



# Detaljregulering

Sørkjosen

Planbestemmelser

Nasjonal plan ID: 19422015\_001

**HØRINGSUTKAST**

**Begrenset tredje gangs høring og offentlig ettersyn**

**Dato:** 25.august 2017

**Sist revidert:** 12. november 2019

**Saksnummer:** 2015/2351



**Nordreisa  
kommune**

Postadresse:  
Postboks 174  
9156 Storslett  
E-post: [postmottak@nordreisa.kommune.no](mailto:postmottak@nordreisa.kommune.no)

Besøksadresse:  
Sentrum 17

[www.nordreisa.kommune.no](http://www.nordreisa.kommune.no)

Telefon: 77 77 07 00  
Telefaks: 77 77 07 01

Bankkonto: 4740 05 03954

Organisasjonsnr: 943 350 833

# Planbestemmelser for detaljregulering Sørkjosen

---

Nasjonal plan ID: 19422015\_001

Dato: 25. august 2017

Sist revidert: 31. oktober 2019

---

## § 1 GENERELT

### § 1.1 Formål

Formålet med detaljreguleringen er todelt. Planen skal følge opp de endringer av arealformål som ble vedtatt i kommuneplanens arealdel, herunder å legge til rette for arealer til næringsvirksomhet langs E6 i den nordlige delen av planområdet. Planen skal også forbedre trafikksikkerheten i området, og gjennomgår derfor eksisterende og nye vegsystemer.

### § 1.2 Planavgrensning

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet datert 12. november 2019 i målestokk 1:1.000 er vist med reguleringsplan grense.

### § 1.3 Planområdets arealformål og hensynssoner

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

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

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse – BFS
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse – BFK
- Forretninger – BF
- Forsamlingslokale – BFL
- Fritids- og turistformål – BFT
- Næringsbebyggelse – BN
- Industri – BI
- Lager – BL
- Bensinstasjon/vegserviceanlegg – BV
- Vann- og avløpsanlegg – BVA
- Lekeplass – BLK
- Bolig/forretning – BKB
- Bolig/forretning/kontor – BKB
- Bolig/kontor – BKB
- Forretning/kontor – BKB
- Forretning/industri – BKB
- Industri/lager – BKB

- Kontor/industri – BKB
- Overnatting/servering/bolig – BAA

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

- Kjøreveg – SKV
- Gang-/sykkelveg – SGS
- Annen veggrunn – grøntareal – SVG
- Lufthavn – SL
- Kollektivholdeplass – SKH
- Parkering – SPA
- Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraséer kombinert med andre angitte hovedformål – SAA

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

- Naturområde – GN
- Turdrag – GTD
- Turvei – GT
- Friområde – GF
- Vegetasjonsskjerm – GV
- Angitt grøntstruktur kombinert med andre angitte hovedformål – GAA

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

- LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag – L
- Naturvern – LN

#### **Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, jf. pbl. § 12-5, 1.pkt. 6**

- Naturområde i sjø og vassdrag – VNV

#### **Hensynssoner, jf. pbl. § 12-6**

- H 190 F – Sikringssone – Sørkjosen lufthavn
- H 190 VA – Sikringssone – Hovedledninger vann og avløp
- H 220 – Støysone – Gul støysone Sørkjosen lufthavn
- H 310 – Faresone – ras- og skredfare
- H 320 – Faresone – flomfare
- H 370 – Faresone – høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
- H 570 – Hensynssone – Bevaring kulturmiljø
- H 720 – Båndleggingssone – Båndlegging etter lov om naturvern

## **§ 2 BESTEMMELSER FOR OMRÅDER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **§ 2.1 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BFS)**

Områdene regulert til boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse skal benyttes til boliger med tilhørende anlegg.

#### **§ 2.1.1 Bygningenes karakter**

I areal BFS 1-36 skal bygningene være eneboliger med tilhørende garasje/garasjeanlegg.

Innenfor areal BFS 17 skal all bebyggelse på de to nye boligtomtene tilpasses og underordnes de eksisterende vernede bygningene innenfor hensynssone H 570 i form, volum og høyde.

