

Formannskap (Formannskap (23.04.2024))

23.04.2024 09:00 - 09:00

Formannskapssalen

Møteinnhold

Kategori - Saker til behandling

Sak 38/24: Rehabilitering av kommunale veier 2024, revidert - Prioritering.....	1
Sak 39/24: Egengodkjenning, rullering av kommuneplanens arealdel 2023-2034 - Ny behandling.....	2
Sak 40/24: Søknad om deling av eiendom - gbnr 108/20.....	3
Sak 41/24: Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - gbnr 99/8.....	4
Sak 42/24: Søknader næringsfond, søknadsomgang 1/2024.....	5
Sak 43/24: Styrings,- drøftings- og orienteringssaker - Formannskapsmøte 23.04.2024.....	6

Arkivsak-dok. 12/00432-47
Saksbehandler Trond Hanssen

Saksgang
Formannskap

Møtedato

Kommunestyret

REHABILITERING AV KOMMUNALE VEIER 2024, REVIDERT - PRIORITERING

Forslag til vedtak/innstilling:

Da summen av samferdselsutvalgets prioriteringer overskrider vedtatt budsjett betydelig må formannskap og kommunestyre gjøre prioritering på hvilke veier og plasser som skal utføres i 2024:

1. Kommunestyret vedtar å legge asfalt i Engenes havn på strandkantdeponiet og området rundt med et areal på ca. 3000 m².
2. Kommunestyret vedtar å legge asfalt på Vasskarveien med et areal på ca. 4400 m² + 3330 m².
3. Kommunestyret vedtar å legge asfalt på plassen utenfor kulturhuset samt gang og sykkelsti mot bussplassen med et areal på totalt ca. 2000 m²
4. Kommunestyret vedtar å legge asfalt på Sør-Forsåveien med et areal på ca. 1450 m².
5. Kommunestyret vedtar å legge asfalt på Reidulf Arntzens vei med et areal på ca. 1820 m².
6. Kommunestyret vedtar å utbedre stikkrenne med tilhørende arbeider i Rabbenveien.
7. Kostnadene finansieres ved låneopptak.

Totalsum prioriterte rehabiliteringer fra samferdselsutvalg 2024: Stipulert kr. 5 000 000,- eks. mva.

Vedlegg:

1. Vedtatt asfalt- og grusprogram
2. Protokoll fra møte i Samferdselsutvalget

Kort beskrivelse av saken

Det er et ønske å få gjennomført rehabilitering av noen kommunale veier/plasser i 2024.

Fakta i saken

1. Strandkantdeponi og området rundt er med i asfalt- og grusprogrammet for 2023, men er merket at denne skal asfalteres samtidig med ferdigstilling av havna.
2. Vasskarveien er med i asfalt- og grusprogrammet for 2022, men ble utsatt da pga. arbeidene med Engenes havn. Veien ble forberedt i 2023 for asfaltering, og er derfor med i år.
3. Sør-Forsåveien er med i asfalt- og grusprogrammet for 2023. Den ble forberedt i 2022 for asfaltering. Dette ble gjort i forbindelse med arbeidene på fv. 848 slik at kommunen kunne henge seg på asfalteringen av denne som skal utføres høsten 2023. Av ulike årsaker ble ikke asfalteringen utført, og den er derfor med i år.
4. Plassen utenfor kulturhus og idrettshall er med i asfalt- og grusprogrammet for 2022, men ble utsatt da pga. arbeidene med Engenes havn, og ble forberedt i 2023 for asfaltering.
5. Reidulf Arntzens vei er ikke med i asfalt- og grusprogrammet. Denne veien er imidlertid i en svært dårlig forfatning på grunn av den store slitasjen under tunellrehabiliteringen der store og tunge kjøretøyer benyttet denne daglig i perioden.
6. Stikkrenne i Rabbenveien er underdimensjonert, og fører hvert år under snøsmeltingen til betydelige mengder vann i kjeller til nabohus. Den anbefales derfor å oppgraderes til tilstrekkelig dimensjon samt grøfting for å lede vannet

Vurdering

Kostnadene er vurdert etter tilbud fra 2023. Vi kan ikke forutse hvilket prisnivå tilbudene vil ligge på, men forholder oss uansett til bevilget beløp, og gjør i anbudsforespørselen oppmerksom på at det eventuelt kan skje at vi trekker ut/legger til avhengig av antatt tilbud.

Ved overskridelse av vedtatt budsjett anbefales siste del av Vasskarveien tatt ut i denne omgang. Alternativt også Sør- Forså veien. Det ble i 2023 gjort utbedringer av grøfter og rørføringer. Før denne utbedringen var det problematikk i forhold til at toppdekket forflyttet seg nedover i vårløsningen. Etter utbedring av rør/grøfter kan det være formålstjenlig å se i hvor stor grad denne problematikken har avtatt slik at asfaltlegging på denne veien kan skyves på.

Helse og miljø

Ikke vurdert

Personell

Ikke vurdert

Økonomi

Tiltakene vil innebære økt låneopptak. I vedtatte investeringsbudsjett er det avsatt 3 000 000,- innværende år til kommunale veier. Dersom prioriteringene i innstillingen vedtas vil det medføre et økt låneopptak med 2 millioner, totalt 5 millioner. En eventuell økning i låneopptak vil innebære økte årlige rentekostnader på minimum 130 000 utover det budsjetterte.

Samfunnsplanen

Ikke vurdert

Kommunedirektørens konklusjon:

Kommunedirektøren tilrår formannskapet å gjøre prioriteringer i forhold til de innspill som har kommet fra samferdselsutvalg.

MØTEPROTOKOLL

Samferdselsutvalg

Dato: 05.03.2024 kl 09:00
Sted: Formannskapssalen
Arkivsak: 23/00387

Til stede: Richard Holte, Roger Skog, Sissel Johansen, Oddvar Skog, Anne Margrete Wilter. Reidun Fugleberg (fra sak 3/24)

Forfall:

Andre: Ordfører Jim Kristiansen, Enhetsleder areal og byggesak Trond Hanssen.

Protokollfører: Per-Øyvind Anfinsen

Leder ønsket velkommen til møtet.

1. Godkjenning av innkalling

Innkallingen godkjent

2. Godkjenning av sakliste

Sakslista godkjent

3. Eventuelt

2.saker

Møteprotokoll for samferdselsutvalget er godkjent


Leder Richard Holte


Sissel Johansen

SAKSKART		
Sak 1/24		Prioriteringsliste på vedlikehold av kommunale veier
Sak 2/24		Segelstein Gjennomgang av forslaget som er kommet fra fylket.
Sak 3/24		Nedsetting av fartsgrense igjennom Engenes. 1.Søknad om nedsetting av fartsgrense
Sak 4/24		Eventuelt 1.Ferge Sørrollnes – Stangnes 2.Fylkesvei

Hamnvik 05.03. 2024
Richard Holte
leder

Sak 1/23 Prioriteringsliste på vedlikehold av kommunale veier

Enhetsleder for Areal og byggesak Trond Hanssen orienterte om budsjett for vedlikehold av kommunale veier.

Samferdselsutvalget diskuterte dette.

Vedtak:

Samferdselsutvalget ble enig om følgende Prioriteringer for vedlikehold av kommunale veier.

Asfaltering.

