

Egengodkjent av Karasjok kommunestyre, .....

## REGULERINGSBESTEMMELSER

### DETALJREGULERING FOR BASEVUOVDI Planid 2021-201401

#### **GENERELT**

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense (planens begrensning). Planen er framstilt som en detaljert reguleringsplan med veger og arealformål.

Planområdet er totalt på ca. 187,4 daa, og er regulert til følgende formål, jf. Pbl. § 12-5:

#### **BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, ledd nr. 1)**

- Vann- og avløpsanlegg (BVA)

#### **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 2)**

- Kjøreveg (SKV)
- Parkeringsplasser (SPP)

#### **LANDBRUKS-, NATUR OG OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 5)**

- LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L)
- LNFR areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv. (LS)
- Særlige landskapshensyn (LLH)

#### **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 12-5, 2. ledd nr. 6)**

- Naturområde i sjø og vassdrag (VNV)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (VFS)

#### **HENSYNSONER (PBL § 12-6)**

##### **C) SONE MED ANGITTE SÆRLIGE HENSYN**

- Bevaring naturmiljø (H560)
- Bevaring kulturmiljø (H570)

#### **BESTEMMELSESMOMRÅDE (PBL § 12-7 nr. 1)**

- Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg #1

## **§ 1.0 FELLESBESTEMMELSER**

### **1.1 PLANKRAV**

I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser plassering av bebyggelse (eksisterende, omsøkt og framtidig) og hvordan den ubebygde delen av tomten skal planeres og utnyttes. På situasjonsplanen skal angis vegadkomst og areal for parkering, evt. forstøtningsmurer og den terrengmessige utførelse inkl. høydeangivelse (bebyggelse og terreng). Omsøkt og framtidig bebyggelse skal koordinatfestes. Eksisterende og nytt terreng skal vises på alle fasader.

### **1.2 AUTOMATISK FREDEDE KULTURMINNER**

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredede kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Det er viktig at de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune, jfr. Lov om Kulturminner § 8, annet ledd.

### **1.3 UBEBYGD AREAL (Naturområder)**

- 1.3.1 Eksisterende vegetasjon/ markdekke skal behandles skånsomt. Det skal legges vekt på å bevare mest mulig av eksisterende vegetasjon under opparbeidelsen av planområdet.
- 1.3.2 Sår etter terrengbearbeiding inkl. skjæringer og fyllinger (for eksempel veger, bebyggelse, tekniske anlegg) innenfor planområdet, skal beplantes eller tilsås. Det skal benyttes arter som er naturlig forekommende i området og en må unngå arter som står på Svartelista over uønskede arter i norsk flora.
- 1.3.3 Framføring av elektrisitet til eksisterende eller nye byggeområder skal skje i henhold til anbefalinger fra relevante faginstanser. Det samme gjelder kabler for telefon og TV m.m.

### **1.4 PARKERING**

- 1.4.1 Parkering skal skje i tilknytning til regulert vei og bebyggelse. Vinterstid foregår bilparkering utenfor planområdet.

### **1.5 UNIVERSELL UTFORMING**

- 1.5.1 Ved utbygging og utforming av anlegg skal det sikres god tilgjengelighet for alle. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig, jf. enhver tid gjeldende lover og regelverk.

### **1.6 OVERVANN**

- 1.6.1 Alle bekkegjennomføringer/ stikkrenner skal dimensjoneres for vannføringer tilsvarende 200 års nedbørsintensitet og med en sikkerhetsmargin på + 20 %.

## **1.7 BEBYGGELSEN**

- 1.7.1 Bebyggelsen skal i størst mulig grad underordne seg terrenget og naturpreget i området. Bestående vegetasjon skal bevares og fornyes slik at hovedpreget av landskapet opprettholdes.
- 1.7.2 Gulv i 1. etasje skal være maks. 0,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- 1.7.3 Bebyggelsen skal gis en enkel og god utforming. Bebyggelsen skal ha en utforming som gir et helhetlig og harmonisk preg.
- 1.7.4 Ny bebyggelse skal ha fasader i tre, eventuelt i kombinasjon med glass og/ eller naturstein.
- 1.7.5 Skarpe eller lyse farger tillates ikke, verken som hovedfarge eller som kontrastfarge på vindskier og grunnmur etc. Det tillates hvite vinduer. Eventuelle rekkverk skal være i bygningens hovedfarge.
- 1.7.6 Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 37 grader. Mønet skal være i byggets lengderetning og fortrinnsvis parallelt med koteretning.
- 1.7.7 Taktekking skal være tre, torv, skifer, takstein eller andre materialer med mørk, matt og ikke-lysreflekterende overflate.