#### **§ 2.1.2 Utnyttingsgrad (%BYA)**

Utnyttingsgrad på 30 % BYA skal ikke overstiges.

#### **§ 2.1.3 Høyde**

Bygg kan oppføres med gesims/mønehøyde inntil 9 meter, maksimalt 2 etasjer, målt over gjennomsnittlig planert terreng. Garasjer/uthus kan ha maksimal gesims/mønehøyde på 6 meter. Høydene regnes fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.

Bygninger kan ikke være i konflikt med høyderestriksjonsflaten for Sørkjosen lufthavn.

#### **§ 2.1.4 Byggegrenser og plassering av bygg**

Der byggegrense er vist på plankartet skal bebyggelse med grunnflate større enn 50 m<sup>2</sup> plasseres innenfor denne. Bygg skal plasseres minst 10 meter fra senterlinje kommunal og fylkeskommunal vei, samt minst 20 meter fra senterlinje riksvei. For bebyggelse med grunnflate mindre enn 50 m<sup>2</sup> gjelder bestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningslovens § 29-4.

#### **§ 2.1.5 Byggesøknader**

Byggesøknader skal inneholde situasjonsplan med planløsning for alle bygg på tomta, herunder garasje/carport og uthus selv om disse ikke skal ferdigstilles samtidig med boligen. Høyde og utforming av planert terreng skal vises på tverrsnitt/terrengprofiler. Alle terrenginngrep i byggeområdet anses for å være vesentlige. Dette medfører at ingen terrenginngrep som grave- og sprengningsarbeider kan gjennomføres før byggetillatelse er gitt.

#### **§ 2.1.6 Kjeller**

Det tillates ikke kjeller innenfor planområdet.

#### **§ 2.1.7 Parkering**

Parkeringsplasser skal etableres etter de krav som er satt i kommuneplanens arealdels planbestemmelser.



### § 2.1.8 Takform/-vinkler

Bygg kan oppføres med saltak med takvinkel mellom 22° og 40°, pulttak (skråtak) med utvendig avløp med takvinkel mellom 5° og 40° eller pulttak med innvendig avløp med takvinkel mellom 15° og 40°. Dette gjelder også garasjer.

### § 2.1.9 Estetikk

Fasader og takflater skal ha avdempede farger som gir området visuell enhet og et rolig preg.

Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Bebyggelsen skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialer og farger, utformes på en slik måte at området som helhet framstår med et godt preg.

Tilbygg eller påbygg skal tilpasses og samordnes med det opprinnelige bygget. For fasadeendring og rehabilitering gjelder samme krav til estetikk som for nye bygg.

Bygningselementer som oppfattes som utpregede fremmedelementer skal unngås. Store verandaer som ikke står i forhold til husets dimensjoner eller form tillates ikke.

Materialbruk og detaljutforming skal tilpasses husets stil. Valg av utvendige farger skal understøtte husets form og detaljering.

Alle tiltak, også støttemurer, skråninger, vegger og lignende, skal innordne seg områdets topografi og tilpasses eksisterende terreng.

### § 2.1.10 Gjerder

Tomteeier som har grense mot offentlig friområde kan pålegges å sette opp gjerde eller hekk mot dette. En eventuell hekk må i sin helhet holdes innenfor egen eiendom, slik at den ikke er til hinder for den frie ferdsel i området.

Gjerder skal ikke være sikthindrende for vegtrafikken.

### § 2.1.11 Støy

Boliger skal etableres med en stille side. Dvs. utendørsstøy lavere enn Lden 55 dB.

Stue og soverom skal primært ha vindu mot stille side. Soverom prioriteres på stille side.

Balkonger/veranda skal primært plasseres på stille side. Ev. skjermes slik at utendørsstøy på balkong/veranda er lavere enn Lden 55 dB.

