



Kåfjord kommune

Vedtatt dato:

Dato for siste mindre endring: 28/4 2018

Plan ID: 19402017002

Saksnummer

Reguleringsplan for Fossen og deler av fylkesveg 332

Områdeplan

REGULERINGSBESTEMMELSER

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som er avgrenset på plankart, datert 20.10.17.

1. PLANENS HENSIKT

Planens hensikt er å avklare framtidig arealbruk for Fossen-området og vurdere mulige tiltak for å forbedre trafiksikkerheten på fylkesveg 332.

Formål og hensynssoner i planforslaget (Pbl § 12-5):

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

- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse kode: BFS1-2
- Undervisning kode: BU1
- Offentlig og privat tjenesteyting kode: BOP1
- Barnehage kode: BBH1
- Avløpsanlegg kode: BAV1
- Leirplass kode: BLP1
- Idrettsanlegg kode: BIA1-2
- Utleiehytter kode: BUH1
- Nærmiljøanlegg kode: BNA1-2

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

- Kjøreveg Kode: SKV1-2
- Veg kode: SV1-2
- Fortau kode: SF1-2
- Gang- og sykkelveg kode: SGS1-2
- Parkering kode: SPA1-2
- Annen veggrunn – tekniske anlegg kode: SVT
- Annen veggrunn – grøntareal kode: SVG1

Grønnstruktur (pbl. §12-5, nr. 3)

- Naturområde – grønnstruktur kode: GN1-4
- Turvei kode: GT1-3

LNFR-område (pbl. §12-5, nr. 5)

- Jordbruk kode: LJ1
- Friluftsfomål kode: LF1-6

Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl. §12-5, nr. 6)

- Naturområde i sjø og vassdrag Kode: VNV1

Hensynssoner (Pbl § 12-6)

- Sikringszone - frisikt kode: H140_1-2
- Faresone - flomfare kode: H320_1-5
- Faresone - høyspentanlegg kode: H370_1
- Hensynssone - bevaring naturmiljø kode: H560_1
- Hensynssone - bevaring kulturmiljø kode: H570_1

2 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

2.1 Kulturminner/kulturmiljø.

- a) Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Troms fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd (§ 12-7, nr. 2 og -6).

2.2 Geotekniske vurderinger

- a) Før planforslaget kan godkjennes, må det foreligge detaljerte grunnundersøkelser. Dette skal gi grunnlag for detaljprosjektering, slik at nødvendig sikring av uteområder, byggegrop, grunn og fundamentering i området ivaretas (nr. 12).
- b) Det skal utføres geotekniske vurderinger/grunnundersøkelser og redegjøres for eventuelle stabiliseringstiltak før igangsettingstillatelse kan gis (nr. 12).

2.3 Universell utforming

- a) Ved oppføring av bygninger og opparbeiding av felles uterom, skal det tas hensyn til god tilgjengelighet og så langt som mulig følge prinsippene om universell utforming. Med søknad om rammetillatelse skal det dokumenteres hvordan tilgjengelighetsforhold og universell utforming er ivaretatt (nr. 4).

2.4 Estetikk

- a) Bygningene skal ha god materialbruk og gis en utforming med god arkitektonisk kvalitet (nr.1).

2.5 Vann, veg og avløp

- a) Ved søknad om rammetillatelse for tiltak innenfor planområdet skal det foreligge tekniske planer for veg, vann og avløp (§ 12-7, nr. 2).

3 BESTEMMELSER AREALFORMÅL

3.1 BESTEMMELSER TIL BYGG OG ANLEGG (§ 12-5, nr. 1)

3.1.1 Boligbebyggelse BFS

- a) Områdene merket BFS skal benyttes som frittliggende eneboliger (§ 12-7, nr. 1).
- b) Eventuelle nye bygg/tilbygg skal tilpasses eksisterende bebyggelse på en god måte (nr. 1).

3.1.2 Undervisning BU

- a) Området merket BU1 skal benyttes til undervisning med tilhørende anlegg (nr. 1).
- b) Eventuelle nye bygg/tilbygg skal tilpasses eksisterende bebyggelse på en god måte (nr. 1).