1. Engenes havn
2. Vasskarveien-moen del1- snuplass del 2.
3. Kulturhuset
4. Sør-Forsaa veien
5. Reidulf Arntzens vei

Grusing.

1. Havnevei Bolla
2. Klåpskjærvika

Sak 2/23 Segelstein

Leder orienterte om forslaget fra fylket på veiarbeid ved Segelstein. Samferdselsutvalget diskuterte dette.

Vedtak:

Samferdselsutvalget og ordfører Jim Kristiansen skal invitere næringsliv og representanter fra Troms fylke med på orienteringsmøte om planen for Segelstein.

Sak 3/23 Nedsetting av fartsgrense igjennom Engenes.

Kommet inn søknad fra Engenes gård om nedsetting av fartsgrense fra Bussevika til Andørja Montessoriskolen. Samferdselsutvalget diskuterte dette.

Vedtak:

Samferdselsutvalget er enig i søknaden fra Engenes gård og vil ha nedsatt fartsgrense på strekningen. Sender saken til kommunestyret for videre behandling.

Sak 4/23 Eventuelt.

1. Ferge Sørrollnes – Stangnes. Problematikk med avganger og innstillinger.

Samferdselsutvalget diskuterte dette.

Vedtak:

Samferdselsutvalget vil jobbe for å få en bølgedemper til fergeleiene Sørrollnes og Stangnes.

2. Fylkesvei

Samferdselsutvalget er ikke fornøyd med standarden på fylkesveiene.

Møtet slutt 10:30
protokollfører

Per Øyvind Anfinsen

Utbedring av kommunale veger i lbestad kommune

Forslag fra H/Sp/Ap;

1. Kommunestyret vedtar investeringsbudsjett for 2022 i henhold til budsjettskjema, jf. pkt. 4 og pkt. 9, med følgende presisering; Asfaltmidler til Vasskaret og Kulturhuset (1,8 millioner) og grus til Straumbotn (0,2 millioner).
2. Investeringsmidler iht. tabell tas med i økonomiplan for perioden 2023-2025 (2026).
3. Hensikten er å legge til rette for bedre utnyttelse av bevilgede midler, bedre kvalitet og bedre tid til planlegging i administrasjonen. Ordningen vil også kunne bidra til bedre informasjon til brukerne om når det skal utføres arbeider i eget nærmiljø.
4. Beløpet gjelder for angitte strekninger i 5-års perioden. Beløpet inkluderer grøfting, stikkrenner, utbedring av veikropp mm og påfølgende asfaltering. Det skal ikke asfalteres på veikropp av dårlig kvalitet før veikroppen er utbedret.
5. Beløpet kan i sin helhet benyttes på angitt strekning(er) av kommunedirektør. Ved mindreforbruk skal det fremmes sak til formannskapet for ny prioritering.

Asfaltprogram:

År	Vegstrekning	Bevilgning	Merknader
2022	1. Vasskaret 2. Utenfor Kulturhus og idrettshall	1,8 mill	Bevilgningen rekker ikke til hele strekningen i Vasskaret.
2023	1. Engenes havn. 2. Fra fylkesvei Sør-Forså til elva (parkplass).	1,5 mill	Engenes havn samtidig med ferdigstilling av havna. Sør-Forså samtidig med utbedring av FV-848 Ytre Forså (parsell 4).
2024	1. Kommunal vei Laupstad inkludert havneområde. 2. Fra fylkesvei Ånstad til barnehage.	1,5 mill	
2025	1. Årsand med start fra Trekanten.	1,5 mill	Bevilgningen rekker ikke til hele strekningen på Årsand.
2026	1. Øvre-Vik	1,5 mill	

Grusprogram:

År	Vegstrekning	Bevilgning	Merknader
2022	Straumbotn	0,2 mill	
2023	Fugleberg/ Straumbotn	0,5 mill	
2024	Havnevei Bolla/ Kirkegårdsvei SR/ Klåpskjærvika	0,5 mill	
2025		0,5 mill	
2026		0,5 mill	

Arkivsak-dok. 22/00040-61
Saksbehandler Trond Hanssen

Saksgang
Formannskap

Møtedato

Kommunestyret

EGENGODKJENNING, RULLERING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2034 - NY BEHANDLING

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet tilrår kommunestyret å fatte følgende vedtak:

1. Kommunestyret opphever vedtak i sak 32/23.
2. I medhold av Plan og bygningsloven § 11 – 15 (Vedtak av kommuneplan) vedtar Ibestad Kommunestyre kommuneplanens arealdel med tilhørende dokumenter.
3. Vedtaket forutsetter at sektormyndighetene frafaller sine innsigelser. Om det fortsatt er områder med innsigelser når vedtaket fattes vil disse områdene ikke være inkludert i vedtaket.

Vedlegg:

1. Saksprotokoll sak 32/23
2. Frafall av innsigelser fra Statsforvalteren
3. Merknadssammenstilling/behandling av innsigelser/innspill.
 - a. Farget tekst/markering det som angår innsigelsene og det som utgjør «vanlige» merknader.
 - i. Merknader kan vedtas, ikke innsigelser før de er trukket av Statsforvalteren.
4. Planbestemmelser
5. Planbeskrivelse
6. Arealregnskapet
7. KU/ROS – arealforslag
8. ROS-analyse (samlet for planen)
9. Friluftskartlegging
10. Plankart (2 stk.)
11. Forslag til løsning av innsigelser oversendt til Statsforvalteren (til info, skal ikke vedtas)

Kort beskrivelse av saken

Kommuneplanens arealdel skal rulleres i hver kommunestyreperiode. Dette arbeidet ble vedtatt startet opp i kommunestyrets sak 7/22. I kommunestyrets sak 32/23 ble det vedtatt at innsigelsene fra Statsforvalteren ikke skulle bli tatt til følge. Etter at Statsforvalteren var på besøk i formannskapets januarmøte og orienterte om innsigelsene og mulighetsrommet for dispensasjon etter PBL §19 om innsigelsene blir tatt til følge ønskes derfor saken tatt opp på nytt.

Fakta i saken

Anbudsforespørsel ble sendt ut kort tid etter kommunestyret vedtok rullering av kommuneplanens arealdel, der Norconsult AS vant anbudskonkurransen.

Det ble utarbeidet et utkast til planprogram i løpet av våren 2022, og dette ble sendt ut på offentlig høring ultimo august 2022. I løpet av høringsperioden ble det avholdt 2 folkemøter, et på Engenes og et på Ibestad. Etter høringsfristen ble innspillene gjennomgått og sammenstilt før det endelige planprogrammet ble vedtatt i kommunestyrets sak 45/22.

I formannskapetets sak 31/23 ble det vedtatt at rulleringen av kommuneplanens arealdel skulle sendes ut på offentlig ettersyn. Etter denne høringsfristen var over kom det inn noen merknader og innsigelser fra sektormyndighetene. Innsigelsene er nå forsøkt løst, og om sektormyndighetene trekker disse kan planen stadfestes av kommunestyret. Om disse ikke blir trukket kan planen vedtas utenom områdene der det er innsigelser.

Rulleringen har tatt for seg de mangler, innspill og merknader som har fremkommet i forutgående prosess, høringer samt møter med overordnet myndighet og representerer et nytt planforslag.

Kommuneplanens arealdel skal vise sammenhengen mellom planlagt fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Arealdelen skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen med rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene.