## **§ 2.0 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

- 2.1 Utbygging kan ikke finne sted før nødvendig teknisk infrastruktur er sikret etablert. Plan for vann- og avløp skal foreligge og godkjennes ved søknad om rammetillatelse. Utbygging av kjøreveier, parkeringsplass, bro, samt bygninger som er nødvendige for gårdsdriften kan foretas før etablering av opplegg for VA og minirensesanlegg.

## **§ 3.0 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, nr. 1)**

### **3.1 VANN- OG AVLØPSANLEGG (BVA)**

- 3.1.1 Innenfor dette arealet tillates vannbrønn og minirensesanlegg med tilhørende bygg og installasjoner.

## **§ 4.0 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, nr. 2)**

### **4.1 KJØREVEG (SKV)**

- 4.1.1 Innenfor dette arealet tillates opparbeidet privat kjøreveg. Aktuelle bredder er påført plankart. SKV1 har en total bredde på 8 m og en kjørebredde på 4m. SKV2 og SKV3 har en totalbredde på 4m.
- 4.1.2 Terrenginggrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt og skjæringer og fyllinger skal tilsås / beplantes.
- 4.1.3 Det tillates framført ledningsnett for VA.

## 4.2 Parkeringsplasser (SPP)

- 4.1.1 Innenfor dette arealet tillates opparbeidet private parkeringsplasser.
- 4.1.2 Terrenngrep i forbindelse med planering og opparbeiding skal skje mest mulig skånsomt og skjæringer og fyllinger skal tilsås / beplantes.

## § 5.0 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (pbl § 12-5, nr. 5)

### 5.1 LNFR AREAL FOR NØDVENDIGE TILTAK FOR LANDBRUK OG REINDRIFT OG GÅRDSTILKNYTTET NÆRINGSVIRKSOMHET BASERT PÅ GÅRDENS RESSURSGRUNNLAG (L)

- 5.1.1 Det tillates gjenreisning av den gamle gjestestuen/uthuset til Basevuovdi Fjellstue på inntil 25 m<sup>2</sup> BRA i en etasje ute på neset mot elven Anárjohka i sør-øst. Gjestestuen/uthuset skal tilpasses den tradisjonelle byggeskikken til eksisterende fritidsbebyggelse med hensyn på materialvalg, form og farge og skal plasseres i tilknytning til SKV2, men utenfor 100-metersbeltet langs elvas hovedløp.
- 5.1.2 Det tillates framført ledningsnett for elektrisitet.

### 5.2 LNFR AREAL FOR SPREDT BOLIG-, FRITIDS- ELLER NÆRINGSBEBYGGELSE, MV. (LS)

#### **Bolig**

- 5.2.1 Det tillates oppført et bolighus på hver av områdene LS2 og LS3 med adkomstvei ovenfor den eksisterende fritidsbebyggelsen.
- 5.2.2 Bolighus tillates bygd med 1 etasje, men bolighuset på LS3 tillates bygd med sokkeletasje. Maksimalt tillatt BRA i hovedetasje skal ikke overstige 150 m<sup>2</sup>. Tillatt maksimal mønehøyde: 5 m for boligen på LS2 og 7 m for boligen på LS3.  
  
Høyder måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen i henhold til TEK 10 § 6-2.
- 5.2.3 I tilknytning til bolighus kan terrasser/platting tillates innenfor en maksimal størrelse på 50 m<sup>2</sup>.

#### **Annen bebyggelse**

- 5.2.4 Det tillates oppført låve/uthus og ytterligere tiltak/ byggverk der dette er nødvendig for gjenopptagelse av primærnæringer (landbruk, skogsdrift, med mer).

