

## Innholdsfortegnelse

Reguleringsbestemmelser.....	2
§ 1 Byggeområde .....	2
§ 2 Bevertning .....	4
§ 3 Spesialområde .....	4
§ 4 Fellesområde, parkering .....	4
Reguleringsplankart, Simonsen Gårdsferie, vedlegg .....	5
1 Planbeskrivelse.....	6
1.1 Beskrivelse av planområdet .....	6
1.2 Målsetting.....	6
1.3 Beskrivelse av reguleringsplanen.....	6

## REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Simonsen Gårdsferie, gnr.12 bnr.7 og19 i Kvæningen kommune. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på økonomisk kartverk i målestokk 1: 2000.

Planområdet er inndelt i følgende reguleringsformål:

**\* Byggeområder**

- Område for bolig
- Område for fritidsbebyggelse
- Bevertning

**\* Offentlige trafikkområder**

- Kjøreveg

**\* Landbruksområder**

- Annet landbruksområde

**\* Spesialområder**

- Privat veg
- Campingplass
- Friluftsområde
- Annet spesialområde, område for bobil

**\* Fellesområder**

- Felles parkering
- Fellesareal for lek

### § 1 BYGGEOMRÅDE

Det er i dag 6 utleieenheter, 1 resepsjon/servicebygg med utendørs badestamp, 1 bolig og 4 driftsbygninger (fjøs, garasje, uthus og stall) samt lekehus, skur for søppel, grillhus og et lite gåsehus innenfor planområdet.

#### Fritidsbebyggelse område A

\* Det er avsatt 15 tomter for fritidsbebyggelse.

#### **Utforming**

\* Det kan bare oppføres fritidsbebyggelse i form av frittliggende hytter med tilhørende uthus med totalt bruksareal inntil 100 kvm. inkl. uthus.

\* Det kan oppføres uthus med grunnflate inntil 20 kvm.

\* Hovedhus og uthus skal ha mest mulig ensartet form, materialvalg og farge.

\* Tak skal utføres om saltak, med takvinkel mellom 27 grader og 35 grader tilpasset hyttas form.

\* Høyde på grunnmur og hytte skal holdes så lav som mulig. Største tillatte mur- eller pilarhøyde over terrenget er 30cm i flatt terreng og 1m i hellende terreng.

\* Bygges hytta på påler eller stokker, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen.

- \* Bebyggelsens gesimshøyde over grunnmur eller pilarer skal ikke overstige 250 cm. for hytte og 230 cm. for uthus.
- \* Største tillate mønehøyde skal ikke overstige 450 cm. for hytte og 390 cm for uthus.

### **Plassering**

- \* Hytter og uthus skal tilpasses terrenget, plasseres lavt i terrenget, og det skal etterstrebtes å unngå planering av tomta.

### **Materialbruk og farger:**

- \* Bebyggelsen skal underordnes naturpreget i området og derfor skal det benyttes materialer som har samhørighet med de naturlige omgivelser (tre, naturstein, skifer etc.).
- \* Ved fargesetting skal det benyttes jordfarger (brunt, grått, rødt etc.)
- \* Taktekking skal utføres med materialer som har matt og mørk virkning.
- \* Hovedhus og uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialbruk og farge.

### **Terreng og vegetasjon:**

- \* Møneretningen skal følge kotene i terrenget.
- \* Terrenginngrep skal i størst mulig grad unngås. Nødvendige terrenginngrep skal repareres slik at naturpreget gjenoprettes. Eventuelle overskuddsmasser etter terrenginngrepet henlegges på steder der de ikke virker skjemmende på omgivelsene.

### **Tekniske løsninger:**

- \* Det skal føres strøm frem til tomtene.
- \* Vann og avløp skal tilknyttes kommunalt ledningsnett.

## Område for utleieenheter, Felt 1, 2, 3, 4 og 5

**Felt 1:** Her er det 4 utleieenheter i dag. Feltet planlegges utbygd til å romme totalt 12 utleieenheter.

**Felt 2.** Avsatt til 8 utleieenheter. Det er også tenkt på muligheten for å bygge utleieenheter som utvendig ser ut som gammer eller lignende.

**Felt 3.** Feltet er avsatt til 6 utleieenheter og som har en stor del av fasaden av stein.

**Felt 4.** Feltet er avsatt til 11 utleieenheter. Byggene utformes som melkespann, melkesil og lignende. Byggene vil bli opptil 4 etasjer, og hvert bygg vil romme inntil 3 utleieenheter.

**Felt 5.** Feltet er bebygd med en rorbu/hytte. Det er planlagt å føre opp 4 rorbuer/hytter til på området, som står i stil med den allerede eksisterende rorbu.

For øvrig avklares størrelse og utforming på utleieenhetene for felt 1 – 5 i byggesøknaden/meldingen.

## **§ 2 BEVERTNING**

\* Bygningens størrelse og utforming avklares i byggesøknaden. Det oppføres en nettstasjon med følgende mål 250x250x250 cm. Bygninger som skal oppføres i dette område må ha en avstand fra nettstasjonen på 5 meter og dette fra lengsutstikkende bygningsdel.