Planen angir også arealer som ikke skal eller ønskes utbygd. Planen skal avveie utbyggingsinteresser mot verneinteresser.

Vurdering

Etter at høringsfristen gikk ut er merknader og innsigelser som framkom gjennomgått. Innsigelsene er forsøkt løst, men de er ikke frafalt enda da vi ikke rakk å avholde møte med Statsforvalteren innen dette møtet.

Om innsigelsene frafalles kan kommunestyret vedta planen som den foreligger. Om det fortsatt er innsigelser som er uløste etter møtet med Statsforvalteren er avholdt, kan planen vedtas med unntak av de deler som fortsatt har innsigelse. Da må disse innsigelsene løses i etterkant.

Med vedlagte forslag til løsninger på disse innsigelsene vurderes planen å være en helhetlig og god kommunedelplan og vil gi kommunen en mer forutsigbar og enklere forvaltning av kommunens arealer.

Helse og miljø

Ingen konsekvenser.

Personell

Ingen konsekvenser.

Økonomi

Ingen konsekvenser.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren tilrår å følge innstillingen i saken.

Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 22/00040
Saksbehandler Trond Hanssen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	24.08.2023	78/23
2 Kommunestyret	31.08.2023	32/23

Egengodkjenning, rullering av kommuneplanens arealdel 2023 - 2034**Kommunestyret har behandlet saken i møte 31.08.2023 sak 32/23****Møtebehandling**

Einar Johan Dons informerte om sin relasjon til saken, og ba derfor om å få sin habilitet vurdert. Han har detaljerte innspill til saken. Han fratrådte under habilitetsvurderingen.

Raymond Johnsen informerte om sin relasjon til saken, og ba derfor om å få sin habilitet vurdert. Han fratrådte under habilitetsvurderingen.

Sveinulf Aalmen informerte om sin relasjon til saken, og ba derfor om å få sin habilitet vurdert. Han fratrådte under habilitetsvurderingen.

H/SP fremmet følgende forslag:

Nytt pkt 3

Innsigelser til lbestad kommunes høringsforslag tas ikke til følge. Administrasjonen bes om å gå i forhandlinger med statsforvalteren. Fører ikke dette fram sendes saken vurdere til departementet.

Votering

Kommunestyret vedtok enstemmig at Einar Johan Dons er inhabil.

Kommunestyret vedtok enstemmig at Raymond Johnsen er habil.

Kommunestyret vedtok enstemmig at Sveinulf Aalmen er habil.

Det ble votert over kommunedirektørens forslag til innstilling med tillegg av forslag fra H/SP. Enstemmig vedtatt (18 stemmer).

Kommunestyrets vedtak/innstilling

1. I medhold av Plan og bygningsloven § 11 – 15 (Vedtak av kommuneplan) vedtar lbestad Kommunestyre kommuneplanens arealdel med tilhørende dokumenter.
2. Vedtaket forutsetter at sektormyndighetene frafaller sine innsigelser. Om det fortsatt er områder med innsigelser når vedtaket fattes vil disse områdene ikke være inkludert i vedtaket.

3. Innsigelser til Ibestad kommunes høringsforslag tas ikke til følge. Administrasjonen bes om å gå i forhandlinger med statsforvalteren. Fører ikke dette fram sendes saken vurdere til departementet.

**Statsforvalteren i Troms og Finnmark***Romssa ja Finnmárkku stáhtahálddašeaddji
Tromssan ja Finmarkun staatinhallittija*

Vår dato:

31.08.2023

Vår referanse

2022/7526

Deres dato:

09.08.2023

Deres referanse

Ibestad kommune
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Telefonnummer til saksbehandler

Astrid Fjose, 77642175

Statsforvalteren frafaller innsigelser til Kommuneplanens arealdel 2023 - 2034 - Ibestad kommune

Statsforvalteren i Troms og Finnmark viser til oversendelse av justerte plandokumenter fra Norconsult AS på vegne av Ibestad kommune, datert den 9. og 22. august 2023, med komplett oppdaterte plandokumenter av 28.08.2023. Her redegjøres for hvordan gjenstående innsigelser reist av Statsforvalteren er imøtekommet, og med anmodning om frafall av innsigelser.

Det er også gjennomført et dialogmøte med Ibestad kommune og plankonsulenter i Norconsult AS den 28.8.2023.

INNSIGELSER***Friluftslivskartlegging***

Hensynssoner for friluftsliv er nå justert på plankartet, og samsvarer i større grad med nylig gjennomført friluftslivskartlegging og faktisk bruk. I tillegg er hensyn til friluftsliv i større grad synliggjort i bestemmelser og retningslinjer.

Innsigelsen frafalles.***LNFR med spredt fritidsbebyggelse***

Områder for spredt fritidsbebyggelse er nå vesentlig redusert for LSB2- LSB5. I tillegg er LSB1 og LSB6 tatt ut av plankartet. Dermed er det bare de konkrete område for ny spredt fritidsbebyggelse som omfattes av denne arealbrukskategorien. Endringer på øvrig fritidsbebyggelse i LNFR-områder omfattes således ikke av bestemmelser om omfang og utforming. Endringer for eksisterende fritidsbebyggelse må fortsatt søkes med dispensasjon.

Planen oppfyller nå krav til omfang og lokalisering av ny spredt fritidsbebyggelse i LNFR-områder. Den gir nå tilstrekkelige avklaringer i forhold til sektorlovgivningen, slik at det ikke er nødvendig med



ytterligere avklaringer ved framtidig byggesaksbehandling. Bestemmelsene er forbedret i forhold til lokaliseringskriterier og utformingskrav.

Med reduksjon i tillatt utbyggingsvolum fra 150 m2 til 90 m2 vil ny fritidsbebyggelse i større grad tilpasse seg eksisterende spredt fritidsbebyggelse og oppfyller i større grad kommunens egen arealstrategi om

«bevaring av kulturlandskap, naturmangfoldet og friluftsliv» og at

«Fritidsboliger ønskes primært etablert i felt med tilhørende og allerede etablert infrastruktur»

Innsigelsen frafalles.

LNFR med spredt boligbebyggelse

LSB1 og LSB2 er nå tatt ut av plankartet. LSB4 er endret til ordinært byggeområde for boliger; B6 Buberget. Området er redusert i størrelse og trekt lavere i terrenget, og det stilles videre plankrav for boligområdet.

Grunnlag for innsigelse er bortfalt

Med bakgrunn i oversendte plandokumenter av 28.08.2023 finner Statsforvalteren at lbestad kommune har imøtekommet innsigelsene på alle punkt og alle innsigelser frafalles.

Med hilsen

Per Elvestad (e.f.)
assisterende justis- og kommunaldirektør

Hans Kristian Rønningen
leder for planseksjonen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

NORCONSULT AS AVD HARSTAD
Troms og Finnmark fylkeskommune

Skoleveien 1
Fylkeshuset, Postboks 701

9407 HARSTAD
9815 VADSØ

Notat



Oppdragsnr.: **52203707** Merknader etter off. ettersyn

Til: Ibestad kommune, enhetsleder Areal og byggesak, Trond Hanssen
Fra: Norconsult AS, Børge Weines
Sted, dato: Harstad, 2023-08-17

► Ibestad kommune, rullering kommuneplanens arealdel

Merknadsbehandling av innsigelser og merknader etter offentlig ettersyn av planforslaget

Gjennomført prosess

06.09.2022	Planvarsel og høring av planprogram
21.10.2022	Merknadsfrist
08.12.2022	Godkjenning av planprogram
04.05.2023	Regionalt Planforum
12.05.2023	Kunngjøring av offentlig ettersyn; mail til overordnede myndigheter, annonse i Harstad Tidende og publisert på kommunens nettsider
25.06.2023	Merknadsfrist.

