



---

Måselv kommune

---

Forslag til  
Detaljreguleringsplan for caravanplass  
Måselv fjellandsby – PlanID 19242017002

## Planbestemmelser

Vedtatt av kommunestyret i sak 68/2018, den 12.09.2018



WSP Norge AS Region Nord – Grønnegata 78-80 – 9253 Tromsø – tlf 77 60 73 80

<b>Navn på plan</b>	Detaljreguleringsplan for caravanplass Målselv fjellandsby
<b>PlanID</b>	19242017002
<b>Sted</b>	Lorthølmyra nederst i Målselv fjellandsby
<b>Tiltakshaver</b>	Målselv fjellandsby AS
<b>Plankonsulent</b>	WSP Norge v/Astrid Fjose
<b>Oppstart; kunngjøring med innspillsperiode</b>	30.8.2017
<b>Vedtak om høring</b>	Sak 74/2017, den 1.12.17
<b>Kommunens saksnummer (Elements)</b>	2017/2627

## § 1 Planbestemmelser og formål

I medhold av plan og bygningslova av 27.juni 2008, §12-3, er det utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan for caravanplass innafor reguleringsplan for Målselv fjellandsby.

Planbestemmelsene gjelder for området som er vist med plangrense på plankartet «Detaljregulering for caravanplass Målselv fjellandsby planID 19242017002, Målselv kommune, målestokk 1:1000, datert 10.11.2017. Innenfor reguleringsgrensen skal arealet brukes som vist på planen.

Bestemmelsene er bindende for arealbruk, fradeling og bygge- og anleggsvirksomhet innen planområdet. I planen er det detaljregulert areal til disse formål:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)

Campingplass  
Leikeplass

Samferdselsanlegg og infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

Kjøreveg  
Gangveg/gangareal  
Annen veggrunn tekniske anlegg  
Tekniske byggkonstruksjoner  
Parkering

Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

Grønnstruktur  
Turdrag

## § 2 Fellesbestemmelser

- All graving og sprenging i terrenget skal gjøres skånsomt. Område som ikke skal nyttes til veg, parkering, byggegrunn eller camping skal vegeteres innen 1 år etter endt anleggsvirksomhet.
- Innenfor alle formål til bygg og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur er det anledning til å grave ned kabler og VA i til enhver tid tilgjengelige grøfter.
- Alle bygnings- og anleggstiltak er søknadspliktige, både varige og midlertidige/flyttbare.
- Det skal etableres felles regler for brann og sikkerhet, samt internkontrollsystem for oppfølging av regler for brann og sikkerhet.



- e) Teknisk plan skal vise anlegg i grunnen, strømskap, VA-nett, brannhydranter i tilfredsstillende tal og overvasshåndtering.
- f) Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander o.l som viser eldre aktivitet, må arbeidet stanses og melding gis til kulturminnemyndighetene.

### § 3 Bebyggelse og anlegg

#### Fellesbestemmelser

Publikumsbygg og opparbeidede uteområder skal være universelt utformet i hht. TEK17.

#### Campingplass

Område BC1, BC2 t.o.m BC14

Område skal brukes til campingformål for oppstilling for korte eller lengre tidsrom av campingvogner med mulighet for platting og permanent fortelt («spikertelt»), heretter kalt tilbygg, per enhet. Med lengre tidsrom menes i denne sammenheng plassering utover 2 sammenhengende måneder. Hver enhet/parsell for campingvogner med tilhørende «spikertelt» og platting kan være inntil 10 X 10 m.

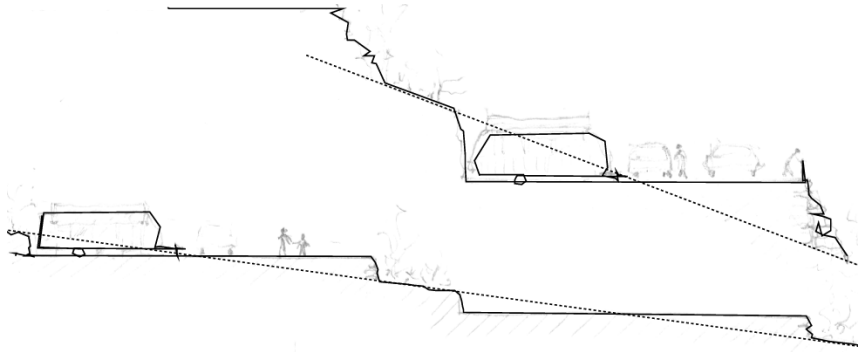
Følgende bestemmelser for tilbygg/ «spikertelt» og plattinger:

- Pr parsell tillates tilbygg og platting med maks BYA 20 m<sup>2</sup>. Avstand mellom campingvogn/tilbygg per parsell: minimum 4 meter målt fra ytterste punkt på takutstikk/takrenne/platting. Biler som ikke skal benyttes til overnatting kan plasseres i denne sonen.
- Tilbygg skal ha 4 vegger og kan være inntil 3 m bredde og 6 m lengde, maksimalt 15 m<sup>2</sup>. Maks samlet bredde for spikertelt og platting 3,5 m. Maks høyde over vogna: 40 cm. Maks samlet lengde for spikertelt og platting 8 m målt fra bakkant. Takterrasse eller takbygg over campingvogn ikke tillatt.
- Bygninger skal være kledd med materialer med god kvalitet og fremstå med avdempete farger mot jord, skog og fjell. Som taktekke tillates naturmaterialer og pappsjengel.
- Dør til spikertelt skal slå ut. Det tillates ikke grunnmur eller støpt såle. Eventuelle rekkverk maks 60 cm høy.
- For områder over 1200 m<sup>2</sup> skal det settes av en branngate på min 8 meter mellom installasjoner/vogner/bobiler. Ved brann eller annen fare skal vogner raskt kunne kobles til bil og fjernes.
- Brannsløkkeutstyr og branninstruks skal bekjentgjøres alle brukere av området. Legges som vedlegg til leiekontrakt.
- Det er ikke tillatt med ildsted i campingenheter. Alle vogner og tilbygg skal ha røykvarsler installert.
- Alle vogner og tilbygg må være godt forankret til bakken, men likevel være enkle å flytte.