Innendørs lydnivå (fra vegtrafikkstøy) i oppholds- og soverom skal tilfredsstillende NS 8175 klasse C – tabell 5 (LpAeq 24 h 30 dB). Kravene til støy skal overholdes samtidig med at teknisk forskrifts (TEK 17) krav til ventilasjon/luftutskiftning oppfylles.



## **§ 2.2 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BKS)**

Områdene regulert til boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse skal benyttes til boliger med tilhørende anlegg.

§§ 2.1.4-2.1.11 gjelder ellers for disse arealene.

### **§ 2.2.1 Bygningenes karakter**

I areal BKS 1-2 skal bygningene være leilighetsbygg med tilhørende garasje/garasjeanlegg.

### **§ 2.2.2 Utnyttingsgrad (% BYA)**

Utnyttingsgrad på 50 % BYA skal ikke overstiges.

### **§ 2.2.3 Høyde**

Bygg kan oppføres med gesims/mønehøyde inntil 9 meter, maksimalt 2 etasjer, målt over gjennomsnittlig planert terreng. Garasjer/uthus kan ha maksimal gesims/mønehøyde på 6 meter. Høydene regnes fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.

Bygninger kan ikke være i konflikt med høyderestriksjonsflaten for Sørkjosen lufthavn

## **§ 2.3 Forretninger (BF)**

For arealer avsatt til forretninger gjelder §§ 2.1.4-2.1.6 og §§ 2.1.9-2.1.10.

### **§ 2.3.1 Bygningenes karakter**

Innenfor areal regulert til forretninger BF 2 tillates det oppført bygninger til forretningsvirksomhet med tilhørende uteanlegg og parkering.

### **§ 2.3.2 Internveger og parkering**

Opparbeidelse av nødvendige internveger og parkeringsplasser tillates.

Parkeringsbehov skal ivaretas jf. planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 2.1.5, samt krav i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.

Det bør tilrettelegges for sykkelparkering etter normtallene i Statens vegvesens håndbok V 122 kapittel 5.2.

### **§ 2.3.3 Utnyttingsgrad (%BYA)**

Utnyttingsgrad på 60 % BYA skal ikke overstiges.



### **§ 2.3.4 Høyde**

Bygg kan oppføres med gesims/mønehøyde inntil 12 meter, maksimalt 3 etasjer, målt over gjennomsnittlig planert terreng. Høydene regnes fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.

Bygninger kan ikke være i konflikt med høyderestriksjonsflaten for Sørkjosen lufthavn.

### **§ 2.3.5 Støy**

Det skal settes opp støyskjerm slik at tilgrensende boligbebyggelse skjermes mot støy fra BF 2.

## **§ 2.4 Forsamlingslokale (BFL)**

For arealer avsatt til forsamlingslokale gjelder §§ 2.1.4-2.1.6, §§ 2.1.8-2.1.10 og §§ 2.3.2-2.3.4.

### **§ 2.4.1 Bygningenes karakter**

Innenfor areal regulert til forsamlingslokale BFL 1 tillates det oppført bygninger for forsamlingslokale og andre tilhørende bygninger.

## **§ 2.5 Fritids- og turistformål (BFT)**

For arealer avsatt til fritids- og turistformål gjelder §§ 2.1.4-2.1.6 og §§ 2.1.9-2.1.10 og § 2.3.3-2.3.4.

### **§ 2.5.1 Bygningenes karakter**

Innenfor areal regulert til fritids- og turistformål BFT 1-2 tillates det oppført bygninger og andre byggetiltak for fritids- og turistformål i tilknytning til Leirbukthula.

## **§ 2.6 Næringsbebyggelse (BN)**

For arealer avsatt til næringsbebyggelse gjelder §§ 2.1.4-2.1.6, §§ 2.1.9-2.1.10 og §§ 2.3.2-2.3.4.

### **§ 2.6.1 Bygningenes karakter**

Innenfor areal regulert til næringsbebyggelse BN 3-7 tillates det oppført bygninger til næringsvirksomhet.

### **§ 2.6.2 Støy**

Det skal settes opp støyskjerm slik at tilgrensende boligbebyggelse skjermes mot støy fra BN 4.