3.1.3 Offentlig eller privat tjenesteyting BOP

- a) Området merket BOP1 skal nyttes som Senter for Nordlige folk (nr. 1).

- b) Eventuelle nye tilbygg skal tilpasses eksisterende bebyggelse på en god måte (nr. 1).

3.1.4 Barnehage BBH

- a) Området merket BBH1 skal benyttes som barnehage med tilhørende anlegg (nr. 1).
b) Eventuelle tilbygg skal tilpasses eksisterende bebyggelse på en god måte (nr. 1).

3.1.5 Avløpsanlegg BAV

- a) Området merket BAV1 skal benyttes som bygning for avløps anlegg (nr. 1).

3.1.6 Leirplass BLP

- a) Området merket BLP1 skal benyttes som leirplass for Riddu-Riddu-festivalen (nr. 1).
b) Innenfor leirområdet tillates konsertområde, parkeringsplasser og øvrige tiltak som er nødvendige for gjennomføring av festivalen. (nr. 1 og 2).
c) Bygninger som oppføres skal fortrinnsvis brukes under festivalen og inngå under sikkerhetsklasse 1 (nr. 1 og 2).
d) I området tillates oppført lagringsbygg med maksimal grunnflate på 120 m² (nr. 1 og 2).

3.1.7 Idrettsanlegg (kunstgressbane) BIA1

- a) Området merket BIA1 skal benyttes som idrettsanlegg (nr. 1).
b) Det tillates oppført nærmiljøanlegg i områdets vestlige del (nr. 1).

3.1.8 Idrettsanlegg (idrettshall) BIA2

- a) Området merket BIA2 skal benyttes som idrettshall (nr. 1).
b) Ved søknad om rammetillatelse, skal det utarbeides en utomhusplan for hele idrettsanlegget (BIA1 og BIA2). Pbl § 12-7, nr. 2.
Utomhusplanen skal inneholde:
- bygningens plassering
- kotesetting og byggehøyder
- avfallsordning
- terrengendringer
- trafikkområder (kjøre- og gangveger, parkering, opparbeidelse og vegetasjon).
c) Planlegging av trafikkområder skal gjøres i samarbeid med skole og barnehage (nr. 4).

3.1.9 Utleiehytter BUH

- a) Området merket BUH1 skal nyttes som utleiehytter (nr. 1).
b) Bebygd areal skal ikke overstige 50 m² (nr. 5).
c) Bygningens mønehøyde skal ikke overstige 6 m (nr.5)

3.2 BESTEMMELSER TIL SAMFERDSELSANLEGG OG TEK. INFRASTRUKTUR (§ 12-5, nr. 2)

3.2.1 Fylkesveger SKV

- a) Vegene merket SKV1 og -2 er offentlige veger (Fylkesveger 332 og -331) og skal nyttes som kjøreveger (§ 12-7, nr. 1 og - 14).
b) Det tillates ikke byggestart i området før avkjørsler til fylkesvegen er bygget i henhold til kravene i vegnormalene (nr. 10).

- c) Avkjørsler mot fylkesveg er merket med pil på plankartet. Alle avkjørsler skal bygges etter krav i vegnormalene (nr. 1 og 2).

3.2.2 Kommunale veger SV

- a) Vegene SV1 og -2 er offentlige vegger (kommunale vegger) og kan nyttes som vegger for kjøre- og gangtrafikk (nr. 1 og -14).

3.2.3 Fortau

- a) Fortau i tilknytning til vegene merket SKV og SV er offentlige og skal opparbeides som vist på plankartet (nr. 1 og -14).
- b) Deler av fortau langs SV2 skal benyttes som kantparkering for busser. Fortauet skal bygges i en slik høyde at av-/påstigning lett tilgjengelig. Endelig utstrekning av buss stoppene og høyde på fortau fastsettes av bygningsrådet i samarbeid med busselskap (nr. 1 og -2).

