



Lyngen kommune
Alpekommunen i nord

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR KOPPANGEN PLAN-ID 1938-2015-04

Planforslag datert.....18.09.15

Dato for siste revisjon.....03.10.17

Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning.....

Bestemmelser som ikke gis rettsvirkning pga. innsigelse fra Sametinget er markert med rød farge og gjennomstreking. Disse gis eventuelt rettsvirkning når innsigelse er avklart.

I

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som er avgrenset på plankartet med reguleringsgrense.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende formål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Boligbebyggelse (B1)

1.2 Fritids- og turistformål (F/T1-3)

~~1.3 Råstoffutvinning (R1)~~

1.4 Andre typer bebyggelse og anlegg, flomsikring (BA~~1~~-2)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Kjøreveg (KV1,~~KV3~~)

2.2 Parkering (P1)

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Friområder (F)

4. LNFR

5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRSAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

III

I medhold av plan og bygningslovens §16-6, jf § 11-8 tredje ledd, er det fastsatt følgende hensynssoner:

HENSYNSSONER

a) Sikrings-, støy- og faresoner

- i) Sikringszone friskt (H140)
- ii) Flomfare, elflom og oppskyllingshøyde (H320)

b) Sone med angitte særlige hensyn

- ~~i) Hensyn reindrift (H520)~~
- ii) Bevaring kulturmiljø (H570)
- ~~iii) Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)~~

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 er det gitt følgende bestemmelser om bruk og utforming av bygninger og arealformål planområdet:

FELLESBESTEMMELSER:

- a) **Kulturminner:** Dersom det under bygge- eller anleggsarbeid skulle komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses omgående og melding sendes kulturminnemyndighetene, jfr. § 8 i lov om kulturminner av 1978.
- b) **Universell utforming:** Ved oppføring av bygninger og opparbeiding av felles uterom, skal det tas hensyn til god tilgjengelighet og så langt som mulig skal prinsippene om universell utforming følges.
- c) **Grunnforhold:** Det skal gjennomføres en geoteknisk utredning av kvikkleireskredfaren. Dersom det påvises kvikkleire i planområdet må områdestabiliteten dokumenteres. Eventuelle risikoreduserende tiltak må beskrives og virkningen av dem dokumenteres.
- d) **Havnivå:** Det tillates ikke bebygd anlegg for opphold med gulvnivå under kote + 5,0.
- e) **Utomhusplan:** Det skal utarbeides utomhusplan for boligområdet og fritids- og turistformålet.
- f) **Vann og avløp:** Privat vann- og avløpssystem skal godkjennes av kommunen. Det skal dokumenteres tilstrekkelig brannvanndekning og løsning for dette.
- g) **Byggeforbud vassdrag:** Det er 50-meters byggeforbud langs vassdrag.
- h) **Vegetasjon:** Utbyggingen skal bevare mest mulig av eksisterende vegetasjon.
- i) **Energi/klima:** Ved oppføring av ny bebyggelse skal det i størst mulig grad legges til rette for energiøkonomisering og bruk av fornybar energi.
- j) **Estetikk og byggeskikk:** Nye bygninger og anlegg, samt endring av eksisterende, skal ta hensyn til omgivelsenes karakter, naturgitte forhold og tilstøtende bebyggelse.

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Boligformål (B)

- a) Utnyttingsgrad for hver tomt er 25 % BYA, fordelt på maksimalt seks tomter/boenheter.
- b) Bebyggelsen skal tilpasses terreng og kulturlandskap. Dokumentasjon skal følge rammesøknad.
- c) Det skal tilrettelegges for nærlekeplass (barn 2-5 år) med oppholdsmuligheter for voksne.
- d) Det skal utarbeides utomhusplan som viser utforming av lekeplasser/friområder og trafikkareal. Utomhusplan skal følge rammesøknad.
- e) Største mønehøyde settes til maksimalt 8m over gjennomsnittlig omkringliggende terreng.

1.2 Fritids- og turistformål (FT1-3)

- a) Utnyttingsgrad for fritids- og turistformål F/T1 og F/T2 er 30 % BYA, for F/T3 50% BYA.
- b) Bebyggelsen skal tilpasses terreng og kulturlandskap. Dokumentasjon skal følge rammesøknad.
- c) Byggegrense mot fylkesveg er 15 meter, regnet fra senterlinje.

- d) For F/T1 er maksimalt antall utlerieenheter 20.
- e) For F/T2 Skal mest mulig av eksisterende løvskog bevares.