## **§ 2.7 Industri (BI)**

For arealer avsatt til industri gjelder §§ 2.1.4-2.1.6, §§ 2.1.9-2.1.10 og §§ 2.3.2-2.3.4.

### **§ 2.7.1 Bygningenes karakter**

Innenfor areal regulert til industri BI 1-2 tillates det oppført bygninger til industri og annen tilhørende nærings- og forretningsvirksomhet.

## **§ 2.8 Lager (BL)**

For arealer avsatt til lager gjelder §§ 2.1.4-2.1.6, §§ 2.1.9-2.1.10 og §§ 2.3.2-2.3.4.

### **§ 2.8.1 Bygningenes karakter**

Innenfor areal regulert til lager BL 1 tillates det oppført bygninger for lager og tilhørende fasiliteter (kontorer, pauserom o.l.).

## **§ 2.9 Bensinstasjon/vegserviceanlegg (BV)**

For arealer avsatt til bensinstasjon/vegserviceanlegg gjelder §§ 2.1.4-2.1.6, §§ 2.1.9-2.1.10 og §§ 2.3.2-2.3.4.

### **§ 2.9.1 Bygningenes karakter**

Innenfor areal regulert til bensinstasjon/vegserviceanlegg BV 1 tillates det oppført bygninger for bensinstasjon/vegserviceanlegg.

## **§ 2.10 Vann- og avløpsanlegg (BVA)**

Areal regulert til vann- og avløpsanlegg, BVA 1-3, skal kun benyttes til nødvendige tiltak for vann- og avløpsanlegg. Andre tiltak tillates ikke.

## **§ 2.11 Lekeplass (BLK)**

Areal regulert til lekeplass, BLK 1, skal utformes i tråd med planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel vedlegg 1: Norm for lekeplasser.

På lekeplass skal utendørsstøy være lavere Lden enn 55 dB. Dersom Lden overstiger 55 dB skal lekeplass skjermes mot støykilde.

Områder innenfor BLK 1 som ikke er opparbeidet med lekeapparater o.l. kan benyttes av Nordreisa kommune til snødeponi ved behov vinterstid.





## **§ 2.12 Bolig/Forretning (BKB)**

For arealer avsatt til bolig/forretning gjelder §§ 2.1.4-2.1.6, §§ 2.1.8-2.1.11 og §§ 2.3.2-2.3.4.

### **§ 2.12.1 Bygningenes karakter**

Innenfor areal regulert til bolig/forretning BKB 1 og BKB 2 tillates det oppført bygninger for bolig/forretning.

## **§ 2.13 Bolig/Forretning/Kontor (BKB)**

For arealer avsatt til forretning/kontor gjelder §§ 2.1.4-2.1.6, §§ 2.1.8-2.1.11 og §§ 2.3.2-2.3.4.

### **§ 2.13.1 Bygningenes karakter**

Innenfor areal regulert til bolig/kontor/forretning BKB 3 tillates det oppført bygninger der formålet er bolig, kontor og/eller forretningsvirksomhet eller en kombinasjon av disse. Innenfor BKB 3 vil virksomhet tilknyttet utleie av rom/hotellvirksomhet kunne tillates.

## **§ 2.14 Bolig/Kontor (BKB)**

For arealer avsatt til bolig/kontor gjelder §§ 2.1.4-2.1.6, §§ 2.1.8-2.1.11 og §§ 2.3.2-2.3.4.

### **§ 2.14.1 Bygningenes karakter**

Innenfor areal regulert til bolig/forretning BKB 9 tillates det oppført bygninger for bolig/kontor.

## **§ 2.15 Forretning/Kontor (BKB)**

For arealer avsatt til forretning/kontor gjelder §§ 2.1.4-2.1.6, §§ 2.1.9-2.1.10 og §§ 2.3.2-2.3.4.

### **§ 2.15.1 Bygningenes karakter**

Innenfor areal regulert til forretning/kontor BKB 4 tillates det oppført bygninger for forretning/kontor.