3.2.4 Gang- og sykkelveger

- a) Vegene merket SGS1 og -2 er gang- og sykkelveger og skal nyttes av «myke» trafikanter. Gang- og sykkelvegene kan nyttes til nødvendig varetransport med kjøretøy (nr. 1 og -2).

3.2.5 Parkeringsplasser

- a) Områdene merket SPA1 og SPA2 skal nyttes som offentlig parkeringsplass (nr. 1 og 14).

3.2.6 Annen veggrunn (tekniske anlegg og grøntarealer)

- a) Alle vegskjæringer og -fyllinger skal behandles på tiltalende måte (nr. 1).

3.2.7 Andre forhold

- a) Det kan gjøres mindre justeringer ved prosjektering av alle vegene i samråd med grunneier og aktuell vegmyndighet (nr. 1 og 2).

3.3 BESTEMMELSER TIL GRØNNSTRUKTUR (§ 12-5, nr. 3)

3.3.1 Naturområde – grønnstruktur GN

- a) I området som på plankartet er merket GN1-4, skal nyttes som naturområde (§ 12-7, nr.1).
- b) I områdene er vanlig skjøtsel tillatt (nr. 9).
- c) I området GN3 tillates klatrejungel (nr.1).

3.3.2 Turvei GT

- a) Området GT1 er en turvei som følger elvebredden og knyttes sammen med turvei som planlegges på motsatt side av Manddalselva (GT3). Broa skal fungere som gangbro/skibro og er merket som GT2 (nr. 1).
- b) Det tillates at gangstien utformes på en slik måte at den også er flomforebyggende. Utforming og utstrekning skal gjøres i samarbeid med NVE (nr. 2 og 10).

3.4 BESTEMMELSER TIL LNFR (§ 12-5, nr. 5)

3.4.1 Jordbruk LJ

- a) Området merket LJ1 skal brukes til jordbruk. Riddu-riddu festivalen kan etter avtale med grunneier benytte jorda etter innhøsting (§ 12-7, nr. 1 og 2).

3.4.2 Friluftsmål LF

- a) Områdene merket LF1 – 6, skal nyttes til friluftsmål (nr. 1).
- b) Alle friluftsområdene grenser mot Mandalselva og eksisterende kantvegetasjon skal opprettholdes i størst mulig utstrekning (nr. 2 og 9).
- c) I områdene merket LF2 og LF5 tillates flyttbare konstruksjoner (lavvoer mm), til bruk under Riddu-riddu festivalen (nr. 2).

3.5 BESTEMMELSER TIL BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (§ 12-5, nr. 6)

3.5.1 Naturområde i sjø og vassdrag VNV

- a) Området merket VNV1 nyttes som naturområde i vassdrag (§ 12-7, nr. 1).

4 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

- a) Innenfor de frisiktsoner som er vist på plankartet (H140_1-2) skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over tilstøtende kjørebanelens plan (§ 11-8a).
- b) I området som på plankartet er vist som flomfare, merket H320_1-5 (rød skravur), tillates ikke oppført bygninger (§ 11-8a).
- c) I området som på plankartet er vist som Høyspenningsanlegg, merket H370_1 (rød skravur), tillates ikke oppført bygninger (§ 11-8a).
- d) Området merket 560_1 er vist som hensynssone for naturmiljø. Tiltak som kan påvirke elveforløpet skal gjøres i samråd med fylkesmannen (§ 11-8c).
- e) Området merket H570_1 er vist som hensynssone for kulturmiljø. I dette området kan det bygges gangbro som vist på plankartet. Skjøtsel av kulturminnet skal bare gjøres i samråd med kulturvernmyndighetene (§ 11-8c).

5 RETNINGSLINJER - ANDRE LOVER

- a) Lov om naturmangfold. Området merket H560_1 er Mandalselva og vernet etter «Naturmangfoldloven».
- b) Lov om kulturminner. Områdene merket H570_1 er vernet etter «Lov om kulturminner». Innenfor sonen gjelder fredningsbestemmelsene i kulturminneloven.