1.3 Råstoffutvinning

- ~~a) I området skal det drives uttak av stein til sikring og vedlikehold av flomforbygging.~~
- ~~b) Det skal foreligge nødvendig tillatelse fra forurensningsmyndighet til uttaket.~~
- ~~c) Området skal til enhver tid holdes forsvarlig sikret slik at mennesker eller dyr ikke kommer til skade på grunn av virksomheten.~~
- ~~d) Det skal utarbeides drift og avslutningsplan som godkjennes av Lyngen kommune. Driftsplanen skal redegjøre for:
 - ~~i. Hvordan området skal istandsettes~~
 - ~~ii. Framdriftsplan for istandsetting~~
 - ~~iii. Håndtering av støv og støy~~
 - ~~iv. Kontroll og rapporteringssystem for området og driften~~~~

1.4 Andre typer bebyggelse og anlegg, flomsikring (BA1-2)

- ~~a) BA1 er etablert og vedlikehold tillates.~~
- b) Flomsikring skal utarbeides for sikring av eiendommen 102/21 for flom fra vassdrag i sørøst (BA2).
- c) NVE vurderer om flomsikringen er hensiktsmessig.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Kjøreveg (KV1-3)

- a) KV1 er eksisterende fylkesveg.
 - i) Det tillates opparbeidet kryss med atkomst til byggeområdene på nedsiden av fylkesvegen, og atkomst i henhold til atkomstpiler ovenfor og nedenfor veg iht. plankartet.
 - ii) Det skal utarbeides tekniske planer for alle tiltak som berører fylkesvegen, herunder atkomst markert med pil.
- ~~b) KV3 er offentlig veg som kun skal brukes til tilsyn og vedlikehold av flomsikring og til transport av reinsdyr.~~

2.2 Parkering (P1)

- a) P1 skal benyttes til offentlig parkering for tilreisende og turgåere.
- b) Parkeringsplassen skal tilrettelegges med toalett og renovasjon.
- c) Parkeringsplassen kan ikke tillates bygd før det foreligger en samlet plan for opparbeiding og drift.

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Friområde

- a) Det tillates ikke tiltak som forringer tilgjengelighet i friområdet.
- b) Allmenn tilgjengelig tursti skal opparbeides i strandsonen nedenfor bebyggelsen som angitt i plankartet.

4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT

- 4.1 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR)
 - a) Det tillates ikke inngrep innenfor LNFR-området som er i strid med formålet.

5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

5.1 Bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone.

- a) Det tillates ikke faste installasjoner som begrenser ferdsel i sjø.

V

HENSYNSSONER

a) Sikrings-, støy- og faresoner

- i) Sikringszone, frisikt (H140_1-4)
Hensynssonen skal sikre frisikt ved kryss på fylkesvegen. Det tillates ikke installasjoner, eller beplantning som hindrer frisikt.
- ii) Faresone, flomfare (H320_1-2)
Hensynssonen definerer fareområde for elveflom.
Utbygging innenfor hensynssone flom tillates ikke.
- iii) Oppskyllingshøyde fjellskred
I området som på plankartet er vist som oppskyllingshøyde for fjellskred, merket H320, tillates ikke etablert ny bebyggelse før kravene i TEK 10 er oppfylt.

b) Sone med særlig angitte hensyn

- ~~i) Hensynssone reindrift
Det tillates ikke tiltak innenfor hensynssonen som sperrer for flytting og opphold av rein.~~
- ii) Hensynssone bevaring kulturmiljø (H570)
Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt med inngrep.
Beiting av småfe og slått innenfor hensynssonen kan tillates etter avtale med kulturvernmyndighetene.
- ~~iii) Det automatiske fredete kulturminnet id 62913 er markert med flate i plankartet. Kulturminnene er regulert som hensynssone H730, men området kan fortsatt brukes til reindrift. Stein i røysa, ildstedet og tufta skal ikke flyttes eller fjernes.~~

REKKEFØLGEBESTEMMELSE OG VILKÅR

- a) Det stilles krav om detaljregulering for fritids- og turistbebyggelse F/T1 og F/T2.
- b) Utbygging øst for flomsikring av hovedelva kan vurderes når sikringen kan dokumenteres trygg av rette myndighet.
- c) Det kan ikke gis brukstillatelse eller ferdigattest for bygg innen planområdet før:
 - o Kravene til utomhusarealer er oppfylt
 - o Løsninger for vann- og avløp er opparbeidet
 - o Løsninger for avfallshåndtering er opparbeidet
 - o Tursti i strandsonen er opparbeidet
 - o Tekniske planer er godkjent av Statens vegvesen

Igangsettingstillatelse kan gis dersom det gjennom utbyggingsavtale, sikkerhetsstillelse, eller på annen måte foreligger tilstrekkelig sikkerhet for at områdene er opparbeidd senest samtidig med at byggene tas i bruk. Brukstillatelse kan i alle tilfelle ikke gis før kravene er oppfylt.