## **§ 2.16 Forretning/industri (BKB)**

For arealer avsatt til forretning/industri gjelder §§ 2.1.4-2.1.6, §§ 2.1.9-2.1.10 og §§ 2.3.2-2.3.4.



### **§ 2.16.1 Bygningenes karakter**

Innenfor areal regulert til forretning/industri BKB 5-6 tillates det oppført bygninger for næringsvirksomhet som industri og/eller forretning eller kombinasjoner av dette.

### **§ 2.16.2 Støy**

Det skal settes opp støyskjerm slik at tilgrensende boligbebyggelse (BFS 5-7) skjerms mot støy fra BKB 5-6.

## **§ 2.17 Industri/lager (BKB)**

For arealer avsatt til industri/lager gjelder §§ 2.1.4-2.1.6, §§ 2.1.9-2.1.10 og §§ 2.3.2-2.3.4.

### **§ 2.17.1 Bygningenes karakter**

Innenfor areal regulert til industri/lager BKB 7 tillates det oppført bygninger for virksomhet tilknyttet industri og lager.

### **§ 2.17.2 Støy**

Det skal settes opp støyskjerm slik at tilgrensende boligbebyggelse (BFS 12-13) skjerms mot støy fra BKB 7.

## **§ 2.18 Kontor/industri (BKB)**

For arealer avsatt til kontor/industri gjelder §§ 2.1.4-2.1.6, §§ 2.1.9-2.1.10 og §§ 2.3.2-2.3.4.

### **§ 2.18.1 Bygningenes karakter**

Innenfor areal regulert til kontor/industri BKB 8 tillates det oppført bygninger for kontor/industri.

## **§ 2.19 Overnatting/servering/bolig (BAA)**

For arealer avsatt til forretning/kontor gjelder §§ 2.1.4-2.1.6, §§ 2.1.8-2.1.11 og §§ 2.3.2-2.3.4.

### **§ 2.19.1 Bygningenes karakter**

Innenfor areal regulert til bolig/kontor/forretning BAA 1 tillates det oppført bygninger der formålet er overnatting, servering og/eller bolig.

## **§ 3 BESTEMMELSER FOR OMRÅDER FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **§ 3.1 Kjøreveg (SKV)**

Arealer regulert til veg, SKV 1-35, skal benyttes til veg. Vegformål utformes ihht. Statens vegvesen sin håndbøker. Dette gjelder også internveger og parkeringsplasser, som bør opparbeides i henhold til håndbok N100 «veg- og gateutforming».

SKV 2 må detaljprosjekteres før byggetillatelse kan gis. For en eventuell bro må både landkar, fundament og elveløp opp- og nedstrøms erosjonssikres.

### **§ 3.2 Gang-/Sykkelveg (SGS)**

Arealer regulert til gang/sykkelveg skal benyttes til gang/sykkelveg.

**SGS 6 benyttes som adkomstveg fra Solbakken til boligeiendommen gnr 47 bnr. 216.**

### **§ 3.3 Annen veggrunn – grøntareal (SVG)**

Arealer regulert til annen veggrunn – grøntareal, SVG 1-28, skal benyttes til rabatter og annet grøntareal tilknyttet veg og gang-/sykkelveg.

Nødvendig teknisk infrastruktur i tilknytning til veg og gang-/sykkelveg tillates.

### **§ 3.4 Lufthavn (SL)**

For arealer avsatt til lufthavn gjelder §§ 2.1.4-2.1.6, §§ 2.1.9-2.1.10 og §§ 2.3.2-2.3.4.

#### **§ 3.4.1 Bygningenes karakter**

Areal regulert til lufthavn, SL 1-3, kan benyttes til sikkerhetsområde, manøvreringsareal, flynavigasjonsanlegg, driftsbygg, terminalbygg, hangarer, parkering og andre lufthavntilknyttede bygg.