Kommentarer og oppsummering av innspillene samsvarer med løsninger som inngår i det endelige planforslaget som legges frem til politisk sluttbehandling og vedtak.

Mindre justeringer, endringer og supplering er gjort i planforslagets kart og bestemmelser, på bakgrunn av innkomne merknader og innsigelser. Det vurderes at endringene er innenfor rammen av forslaget som har ligget ute til offentlig ettersyn og at det på denne bakgrunn, ikke påkreves nytt ettersyn/høring av planen.

Det er mottatt 6 innspill, inkl. innsigelser, fra offentlig myndighet, ingen innspill fra privatpersoner:

1. Kystverket
2. Direktoratet for mineralforvaltning
3. Mattilsynet
4. Statens vegvesen
5. Statsforvalteren i Troms og Finnmark
6. Troms og Finnmark Fylkeskommune

Planen har fått innsigelser fra Statsforvalteren, disse omfatter følgende:

- A. Innsigelse til manglende vurderinger av friluftslivshensyn i områder for spredt fritidsbebyggelse.
 - a. Bakgrunnen er manglende redegjørelse ift. gjennomført friluftslivskartlegging.
- B. Innsigelse til samtlige områder for spredt fritidsbebyggelse i LNFR-områder.
 - a. Bakgrunnen er mer utbygging og økt standard på eksisterende hytter vil føre til økt utbyggingspress i utmark, og samtidig undergrave eksisterende regulerte byggeklare tomter.
- C. Innsigelse til områder LSB1, LSB2 og LSB4 for spredt boligbebyggelse i LNFR-områder.
 - a. Bakgrunnen er at områdene på Sørrollnes ligger inntil reguleringsplan med byggeklare tomter, og på Buberget må detaljer om utbygging løses gjennom detaljregulering.

Forslag til løsning av innsigelsene ble oversendt til Statsforvalteren 09.08.2023. Innsigelsene ble diskutert i teamsmøte mellom Statsforvalteren og Norconsult 10.07. Forslag til løsning av innsigelsene skal gjennomgås i et planlagt møte med Statsforvalteren 28.08.23. Utfallet av møtet vil avgjøre om kommunestyret kan vedta hele planen, eller kun de deler som ikke er berørt av innsigelsene, jfr. PBL §11-16. Formelt må innsigelsene trekkes før vedtak kan tas for de forholdene som det er fremmet innsigelse til.

Innsigelser og forhold tilknyttet disse, er merket gult i etterfølgende behandling.

Notat



Oppdragsnr.: 52203707 Merknader etter off. ettersyn

Innkommne merknader omhandler ellers grovt vurdert, følgende forhold:

- D. Spesifisering, korreksjoner og mangler til krav, innhold og ordlyd mv. i planbestemmelsene.
- E. Merknader til spredt utbygging i LNFR-områder kontra reserver i gjeldende reguleringsplaner.
- F. Sikring av/tilgang til Breivoll kalkforekomst opp mot tilrettelagt utbygging innenfor hensynssonen.

På grunnlag av innsigelser og merknader, er det gjort endringer i følgende plandokumenter;

1. Plankart
 - a. Opprinnelig LSF1-6: felt 1 og 6 utgår, øvrige 4 felt er redusert i størrelse med nye nummer.
 - b. Opprinnelig LSB1-5: felt 1 og 2 utgår, felt 4 gitt plankrav, øvrige 2 er redusert/nye nummer.
 - c. Opprinnelig H910_01, gjeldende planer som fortsatt skal gjelde, oppdelt med 2 formål.
 - d. Opprinnelig H910_21, gjeldende planer som fortsatt skal gjelde, oppdelt med 2 formål.
 - e. Hensynssoner friluftsliv er justert i samsvar med kartleggingen.
2. Planbestemmelser
 - a. Flere bestemmelser er endret, ny/endret/fjernet tekst i sluttokumentet er merket gul.
3. Planbeskrivelsen
 - a. Oppdatert iht. endringene i plankart, bestemmelser og øvrige justerte dokumenter.
4. Arealregnskap
 - a. Oppdatert iht. endringene i utbyggingsområder og plankart.
5. KU/ROS-ark for forslag til nye arealer
 - a. Oppdatert iht. endringene i plankart (for spredt bebyggelse i LNFR; LFB og LSF-områder).
6. ROS-analyse
 - a. Supplert for forhold knyttet til havnnivåstigning, flom, nedbør, - klimapåslag.

Friluftslivkartleggingen er ikke endret etter offentlig ettersyn.

Matrisen under omfatter en vurdering av alle innspill og med konklusjon om hvordan disse er ivarettatt.

nr	Avsender	INNSPILL og KOMMENTARER
1	Kystverket 12.06.2023	<p>Innspill/merknader:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Faglig råd som foreslår følgende generelle bestemmelse; <ul style="list-style-type: none"> - «Etablering, endring, fjerning/riving av Kystverkets navigasjonsinstallasjoner er tillat innenfor planområdet» <p>Kommentarer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til etterretning, bestemmelsene er supplert.
2	Direktoratet for Mineralforvaltning DMF 19.06.2023	<p>Innspill/merknader:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Kalkforekomst Breivoll</u> Forekomsten kommer i berøring med 6 forslag til ny arealbruk/-formål som er behandlet i KU/ROS-arealforslag; <ul style="list-style-type: none"> - 3.10 – Breivoll/Breivollfjellet, forslag hensynssone Kulturlandskap - 3.11 – Vasstrupen/Ørnberget, lbestadvatnet, forslag: hytter - 3.12 – Heiskogen, Lille Skog, Lappgjerdsdshøgda, forslag: hytter - 3.13 – Nøysomheten – Heia – Sula – forslag: stier, gapahuker - 3.36 – lbestadvatn, Lilleskog, Vasslian: LNFR m spredt fritidsbeb. - 3.44 – Breivoll, LNFR m spredt boligbebyggelse