### 5.3 SÆRLIGE LANDSKAPSHENSYN (LLH)

- 5.3.1 Det skal innenfor dette arealet opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr.
- 5.3.2 Det tillates ikke oppsatt bygninger eller faste anlegg innenfor formålet.
- 5.3.3 Det kan tillates enkle tilretteleggingstiltak for atkomst til og bruk av området. Ved skjøtsel skal store stabile trær settes igjen, sjiktning og vegetasjonsvariasjon opprettholdes. Silhuett og randvirkning av eksisterende vegetasjon skal særskilt søkes opprettholdt.

## **§ 6.0 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (pbl § 12-5, nr. 6)**

### **6.1 NATUROMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG (VNV)**

- 6.1.1 Området merket VNV gjelder Anárjohka elv. Det tillates ingen tiltak i området, foruten som nevnt i bestemmelsene til bestemmelsesområde #1. Bunnsstrat skal ivaretas.
- 6.1.2 Ved inngrep skal strandsonen istandsettes til naturlig tilstand.

### **6.2 FRILUFTSOMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (VFS)**

- 6.2.1 Området benyttes til friluftsliv og ferdsel. Tiltak som skal lette og fremme disse aktivitetene samt bidra til bedre tilgjengelighet for bevegelseshemmede tillates – herunder enkel båtbygginge.

## **§ 7.0 HENSYNSONER (PBL § 12-6)**

### **7.1 HENSYNSSONE**

#### **Bevaring naturmiljø (H 560)**

- 7.1.1 Inngrep i terreng og vegetasjon som for eksempel tekniske anlegg, drenering, masseuttak, massedeponering eller annen lagring, er ikke tillatt utover nødvendig utbedring og vedlikehold av gårdsvei (SKV2) og bestemmelsene knyttet til denne i punkt 4.1.
- 7.1.2 Inngrep i form av fagkyndig skjøtsel er tillatt.
- 7.1.3 Eksisterende furutrær med stammediameter over 20 cm, herunder både stående og liggende død ved, skal bevares.

#### **Bevaring kulturmiljø (H 570)**

- 7.1.4 Det verdifulle kulturlandskapet skal forvaltes slik at kulturmiljø, biologisk verdifulle miljøer, jordbruksareal, tilgjengelighet og den visuelle opplevelsen av landskapet opprettholdes som grunnlag for landbruk, kunnskap, opplevelse, verdiskaping, rekreasjon og friluftsliv.
- 7.1.5 I tilknytning til den eksisterende bebyggelsen på 28/5 tillates oppført ytterligere uthus/vedbod på inntil 25 m<sup>2</sup> i en etasje. Uthus/vedbod skal tilpasses eksisterende bebyggelse med hensyn på materialvalg, form og farge.
- 7.1.6 Eksisterende fritidsbebyggelse tillates erstattet med tilsvarende bygningsmasse. Det tillates rød hovedfarge med hvit kontrastfarge på vindskier og grunnmur etc. Det tillates hvite vinduer. Eventuelle rekkverk skal være enten i rød eller hvit farge.
- Det tillates fremført ledningsnett for VA og opprettholdt ledningsnett for elektrisitet som i dag.
- 7.1.7 Hensynssone H570\_2 skal være bufferareal som sikrer og ivaretar fredningsinteressene til bygningsmiljøet på Gbnr 28/9. Innenfor sikringssonen er det ikke tillatt med noen nye tiltak, oppføring av bygg eller uthus. Det tillates kun etablering av gårdsvei av enkel standard langs vestsiden av eiendomsgrensen mot Gbnr 28/9, som vist i plankart, samt framført ledningsnett for VA.

## 7.2 BESTEMMELSESOMRÅDE

### Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg – bru (#1)

- 7.2.1 Arealer innenfor bestemmelsesområdet tillates benyttet til oppføring av broforbindelse over til Finland.
- 7.2.2 Selve vannstrengen av elva skal ikke berøres av brubyggingen. Brukonstruksjoner skal plasseres inne på land og ikke berøre vannstrengen ved normal sommervannføring.

Trysil 14.09.2016  
rev. 28.02.2017  
rev. 27.06.2017  
rev. 11.09.2017  
rev. 26.04.2018  
Sign. P.A.R./Ø.L.