#### **§ 3.4.2 Støy**

Ved etablering av bebyggelse med støyfølsom bruksformål skal kravene til innendørs støynivå vist i NS 8175 klasse C tabell 5 (LpAeq 24 h 30 dB). Kravene til støy skal overholdes samtidig med at teknisk forskrifts (TEK 17) krav til ventilasjon/luftutskiftning oppfylles.

### **§ 3.5 Kollektivholdeplass (SKH)**

Områder regulert til kollektivholdeplass, SKH 1-6, skal benyttes til kollektivholdeplass, og dimensjoneres i henhold til utbedringsstandard i Statens Vegvesens håndbok N 100 figur E.38.

### **§ 3.5 Parkering (SPA)**

Områder regulert til parkering skal benyttes til parkering.

SPA 1 er parkeringsplass for BKB 5.

Innenfor SPA 4 tillates det etablert tømmeanlegg for bobil og campingvogn.

SPA 5 er parkeringsplass for BN 3 og 6.

SPA 7 er parkeringsplass for BFT 1-2.

### **§ 3.6 Angitte samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraséer kombinert med andre gitte hovedformål (SAA)**

Hovedformålet med arealene som er regulert til «angitte samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraséer kombinert med andre angitte hovedformål», SAA 1-12, er snødeponi, men arealene kan også benyttes til vann, avløp, el- og fibertrasé, samt til annen nødvendig teknisk infrastruktur.

SAA 1-5 kan benyttes som gjesteparkering for boenhetene i området ved behov som f.eks. private arrangementer, såfremt dette ikke er i konflikt med bruk av området til snødeponi eller annen offentlig bruk av arealene.

## **§ 4 BESTEMMELSER FOR OMRÅDER FOR GRØNNSTRUKTUR**

### **§ 4.1 Naturområde (GN)**

Det tillates ikke inngrep i GN 1-8. Tilrettelegging for det allmenne friluftslivet er tillatt.

### **§ 4.2 Turdrag (GTD)**

I arealer regulert til turdrag, GTD 1-3, tillates det etablert tursti og eventuelle andre mindre tiltak for friluftslivet. Nødvendig rydding av vegetasjon tillates. Tiltak for friluftslivet skal være universelt utformet.



### **§ 4.3 Turvei (GT)**

I arealer regulert til turvei, GT 1-2, tillates det å opparbeide gruslagt turvei inklusive nødvendig rydding av vegetasjon. Turvei skal være universelt utformet.

Adkomst til boligtomter på BFS 17 tillates.

### **§ 4.4 Friområde (GF)**

Området regulert til friområde, GF 1-7, skal benyttes til friområde. I friområdet tillates det ikke oppføring av bygninger, anlegg, vegger, gjerder eller andre varige eller midlertidige innretninger.

### **§ 4.5 Vegetasjonsskjerm (GV)**

I areal regulert til vegetasjonsskjerm, GV 1-2, skal eksisterende vegetasjon bevares. Uttak av syke/døde trær tillates.

### **§ 4.6 Angitt grøntstruktur kombinert med andre angitte hovedformål (GAA)**

Arealet GAA 1 kan opparbeides og benyttes til parkering for BKB 2, men allmenhetens tilgang til tursti skal ivaretas. Andre tiltak som er til gunst for friluftslivet og allmenheten tillates. Tiltak skal være universelt utformet.

GAA 3 og 5 er naturområder som tillates benyttet til snødeponi i vinterhalvåret.

## **§ 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT**

### **§ 5.1 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L)**

I områder regulert til LNFR, L 1-8, gjelder bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.

### **§ 5.2 Naturvern (LN)**

For LN 1 og 2 er gjeldene regelverk *Forskrift om fredning av Reisautløpet naturreservat, Nordreisa kommune, Troms* (FOR-1995-12-08-1017).



## **§ 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE**

### **§ 6.1 Naturområde i sjø og vassdrag (VNV)**

VNV 1-3 skal ivaretas på en best mulig måte for både biologisk mangfold og som et verdifullt naturelement for allmenheten.