Notat



Oppdragsnr.: 52203707 Merknader etter off. ettersyn

		<ul style="list-style-type: none"> - <u>KU/ROS bør vurdere de 6 arealene med hensyn til</u> a) Hvordan arealene påvirker tilgang til ressursene i forekomsten. b) Er foreslått formål i tråd med hvordan forekomsten skal forvaltes? c) Er nye formål i tråd med nasjonale forventninger til planlegging? <p>2. Bergrettigheter Kråkrø, ref 3.30. Forslag avvist, Ok, ikke konflikt.</p> <p>3. Kvartsitt, Kalkneset, ref 3.31. Forslag avvist, Ok, ikke konflikt.</p> <p>4. Planbestemmelse om massehåndtering</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det bør kreves massehåndteringsplaner ved større utbyggingstiltak. <p>5. Plankrav i 1.3.1 iht pbl §20-1.</p> <ul style="list-style-type: none"> - §20-1 bokstav k) ivaretar etablering og utvidelse av masseuttak. <p>6. Plankart Ånderkleiva</p> <ul style="list-style-type: none"> a) DMF har ikke mottatt vedtatt plan for masseuttaket, Engenes. b) I KPA er masseuttaksområdet avsatt som næring og inngår i gjeldende planer som fortsatt skal gjelde – H910_23. Masseuttak pågår. Er avsatt formål «Næring» dekkende, vil uttak være avsluttet innenfor planperioden/innen 2024 aht planlagt byggeperiode? <p>Kommentarer:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Arealene i KU/ROS-ark 3.10, 3.36 og 3.44 er inntatt i planforslaget. - 3.10 – Hensynssone H570_4 kulturlandskap. - 3.36 – LSF1/Ibestadvatn spredt fritidsbebyggelse i LNFR utgår. - 3.44 – LSB/Breivoll spredt boligbebyggelse er redusert i størrelse. a) Kalkforekomsten er per dato vurdert å bli tatt ut gjennom underjordsdrift. Grunneierne har ikke ønske om dagbrudd grunnet bevaring av eksisterende bebyggelse/miljø, store terrenginngrep og landskapspåvirkning. Det er vurdert mulig tilgang/tunnellinnganger i Storvika og Møvika. Det ble gjennomført en mulighetsstudie i 2016-2018. Informasjon om forekomsten og NGU-rapport kan leses nærmere på https://www.ibestadmineral.no/om-prosjektet/ b) Nye formål innenfor avgrensningen av forekomsten, vurderes ikke å være i konflikt med foreliggende planlagt forvaltning og drift. c) Jfr b) – et dagbrudd vil innebære at store deler av eksisterende bebyggelse må rives og at det foretas store terrenginngrep. Dette anses å ikke være forenelige med videre beboelse innenfor arealet som omfatter forekomsten avgrensning og dens randsoner da forekomsten kan tas ut som tunneldrift. 2. Tas til orientering. 3. Tas til orientering 4. Tas til etterretning. Generell bestemmelse om massehåndtering er inntatt/tilføyet, jfr. ny bestemmelse § 1.16. 5. Tas til orientering. 6. Vedtatt detaljplan id 2018_002 Ånderkleiva, masseuttak/lager-oversendes til direktoratet fra kommunen. a) Ånderkleiva masseuttak og etterfølgende lagervirksomhet er i KPA avsatt som er areal hvor «gjeldende plan fortsatt skal gjelde». <p>Fylkeskommunen ga i Planforum føring om at det skulle lages to filer av plankartet som skulle legges ut til høring. I pdf-utgaven skulle gjeldende reguleringsplaner illustreres med generaliserte</p>
--	--	---

Notat



Oppdragsnr.: 52203707 Merknader etter off. ettersyn

		formål og ikke fremstå som hvite felt. Formålet på masseuttaket, som skal benyttes til lager etter uttaket, er avsatt som NÆ. Næring vurderes å være dekkende for området i planperioden siden uttaket pågår. Detaljplan id 2018_002 gjelder for tiltakene.
3	Mattilsynet 23.06.2023	<p>Innspill/merknader: <i>Merknader til planbestemmelsene</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. I kap. 6.1.1 er ikke konkret nok omkring hvilke type tiltak som kan tillates og ikke kan tillates i hensynssonene/nedslagsfeltene. 2. i kap. 2.1 om boligbebyggelse, har ingen bestemmelse om hvordan tilkobling til drikke-vannforsyning skal løses, - dette gjelder for hygienisk trygt drikkevann og for mengde drikkevann. (ref. VAO-plan 1.5.1). – jfr nasjonale mål for vann og helse. 3. I kap. 2.2 om fritidsbebyggelse er det ingen bestemmelser for en helhetlig vann- og avløpsløsning som hindrer forurensing for utvidelser av hytteområder som planlegges. Når det ikke er mulig med påkobling på fellesanlegg så bør kommunen ha bestemmelser for hvordan vann- og avløpsløsningene skal løses. Dette for å unngå at avløpsvann fra en hytte forurenser for eksempel borebrønn til en annen hytte. <p>Kommentarer: Tas til etterretning</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bestemmelse § 6.1.1 er gitt supplerende retningslinje omkring tiltak. 2. Fellesbestemmelse 1.5.1 er gitt supplerende tekst. 3. Jfr 2 over.
4	Statens vegvesen (SVV) 26.06.2023	<p>Innspill/merknader: <i>Planområdet berører ikke Statens vegvesen sine interesser som vegeier direkte. Statens vegvesens innspill i denne saken er som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport, med et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet ivaretas i planarbeid innenfor samferdsel.</i></p> <p>Tidligere innspill er ivaretatt i planen. SVV har ingen flere merknader.</p> <p>Kommentarer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering.
5	Statsforvalteren i Troms og Finnmark (SFTF) 28.06.2023	<p>Innsigelser fremmes til:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Manglende vurderinger av hvordan friluftslivshensyn kan ivaretas i områder for spredt fritidsbebyggelse. 2. Samtlige 6 områder for spredt fritidsbebyggelse i LNFR-områder. 3. LSB1, LSB2 og LSB4 for spredt boligbebyggelse i LNFR. <p>Begrunnelse for innsigelse:</p> <p>1: Tilrettelegging for fritidsbebyggelse bør ta hensyn til de kartlagte friluftslivsområdene, og ikke omvendt. For at fritidsbebyggelse og friluftslivsaktivitet skal kunne samvirke på en god måte bør nettopp hensynssone friluftsliv benyttes i de områdene hvor disse interessene er sammenfallende.</p> <p>2: Statsforvalteren vurderer at foreslåtte arealavgrensing, og omfanget av mulighetene for standardheving og utbyggingsvolum for eksisterende fritidsboliger, er av en slik størrelse og art at dette bør klargjøres nærmere i detaljregulering. Kommunen har i dag 98 ledige tomter i regulerte felt. 30 av disse ligger i to vedtatte reguleringsplaner</p>

