opp varselskilt langs veien, samt langs skitraseen for skiløpere. Det skal sikres god sikt for både kjørende og skiløpere. Veien tillates ikke strødd med sand/salt der skiløypen krysser vegen.</p> <p>c) Ved innkjørselen til området etableres bom.</p>	

### 5.2 Annen veggrunn, (f\_SVT1-12)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Området regulert til annen veggrunn skal benyttes til grøft/avrenning/kantområde. Der ikke grøft opparbeides planeres området i høyde med vegen, gruses eller opparbeides med plen.</p> <p>b) Området kan også benyttes som lagring av snø der det ikke er til hinder for bruken av området.</p>	



### 5.3 Parkeringsplasser, (f\_SPA)

Bestemmelser	Retningslinjer
Området regulert til Parkering skal opparbeides med 24 plasser for personbiler og 6 HKP og skal opparbeides med asfaltdekke.	

## § 6 Grønnstruktur

### 6.1 Friområde (GF 1-4)

Bestemmelser	Retningslinjer
Innenfor området regulert til friområde tillates rydding av busker/trær for å gi bedre framkommelighet innenfor områdene. Det tillates opparbeidet gangstier tilpasset terrenget.	

## § 7 Hensynssone

### 7.1 Høyspenningsanlegg (H370\_1)

Bestemmelser	Retningslinjer
Innenfor dette området er eksisterende høyspentlinje. Det skal ikke settes opp bygninger eller andre konstruksjoner innenfor reguleringsformålet.	

Rev 10.09.2017