## **§ 7 HENSYNSSONER**

### **§ 7.1 H 190 F – Sikringszone – Sørkjosen lufthavn**

Restriksjonsområdet H 190 F gjelder hele planområdet og er ikke vist med skravur på plankartet.

Det må ikke etableres bygninger, tilbygg, anlegg og vegetasjon i strid med høyderestriksjonsflatene i den til enhver tid gjeldende restriksjonsplan (Avinors tegning ENSR-P-10) for lufthavnen av hensyn til flysikkerheten. Mellom høyderestriksjonskotene må det interpoleres for å finne korrekt restriksjonshøyde. Vegetasjon må holdes under høyderestriksjonsflatene. Detaljreguleringsplanen hjemler rettsgrunnlag for fjerning av vegetasjon.

#### **§ 7.1.1 Krav til radioteknisk vurdering av bygninger og anlegg samt bruk av kraner i utbyggingsperioden**

Nord av Bjørklymoen (veien) og videre rett østover fra krysset med E6, gjelder følgende krav:

Alle søknader innenfor planområdet om byggetillatelse etter plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 20-2, skal forelegges Avinor for å unngå konflikt mellom tiltakene og restriksjoner knyttet til flynavigasjonsanleggene.

Sør av Bjørklymoen (veien) og videre rett østover fra krysset med E6, gjelder følgende krav:

Alle søknader innenfor planområdet om byggetillatelse etter plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 20-2 som overstiger kotehøyde 20 meter over havet, skal forelegges Avinor for å unngå konflikt mellom tiltakene og restriksjoner knyttet til flynavigasjonsanleggene.

Restriksjoner vedrørende bruk av kraner til oppføring av bygg vil bli vurdert av Avinor sammen med søknaden om byggetillatelse. Dette gjelder både restriksjoner i forhold til flynavigasjonsanleggene og høyderestriksjonsflater rundt rullebanen.

#### **§ 7.1.2 Farlige eller villedende lys**

Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt Sørkjosen lufthavn og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken. Dersom piloter rapporterer om at de blir blendet/forvirret av lys/skilt/reklameinnretninger under innflyging til lufthavnen, må lyskilder endres eller lysstyrke reduseres.



## **§ 7.2 H 190 VA – Sikringszone – Hovedledninger vann og avløp**

Areal avsatt som sikringszone H 190 VA kan ikke bebygges før anlegget, etter tillatelse fra Nordreisa kommune, er flyttet. Flytting av VA anlegg må bekostes av tiltakshaver.

## **§ 7.3 H 220 – Støysone – Gul støysone Sørkjosen lufthavn**

Tiltakshaver (utbygger) må i forbindelse med rammesøknad/byggesøknad, legge ved en støyfaglig utredning der det dokumenteres at støymessige forhold i utbyggingen er ivaretatt med hensyn til gjeldende retningslinjer og forskriftskrav. I utredningen skal behov for avbøtende tiltak på boligbebyggelsen og skjerming av tilstrekkelige utendørs oppholdsareal synliggjøres.

## **§ 7.4 H 310 – Faresone – ras- og skredfare**

Det er avsatt faresone for snøskred og jord-/flomskred (H310). Faresonen på plankartet omfatter kun utløpsområdene for av de aktuelle sonene.

I faresonen kan det ikke oppføres bebyggelse før området er tilstrekkelig sikret mot ras og skred, TEK 17 § 7-3. Dersom området sikres mot ras, skred eller steinsprang, reduseres omfanget av faresonen i henhold til de beregninger/vurderinger som ligger til grunn for sikringen, jf. TEK 17 § 7-3.

## **§ 7.5 H 320 – Faresone – flomfare**

Innenfor feltene med kode H 320 skal det vises spesiell oppmerksomhet og aktsomhet for flom ved prosjektering. Flomforebyggende tiltak skal foretas.

## **§ 7.6 H 370 – Faresone – høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)**

Høyspenningsanlegg (H 370) innenfor planområdet må hensyntas. Drift som ikke kommer i konflikt med høyspenningsanlegget kan tillates. Faresonen flyttes dersom høyspenningsanlegget flyttes.

