

Oppdragsgiver  
**Arctic Landscape Hotels Finnmark Alps AS**

Rapporttype  
**Planbestemmelser**

Dato  
**2020-11-10**



# DETALJREGULERING YSTNES LANDSKAPSHOTELL



<b>Planident:</b>	5432_20200001
<b>Arkivsak:</b>	
<b>Vedtaksdato:</b>	
<b>Dato for sluttbehandling</b>	

## 1. PLANENS INTENSJON

Planens intensjon er å tilrettelegge for etablering av landskapshotell med tilhørende infrastruktur.

## 2. GENERELLE BESTEMMELSER

### 2.1 Rekkefølgekrav

- a) Det skal være etablert adkomst og parkeringsplasser i BH før det kan gis brukstillatelse for bygg i dette området.

### 2.2 Byggeskikk og estetisk utforming

- a) Materialer av god kvalitet skal legges til grunn både for bygg og utomhusanlegg. Material- og fargebruk skal harmonere med tiltakets funksjon.
- b) Tiltak skal utformes slik at de bidrar positivt til sitt nærmiljø.
- c) Bebyggelse og anlegg skal utformes av arkitektfaglig kompetanse.

### 2.3 Terreng og vegetasjon

- a) Det skal benyttes maskiner og metoder i anleggs- og driftsfase slik at tiltaket gjør minst mulig inngrep og skade på terreng, vegetasjon og naturtyper.
- b) Stedlig terreng og vegetasjon, herunder bunndekke, skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging.
- c) Ved revegetering og istandsetting av arealer etter inngrep må det ikke innføres fremmede arter, og i størst mulig grad benyttes naturlig revegetering. Tilsåing må skje med frø fra gras som er stedstilpasset og ikke innehar fremmede sorter.

## 3. AREALFORMÅL

### 3.1 Bebyggelse og anlegg

#### 3.1.1 Hotell/overnatting – BH

- a) Området tillates benyttet til hotellformål med tilhørende bygninger, utenomhusanlegg og teknisk infrastruktur. Som teknisk infrastruktur regnes VA-, elkraft- og andre kommunikasjonsanlegg, snødeponier, adkomstpartier, interne vegger og stier, belysning, skilting og lignende.
- b) Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 60% BYA.
- c) Gesimshøyde skal ikke overstige 9 m, målt ift. planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- d) Tillatt takform er saltak eller flatt tak. For saltak skal takvinkel ikke overstige 45 grader. Flatt tak tillates med nødvendig fall for avrenning.
- e) Det tillates etablert parkering for hotellanlegget på området. To parkeringsplasser for forflytningshemmede skal etableres og skiltes.
- f) Der byggegrense ikke er angitt i plankartet, ligger byggegrensen i formålsgrensen.
- g) Det skal etableres sikringstiltak rundt krigsminnet H570\_1 for å forhindre at noen skader seg på gjenværende strukturer.

#### 3.1.2 Kombinert bebyggelse og anlegg – BKB

- a) Området tillates benyttet til bolig- og næringsbebyggelse med tilhørende anlegg, parkering og uteoppholdsarealer. Som næringsbebyggelse regnes lager og lignende i tilknytning til område BH.
- b) Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 40% BYA.
- c) Mønehøyde skal ikke overstige 9 m, målt ift. planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- d) Tillatt takform er saltak. Takvinkel skal ikke overstige 45 grader.

### 3.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

#### 3.2.1 Veg – f\_SV

- a) Området tillates benyttet til felles adkomst til eiendom 26/352.

#### 3.2.2 Navigasjonsinstallasjon – SN

- a) Området tillates benyttet til vedlikehold og etablering av navigasjonsinstallasjoner for sjøtrafikken.

## 3.3 Grønnstruktur

### 3.3.1 Friområde

- a) I området tillates det oppført mindre tiltak benyttet til allment friluftsliv, herunder parkbenker, bålplasser og lignende.

## 3.4 Hensynssoner

### 3.4.1 Frisiktsone – H140

- a) I H140 er det ikke tillatt å etablere tiltak som kan være til hinder for lyset fra fyrlykta.

### 3.4.2 Bevaring kulturmiljø – H570

#### Retningslinjer

I H570\_1-2 bør det ikke settes i verk tiltak som er egnet til å skade eller skjemme kulturminnene.