## **§ 3 SPESIALOMRÅDE**

### Privat veg:

Vegen inn i området skal ikke være bredere enn 3m. Privat veg v/FP3 har felles adkomst til tomtene T1 til T15.

### Friluftsområde:

I strandsonen skal det ikke settes opp bygg eller installasjoner som kan være til hinder for allmennhetens frie ferdsel.

Det skal være flere grønne lommer i tilknytning til caravanplasser og utleieenheter. Det vil også bli tilrettelagte lekeplasser i tillegg til den ene som i dag finnes på området

### Camping:

Området skal normalt være et friluftsområde, men skal kunne brukes til camping/bobiler ved spesielle tilstillinger (treff og lignende) Grillplass skal kunne bygges på området

### Område for bobiler:

- \* Avstanden mellom område avsatt til bobiler og område for utleiehytter skal min være 15m.
- \* Spikertelt tillates ikke oppført.

## **§ 4 FELLESOMRÅDE**

### Område for parkering:

FP-1 skal benyttes av besøkende til området

FP-2 skal benyttes av brukerne av småbåthavna

FP-3 skal brukes av besøkende til snøskuterløype nr 9 i Kvænangen som starter her. Plassen skal også brukes til dagsbesøkende på anlegget

### Kulturminner:

\* Tiltakshaver har meldeplikt etter kulturminnelovens § 8, 2. ledd, til å orientere kulturvernmyndighetene, dersom det oppdages spor etter tidligere menneskelig aktivitet.



# 1 PLANBESKRIVELSE

## 1.1 Beskrivelse av planområdet

Simonsen Gårdsferie ligger i sin helhet som en del av arealet på eiendommen gnr.12 bnr.7 og 19 i Kvæningen kommune, 8 km fra Burfjord og 9 mil fra Alta.

Størrelsen på gårdsbruket er totalt ca. 500 daa. Primærproduksjonen er i dag turisme, med hovedvekt på utleiehytter og camping. I dag er det bygd 6 utleiehytter samt et fellesbygg. I tillegg er det avsatt et beiteareal til lama og geiter som en del av gårdsferietilbudet.

Oppstart av planarbeidet er annonsert i avisa Nordlys.

## 1.2 Målsetting

1. Planen skal fremme en bedre utnytting av utmarksressursene på eiendommen.
2. Planen skal utarbeides for å imøtekomme etterspørselen etter overnatting og opplevelsestilbud i Kvæningen kommune.

## 1.3 Beskrivelse av reguleringsplanen

Det henvises til reguleringsbestemmelser og plankart i målestokk 1:2000.

Omtrent halvparten av arealet som er avsatt til utleieenheter og bobil/camping er i dag dyrket mark. Gårdsdriften er i ferd med å avvikles og melkekvoten på bruket er solgt fra 01.01.2006. Det vil satses mer på turisme; overnatting, kurs/konferanse og aktiviteter for å skape et godt miljø og en stabil heilårlig drift. Det tas sikte på å tilrettelegge for utbygging av flere utleieenheter og tilrettelegging for flere bobilturister.

En del av utleieenheterne vil ha en særegen utforming, og dette vil bidra til å gi Simonsen Gårdsferie et eget uttrykk og en egen identitet. Dette vil virke som god markedsføring og vil gi økt turisttrafikk og på sikt bidra til å sikre en stabil helårlig drift.

I tillegg til utleieenheter vil det også legges til rette for salg av hyttetomter øst for gården. Arealet som avsettes til fritidsbebyggelse ligger delvis i skogterreng og delvis på dyrket mark. Øst og nord for planområdet er det et stort friluftsområde. Det dyrkede arealet består av svært steinrik mark som det er svært vanskelig å snu med plog. Området er dyrket med bulldoser. Tomtene gir lett tilgjengelighet både til sjø og fjell. Snøscuterløype nr 9 i Kvæningen ligger helt inntil feltet. Det vil også være mulig å benytte seg av tilbud og aktiviteter hos Simonsen Gårdsferie.

Ved sjøen er det foreslått avsatt et areal til småbåthavn som skal benyttes av Simonsen Gårdsferie til båtutleie og guidede båtturer på Kvæningen. Småbåthavna vil også være tilgjengelig for hytteeierne etter avtale med Simonsen Gårdsferie.

Det er avsatt to områder for servicebygg og lignende. Servicebygg 1 er frem til januar – 06 i bruk som driftsbygning for melkeproduksjon. Det vil bli vurdert mulighetene for å bygge denne om til sanitæranlegg for bobilplassene vest for bygningen. Det vil også vurderes å benytte bygget til aktivitetsrom, pub, servering, overnatting og andre formål i forbindelse med turisme. Servicebygg 2 skal bygges for å romme servicetilbud for turister, kafé, møterom og lignende.

Veg, vann kloakk samt fellesparkering skal være ferdig utbygd før byggetillatelse kan gis. Sørligste tilknyttingspunkt/krysset mellom kommunal veg Storenga og E6 utbreides til gjeldene vegnormal før planlagt utbygging i henhold til reguleringsplanen iverksettes. En betydelig økning av snøskutertrafikken over E6 vil kunne medføre at Statens vegvesen kan komme til å kreve planfritt kryssing av snøskuterløype 9 på Storengeiet. Denne kostnaden må eier av anlegget bekoste.