Bebyggelsen/campingvogn/bobil skal plasseres innenfor byggegrense markert på plankartet.

Campingvogn og tilbygg som er oppført i tråd med disse bestemmelser er unntatt fra søknadsplikt i h.h.t SAK10 § 4.2 pkt. c).





Illustrasjon for terrengsnitt med stigningsforhold 1:8 og 1:4 med prinsipp for massebalanse og vegetasjonsbelte

### Område BC3

Området skal benyttes til servicebygg for brukere og drift av campingplassen.

Krav til utforming:

BYA: maks 250 m<sup>2</sup>

Maks mønehøyde: 6,5 m

Maks gesimshøyde: 5 m

Material- og fargebruk: Bygningene skal være kledd med materialer med god kvalitet og fremstå med avdempete farger mot jord, skog og fjell. Som taktekke tillates naturmaterialer og pappsjengel.

UU: Utføres med universell utforming for tilgjengelighet med gode kontraster i material-, fargebruk og informasjon.

### Lekeplass

#### Område BLK1

Område skal brukes til lekeplass med tilrettelegging for sitteplasser, sandkasse og lekeapparater. Nødvendige tilpassinger for godkjent innfesting og underlag for lekeapparat gjøres lokalt for hver installasjon slik at mest mulig av naturtomten beholdes.

## § 4 Samferdselsanlegg og infrastruktur

### Kjøreveg

Veiarealet/gangvegen skal være privat og skal opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen. Bredde på hovedveg skal være 5 m med vegskulder og for sideveger 4 meter med vegskulder. Det er tillatt å asfaltere vegen og sette opp gatebelysning. Maks høyde på lysmaster 4 meter; lyset skal opplyse vegarealet og ikke spres til øvrige omgivelser.

Skjæringer og fyllinger kan tilsås og beplantes eller steinsettes med robuste materialer tilpasset omgivelsene og utføres samtidig med veianlegget.

Det tillates mindre justeringer i forhold til regulert areal og eventuelle behov for terrengtilpassinger.

### Gangveg

Skal sikre tilgjengelighet fra område BC6, BC7 og BC8 til lekeareal. Universell utforming.

### Annen veggrunn – tekniske anlegg

Området kan benyttes til støttemur for vegareal og caravanoppstillingsplass inntil en bredde på 2 meter. Mur utføres som tørrmur. Murer med høyde over 1,6 meter skal ha sikringsgjerde på 0,9

meter. Det tillates mindre justeringer i forhold til regulert areal og eventuelle behov for terrengtilpassinger.

#### Parkering

For gjesteparkering og bruk av serviceanlegget. Opparbeides med inntil 30 plasser.

#### Tekniske bygg/konstruksjoner

Området satt av til vannuttak, VA-løpsløsninger og brannhydrant med isolert overbygg. Mulig areal for renovasjonsordning. Med utførelse som for campingområdene: bygninger skal være kledd med materialer med god kvalitet og fremstå med avdempete farger mot jord, skog og fjell. Som taktekke tillates naturmaterialer og pappsjingel.

### **§ 5 Grøntstruktur**

#### Grønnstruktur

Område G1, G2 og G3

Område for felles samlingsplass. Opprinnelig vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Det er tillatt med terrengtilpassing for å sette opp lette konstruksjoner som gapahuk, grillhytte eller lavvo. Den største av eventuelt flere installasjoner skal være lokalisert innenfor byggeområdet angitt på plankartet. Grillhytte skal være åpen uisolert installasjon.

Maks BYA: 78 m<sup>2</sup>

Materialbruk: Gapahuk og grillhytte skal være i trekonstruksjoner og fremstå med avdempete farger mot jord, skog og fjell. Som taktekke tillates naturmaterialer og pappsjingel. Lavvo med tradisjonell samisk utførelse eller teltkonstruksjon.

#### Turdrag

Opprinnelig vegetasjon skal bevares. Formålet er å bevare et variert og grønt preg med naturlig vegetasjon og trær, og sikre adgang til nærliggende idretts- og turområde.

### **§ 6 Rekkefølgekrav**

1. Teknisk godkjent plan jamfør § 2 e) skal foreligge før igangsettingstillatelse gis. Planen skal godkjennes av kommunen.
2. Servicebygg i område BC3 og tilrettelegging med vannuttak ved område BC1 må ferdigstilles innen det kan gis brukstillatelse for område BC1, BC2, BC13 eller BC14.
3. Avskjæringsgrøft for smeltevann/ekstrem nedbør over området i hht ROS-utredning skal ferdigstilles innen det kan gis brukstillatelse for område BC1, BC2, BC13 eller BC14.