Notat

Oppdragsnr.: 52203707 Merknader etter off. ettersyn

		<p>med kartfestede tomter for fritidsbebyggelse i relativt store LNFR-områder; ikke ulikt foreslåtte arealformål (LSF) for LNFR m/spredt fritidsbebyggelse. Før det åpnes for nye fritidsbebyggelse i LNFR-områder i kommunen, må disse i langt større grad tas i bruk. Framfor å bruke arealplanen som verktøy for å flere byggeklare hyttetomter bør disse områdene, og allerede regulerte felt med ledige hyttetomter, søkes realisert med andre virkemiddel.</p> <p>Det er det særlig arealstrategiens mål om at fritidsboliger ønskes primært etablert i felt med tilhørende og allerede etablert infrastruktur, som blir utfordret med planforslagets løsninger for hvor og hvordan ny fritidsbebyggelse kan etableres.</p> <p>All ny fritidsbebyggelse lokaliseres som spredt bebyggelse i LNFR-områder, og hvor det i liten grad er tilrettelagt med utbygd infrastruktur. Relativt vide rammer for maksimum BRA på 150 m² kan legge press på behov for mere tilrettelagt infrastruktur i utmarks- og friluftslivsområder. Dette svekker planens troverdighet i forhold til kommunens arealstrategi både med hensyn til mål for ny fritidsbebyggelse og ift. klimatilpassing, naturmangfold og miljø, herunder FN's bærekraftsmål 12, 13 og 15.</p> <p>Planforslaget bekrefter etablert spredt struktur for fritidsbebyggelse, og gir mulighet for standardheving av eldre hyttebebyggelse. En stor andel av disse ligger inn til, eller i nærheten, av eksisterende veier. Vi savner en vurdering om hvordan dette kan påvirke kommunens skog- og utmarksressurser og hvordan samvirke mellom skogsvegbygging og fritidsbebyggelse er i kommunen.</p> <p>3: Kommunen må se på andre virkemiddel for å realisere utbygging i allerede regulerte boligfelt framfor å åpne for spredt utbygging i LNFR-områder like ved reguleringsplan for boligfelt Sørrollnes.</p> <p>LSB4 Burberget: utbygging bør gjøres nærmere rede for med hensyn til infrastruktur, byggeskikk og landskapsvirkning, og vil kreve nærmere avklaring med detaljregulering. Området må krympes og tilpasses et utbyggingsmønster tilpasset landskap og byggeskikk. Det må gis bestemmelser i tråd med vurdering og konklusjon i konsekvensutredningen. Det bør også vurderes om ikke eksisterende bebyggelse like nord for området bør innlemmes i området.</p> <p>Merknader:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fra 1. juli 2023 gjelder nye regler for mikrohus. Småhus og mikrohus er ikke spesielt omtalt i planbeskrivelse eller med bestemmelser tilpassa et mere nedskalert areal eller parkeringsbehov. 2. Arealregnskapet oppgir areal i dekar, det skal være km² 3. LSB3 Breivoll: Utbyggingsvolum bør tilpasses potensiale for fortetting og lokaliseringkriteriene for området. Ut fra de lokaliseringkriterier som er satt, vurderer Statsforvalteren at endog to nye boliger kan bli utfordrende å innpasse i eksisterende bebyggelsesstruktur. Jmfør ønske om å tilrettelegge for småhus og mikrohus, bør det vurderes om bestemmelsene kan tilpasses et enklere utbyggingsbehov <p>Plankart:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Alle større vann og vassdrag må avsettes i plankartet.
--	--	---

Notat



Oppdragsnr.: 52203707 Merknader etter off. ettersyn

		<p>5. Byggegrense mot sjø fremkommer ikke av kartet, slik det er omtalt i beskrivelsen.</p> <p>Bestemmelser:</p> <p>6. Bestemmelsene om utbygging i LNFR-områder med spredt bebyggelse er av særlig betydning i den sammenheng. Statsforvalteren ser at kommunen bør gjøre ytterligere presiseringer i disse bestemmelsene, slik at det ikke gjenstår avklaringer eller skjønnsmessige vurderinger i byggesaken.</p> <p>7. Kommunen bør ellers gjøre en gjennomgang av de øvrige bestemmelsene i lys av de generelle kravene vi har listet opp over, for å sikre at planbestemmelsene er gyldige og rettslig bindende i fremtidige byggesaker. Det gjelder også de bestemmelsene som ikke har vært gjenstand for revisjon. For eksempel fremgår det av pkt. 4.1.2 at «for tiltak på eksisterende, godkjente bolig- og ervervsbygninger i ordinære LNFR-områder skal kommuneplanens øvrige krav til utforming m.m. legges til grunn - etter en skjønnsmessig vurdering i det enkelte tilfelle». Planbestemmelser skal, som redegjort for over, være klare og entydige og må ikke ha skjønnsmessige elementer.</p> <p>Kommentarer:</p> <p>INNSIGELSE 1.</p> <p>Ivaretagelse av friluftsinnteresser ifm spredt fritidsbebyggelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Generelt er tillatelse til bygging av noen nye hytter lagt til områder som allerede er bebygget og der det er vegadkomst. I områder med høy friluftsverdi, viktig natur og som ikke er bebygget eller er svært lite bebygget, er ikke fritidsbebyggelse ønsket eller tillatt i planen. Eksisterende hytter ligger spredt, noen ligger nær vann, men er generelt ikke til hinder for utøvelse av friluftsliv i grensen til de 6 avsatte LSF-feltene i utkastet til høring. Tilsvarende var det tenkt at nye hytter innenfor feltene LSF ville være få og bli oppført slik at de ikke privatiserte områder eller at allmenn ferdsel og friluftsliv ble hindret eller redusert. • Friluftsliv - ferdsel på Rolla har utgangspunkt i eksisterende vegger (fra sør, nordøst og nord) og ut fra eksisterende fritidsbebyggelse. <p>Tiltak/endringer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Viktige områder/hensynssoner for friluftsliv er endret i plankartet og avsatt mer i samsvar med arealene i Friluftskartleggingen. Dette innebærer at noen av feltene med spredt fritidsbebyggelse på Rolla, også ligger innenfor hensynssonene. • Det er i også gjort endringer på de foreslåtte feltene LSF1-6 i kartet som vurderes å bevirke til at allment friluftsliv ivaretas og sikres på en bedre måte. Endringene omfatter fjerning av 2 felt, reduksjon av størrelsen på 4 felt, heri konkret avsetting av areal samt at bestemmelser for nybyggenes størrelse er redisert – se nærmere under innsigelse 2. <p>INNSIGELSE 2.</p> <p>Samtlige felt for spredt fritidsbebyggelse LSF 1 – 6, er revurdert</p> <p>Nye hyttetomter tross ledige tomter/reserver i gjeldende planer:</p>
--	--	---

Notat

Oppdragsnr.: 52203707 Merknader etter off. ettersyn

		<ul style="list-style-type: none"> • Ifm denne rulleringen av KPA har kommunen hatt mål om å regulere de områdene i planen som ikke ble vurdert tilstrekkelig i gjeldende KPA fra 2016. Dette ga fokus og prioritering på utmark og fritidsbebyggelse. Planen er at kommunen i neste rullering, skal se nærmere på de gamle planene som kan inneha konflikter med dagens/nye hensyn som skal ivaretas og om dette innebærer at resterende avsatte hyttetomter ikke lenger bør bebygges. Det er derfor tilrettelagt for nye hytter i noen områder med etterspørsel, selv om det er ledige tomter innenfor gjeldende planer. • Kommunen vil frem til ny rullering av KPA, fortsette å henvise interesserte hyttebyggere til felt som er regulert/tatt i bruk, fremfor å imøtekomme dispensasjoner i LNFR-områder. Eierskap til grunnen og personlig forhold samt historikk er av betydning for en del som ønsker å bygge i kommunen. • Innen et par av de nyere hyttefeltene (fra 2007 og 2015) er det per dato ingen hytter oppført. Det er investert i reguleringsarbeid, men ikke i opparbeidelse av infrastruktur som påkrevet et visst antall tomtekjøpere. Det har i de siste årene vært flere som ferierer i eget land og nærmiljø av ulike forhold (pandemi og økonomiske forhold) og utbygging preges av disse situasjonene. Det er derfor ønskelig for kommunen å beholde regulerte felt, men dersom disse ikke tas i bruk, vil kommunen måtte vurdere disse opp mot eventuelt press på hyttebygging i uregulerte områder. • De aller eldste hytteplanene kunne vært omtalt og vurdert bedre i denne runden. Det er ledige tomter i gjeldende hytteplan H910_04 Mevatnet fra 1974 og H910_05 Ibestadvatnet/Vik fra 1989. Disse to områdene vil bli vurdert ytterligere ved neste rullering bl.a med hensyn til arealreduksjon ift. hensynssoner, men også om det er andre naturforhold som tilsier at feltene bør reduseres eller utgå. Grunnet ledige tomter i disse to gjeldende planene, er to områder for spredt fritidsbygging, - LSF1 og LSF6 tatt ut av KPA-forslaget. <p>Størrelse/standard på nye hytter kontra eksisterende hytter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arealene/feltene som videreføres i endelig planforslag for spredt fritidsbebyggelse, er redusert betraktelig og tilpasset kun det antall hytter som skal tillates oppført. • Størrelsen på ny fritidsbebyggelse er også redusert fra 150 til 90 m², for å være mer lik eksisterende hyttebebyggelse. Eksisterende hytter har en enkel standard og svært begrenset teknisk infrastruktur, noen hytter har strøm, ingen har innlagt vann og avløpsordninger. Denne standarden skal videreføres for de nye hyttene som skal kunne oppføres i oppdaterte feltene LFS1-4, utslipp må omsøkes ifm byggesaken. Dette innebærer utnyttelse av eksisterende vegnett og lite fotavtrykk. • De justerte LSF-feltene omfatter kun areal for nye tiltak. Det innebærer at eventuelle tiltak på eksisterende hytter i LNFR-områdene, må omsøkes som dispensasjon. • En klarere avgrensning og lokalisering av hvor nye hytter kan oppføres, vurderes å bidra positivt til ivaretagelse av allment
--	--	--