## **§ 7.7 H 560 – Bevaring naturmiljø**

Innenfor H 560 tillates ikke tiltak som kan redusere naturtypelokalitetens verdi eller på annen måte gjøre skade på lokaliteten.



## **§ 7.8 H 570 – Hensynssone – Bevaring kulturmiljø**

Innenfor hensynssone H 570 vernes bygningene; skogvokterboligen, fjøsen og uthuset.

Det tillates ikke nye tiltak i bebyggelsen innenfor hensynssonen uten godkjenning fra kulturminnemyndigheten.

Ny bebyggelse tillates ikke innenfor hensynssonen.

Istandsetting og vedlikehold av skogvokterboligen, fjøsen og uthuset skal skje etter antikvariske prinsipper.

Mest mulig av den naturlige vegetasjonen og trær innenfor hensynssonen skal bevares.

Tømmerbua markert med hensynssone H 570\_1 vernes. Istandsetting og vedlikehold skal skje etter antikvariske prinsipper. Flytting av bygningen tillates.

## **§ 7.9 H 720 – Båndleggingszone – Båndlegging etter lov om naturvern**

Gjeldene regelverk er *Forskrift om fredning av Reisa- og Reisautløpet naturreservat, Nordreisa kommune, Troms* (FOR-1995-12-08-1017).

## **§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

SKV 5, 6 og 32 skal være etablert før BFS 8 og BKB 1 kan bebygges

Adkomster fra riks- og fylkesveg skal være kontrollert og godkjent av Statens vegvesen før det kan gis byggetillatelse.

Lysberegninger, og eventuelle oppgraderinger av lyspunktene ved gangfeltene som går over E6 i planområdet, skal være gjennomført før nye gangfelt over E6 tas i bruk.

GTD 1-3 skal opparbeides sammen med øvrig ny infrastruktur som veg, V/A, gang- og sykkelveg o.l.

SKV 2 skal detaljprosjekteres før byggetillatelse kan gis.

## **§ 9 FELLESBESTEMMELSER**

### **§ 9.1 Bygg- og anlegg**

Alle bygg og anlegg skal utføres/oppføres i henhold til plan- og bygningsloven (PBL) og dennes forskrifter med veiledninger. Kjeller tillates ikke i planområdet.





## § 9.2 Avkjørselsforhold

Avkjørsler og kryss skal være oversiktlige og trafikksikre. Disse skal bygges og utformes ihht. Statens vegvesens retningslinjer.

Adkomst fra riks- og fylkesveg skal være kontrollert og godkjent av Statens vegvesen før det kan gis byggetillatelse.

Innenfor frisiktssoner (juridisk linje) i avkjørsler og veikryss skal det holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander slik at disse ikke er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå. Gjerder med utførelse som ikke hindrer sikt kan likevel tillates med høyde opp til 0,8 meter over tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående oppstammede trær som ikke hindrer sikten tillates.

Det tillates 1 avkjørsel per eiendom med maksimal bredde 4 meter, med mindre annet ikke er angitt i plankartet.

Avkjørsler er vist med piler på plankartet.

Avkjørsler som skal stenges er markert i plankartet med eget symbol.

## § 9.3 Mindre vesentlige unntak

Kommunen kan når særlige grunner taler for det tillate mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene innenfor rammene av plan- og bygningsloven.

## § 9.4 Privatrettslige avtaler

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

## § 9.5 Universell utforming

Universell utforming. Ved utbygging av vegger, fellesarealer m.m. skal utformes slik at disse kan brukes på like vilkår for flest mulig jf. Statens vegvesens håndbok V129 og TEK 17.

## § 9.6 Kulturminner og aktsomhetsplikten

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid komme fram spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses. Dette kan for eksempel være gjenstander, levninger, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner (liste ikke uttømmende). Melding skal sendes Sametinget og Troms fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Det forutsettes at dette formidles videre til dem som skal utføre arbeidet.