		<p>friluftsliv, styring av klimaavtrykk og natur samt tydeliggjøre hvor skog- og utmarksressurser kan utnyttes.</p> <p>Allemannsretten</p> <ul style="list-style-type: none"> Nye områder for oppføring av hytter er lagt i tilknytning til eksisterende vegger og slik at de ikke hindrer ferdsel ut i naturen. Områdene er i tilknytning til eksisterende bebyggelse, altså ikke i områder hvor det er naturlig at allmenheten oppholder seg eller søker til. Områdene berører ikke stier eller områder for ferdsel. Strandsonen langs sjø og vassdrag berøres ikke av ny utbygging. Heller ikke utsiktspunkter, leirplasser eller andre turmål berøres. <p>Spredd fritidsbebyggelse vurdert mot FN's bærekraftsmål</p> <ul style="list-style-type: none"> Mål nr 12 – ansvarlig forbruk og produksjon Selv om ny bebyggelse innebærer inngrep, vurderes det at ressursbruk, miljøødeleggelse og klimautslipp som følger av nye hytter, blir uvesentlig bl. a som konsekvens av standard på hyttene. Nye hytter kan forvaltes miljøvennlig mht kjemikalier og alle former for avfall. Det tillates ikke utslipp til luft, vann og jord som kan gi skadevirkningene for folkehelsen eller for miljøet. Fortetting innenfor allerede bebygde områder, men spredt, vurderes å styrke og skjerme ubebygde områder. Mål nr 13 – Stoppe klimaendringene Lokalisering av nye hytter er tilpasset klimarelaterte farer. Nye hytter tillates ikke oppført nært vann og i rasfarlige områder. Nye tiltak skal ikke skade myrer eller karbonrike naturtyper. Standard på hytter innebærer lave utslipp av klimagasser. Mål nr 15 – Livet på land. Nye hytter i og nær allerede berørt areal vurderes å kunne beskytte, ivareta og event. gjenopprette bærekraftig bruk av økosystemer. Lokaliseringen vurderes å begrense forringelse samt stanse tap av artsmangfold, da store områder forblir ubebygget. <p>Kort oppsummering av hvert felt</p> <ul style="list-style-type: none"> Felt LSF1 - Utgår da det innen gjeldende hytteplan Vik- Ibestadvatnet i umiddelbar nærhet, er ledige tomter. Felt LSF2-5 <ul style="list-style-type: none"> Det er gjort en nærmere vurdering av aktuelle og konkrete tomter innen hvert enkelt område. Områdenes utstrekning er redusert til å kun omfatte arealene som er nødvendig for å realisere de nye tomtenes som skal tillates i planperioden. Områdene redusert slik at eksisterende fritidsboliger ikke inngår i områdene. Størrelsen på nye hytter i de reduserte feltene, er også redusert slik at de blir mer like hyttene i området og slik at den enkle standarden videreføres. Dette innebærer en betydelig reduksjon av areal som er avsatt til utbyggingsformål, samt at det gjør at problematikken med standardheving av eksisterende hytter ikke er aktuell lengre. Felt LSF6 - Utgår da det i gjeldende hytteplan Forså – Medvatnet/Sandvatnet, i umiddelbar nærhet, er ledige tomter.
--	--	--

		<p>INNSIGELSE 3. Boligfortetting i LNFR-områder fremfor innen allerede regulerte boligfelt:</p> <p>Foreslått felt LSB1 og LSB2 omfatter fortetting innenfor eksisterende boligbebyggelse på Sørrollnes. I gjeldende KPA er disse områdene avsatt til boligformål som kan fortettes. Det ble foretatt en innskjerping gjennom endring til spredt boligbebyggelse i LNFR i høringsforslaget. Tanken bak formålsendringen til LSB, var å styrke landbruksvernet og at Jordloven vektlegges ved søknad om nye tiltak. Dette vurderes å være i samsvar med de nasjonale forventinger til arealplaner, senest oppdatert juni 2023; her fremheves styrking av jordvern og bruk av områder for spredt bebyggelse.</p> <p>Områdene er på bakgrunn av innsigelsene, ytterligere vurdert med følgende forslag til endringer for å imøtekomme innsigelsene:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ LSB1 er vurdert å ha en særskilt landbruksverdi og verdi som kulturmiljø og at naturtypen hagemark bør sikres og bevares. Det er gjort en grundigere gjennomgang av området for å kartlegge det konkrete utbyggingspotensialet og funnet at ytterligere nybygging ikke skal tilrettelegges. Dette også med bakgrunn i at det regulerte boligfeltet på Sørrollnes som SF påpeker, har ledige tomter. <ul style="list-style-type: none"> ○ Endring: Området utgår og endres til LNFR. ➤ LSB2 vurderes ikke til å ha samme kultur-, landbruks- og naturverdi som LSB1, og har konkrete tomter som kan realiseres. Likevel foreslås området tatt ut med bakgrunn i at det er tilgjengelige regulerte tomter med etablert infrastruktur som påpekt i innsigelsen (tilsv. LSB1). <ul style="list-style-type: none"> ○ Endring: Utgår Området utgår og endres til LNFR. ➤ LSB4 omfatter utbygging nær 3 boliger på Engenes. Engenes opplever vekst og etterspørsel, og utpeker seg som den sentrale bygda på Andørja. Det er gjennom medvirkningsprosessen innmeldt konkret forslag til bebyggelse i dette området, og på folkemøter uttrykt stort engasjement om utvikling og tilrettelegging for boliger i området. <ul style="list-style-type: none"> ○ Felt LSB4 er revurdert mht omfang, terrenginngrep og bygningsplassering. Arealet foreslås endret og redusert slik at det tydeliggjøres at ny bebyggelse kun kan etableres på samme høydenivå som eksisterende bebyggelse, nedenfor skråningen under Nappen. Nye boliger vil da ikke være i konflikt med eller forstyrre turområdet ved Nappen. Dette sikrer også at ny bebyggelse ikke vil bryte horisonten og utsynspunktene for friluftsområdet ved Nappen. ○ Det er ikke tenkt at Nappen skal nyttes som adkomstveg til eksisterende eller nye boliger da etablering av ny veg krever store terreng inngrep i skråningen for å ivareta stigningsforhold. Nappen er i dette området primært benyttet av turgjengere. ○ Området foreslås endret til boligformål med krav om regulering for å sikre nærmere vurderinger av bl.a. byggplassering, adkomst og tilpasninger i terrenget.
--	--	--

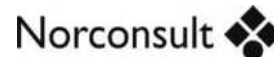
Notat



Oppdragsnr.: 52203707 Merknader etter off. ettersyn

		<p><u>Merknader til planforslaget:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Småhus og mikrohus er ivaretatt gjennom supplerende tekst i bestemmelsene § 2.1.1 og i beskrivelsen. Rettet, realregnskapet blir angitt i km², (endret fra dekar/daa). Tatt til følge. LSB3 Breivoll er revurdert: Samlet areal for ny boligbebyggelse er redusert og tomter for eventuell ny bebyggelse er avsatt iht arealbehov for 2 boliger, kan event. utgjøre mikrohus/småhus og tilhørende bebyggelse og parkering. Gjelder også LSB Straumen. <p><u>Plankart:</u></p> <p>Det er avklart at Statsforvalteren har vurdert et utgått utkast av plankartet som ikke var oppdatert med vann og byggegrenser.</p> <ol style="list-style-type: none"> Alle vann er angitt i plankartet med eget formål. Byggegrenser er innlagt for B3. <p><u>Planbestemmelser:</u></p> <p>Forslag tilknyttet innsigelsene er oversendt Statsforvalteren.</p> <ol style="list-style-type: none"> Tatt til følge. Planbestemmelsene om utbygging i LNFR-områder med spredt bebyggelse er justert og supplert. Tatt til følge. Bestemmelsene er generelt gjennomgått, de er justert og supplert. <p>Endret/nye tekst i bestemmelsene er merket med farge/uthevet.</p>
6	Troms og Finnmark Fylkeskommune (TFFK) 28.06.2023	<p><u>Innspill/merknader:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Klima. Arealregnskapet er ikke benyttet til å vurdere oppheving av eldre reguleringsplaner. Det viser også at kommunen har en betydelig arealreserve, særlig for fritidsbebyggelse. Dette harmonerer dårlig med målsetninger om klimanøytralitet og bærekraft. Det er ikke svart ut hvorfor kommunen ønsker å tilrettelegge for så mye fritidsbebyggelse fremfor boliger. ROS-analysen bør suppleres med vurdering av havnivåstigning sammen med bølgepåvirkning, økt/mer intens nedbør mv. LSB4 Buberget – spredt boligbygging Økning av boliger med utkjøring til Fv 7804 i 80 km/t -sone vil ikke tillates iht. veglovens §§40-43. Området bør detaljreguleres for å avklare adkomst, løsninger for myke trafikanter, holdeplasser LSF6 Fjellhøgda – spredt fritidsbebyggelse Området er det angitt å ha viktige natur-, tur-, fiskekvaliteter og kulturminner. Det stilles spørsmål om behovet da det er ledige tomter i tilgrensende planid 1974 Mevatnet. Området bes revurdert. LNFR- spredt fritidsbebyggelse Det er tidl. også gitt innspill om størrelsen på feltene som tillater bygging. Iht veileder skal omfang og lokalisering angis for spredt bebyggelse. Det skal kunne gjøres presise vurderinger av areal for nybygging aht andre hensyn som bl. naturfare, BM, kulturminner.

Notat



Oppdragsnr.: 52203707 Merknader etter off. ettersyn

		<p>6. Planbestemmelser</p> <p>a) § 1.2 Rettsvirkning Det skal ikke foreligge motstrid mellom gjeldende planer og KPA.</p> <p>b) § 1.3.2 Unntak fra plankrav Unntakene omfatter B1-5 og NÆ1-14. Vilkår for plassering knyttet til myr/våtmark må tilføres. Vilkår må knyttes til m2 BRA/utbyggingsvolum. (jfr. k: naust/BAB1 må inngå i § 1.3.2 dersom plankrav skal unntas).</p> <p>c) § 1.6.2 c) avstand til myr Arealtyper «karbonrik» bør medtas i bestemmelsen.</p> <p>d) § 1.6.3 Byggegrense mot veg, Det må inntas bestemmelser om Kryssområder: jfr Vegloven §29, 5. ledd, 40 m – Fv/kommunal veg samt Gang/sykkelvei: 15 m</p> <p>e) § 1.8.1. Generelt – barn og unges interesser, Det må tilføyes at temaet trafiksikkerhet skal beskrives.</p> <p>f) § 1.9.1 Krav til parkering Bilparkering er oppgitt i antall, det bør presiseres om det er maks- eller minimumsantall.</p> <p>g) § 2.1.2 Utnyttelsesgrad, utforming (boligbebyggelse) Utbyggingsvolum målt i m2 BRA må tillegges.</p> <p>h) § 2.2.1 Størrelse, utforming og lokalisering av fritidsbebyggelse Det er ikke anledning til å angi tomtestørrelse i KPA.</p> <p>i) § 2.5.1 Kirker Strekpunkt om uttalelse fra myndigheter skal være en retningslinje.</p> <p>j) § 2.8.1 Naust Naust innen BAB1 er ikke medtatt under 1.3.2 mht. plankrav. Dersom naust skal oppføres uten plankrav må størrelse angis.</p> <p>k) § 4.1 Generelt LNFR – rettes og bearbeides 4.1.2 har ikke hjemmel i Plan- og bygningsloven 4.1.1 og 4.1.3 er overflødige</p> <p>l) § 4.3 LNFR spredt boligbebyggelse Størrelse på nye enheter må inntas. Det må gis bestemmelser for eksisterende bebyggelse.</p> <p>m) § 4.4 LNFR spredt fritidsbebyggelse Størrelse på nye enheter må inntas. Det må gis bestemmelser for eksisterende bebyggelse.</p> <p>n) § 6.4.1 Planer som fortsatt skal gjelde H910_01 Fergeleiet på Sørrollnes eies av TFFK, det skal avsettes i planen som Samferdsel og teknisk infrastruktur.</p> <p>7. Bestemmelsene bør generelt bearbeides og kvalitetssikres.</p> <p>8. Vurdering av «gjeldende planer som fortsatt skal gjelde» mangler.</p>
--	--	--

Notat



Oppdragsnr.: 52203707 Merknader etter off. ettersyn

		<p>Iht. Pbl § 11-8 f) angir at dersom gjeldende planer avsettes som hensynssone H910, så skal planene vurderes i medhold av nasjonale og regionale interesser.</p> <p>Kommentarer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se kommentar merknad 5 fra Statsforvalteren vedr. innsigelse 2. 2. ROS-analysene er supplert/oppdatert omkring havnivåstigning. 3. LSB4 er endret i størrelse og formål. Avsatt som (nytt) boligområde med krav om detaljregulering for å ivareta nærmere vurderinger omkring utforming, utnyttelse, adkomst, trafikkforhold m.v. 4. LSF6 er uttatt av planforslaget. 5. Størrelsen på alle LSF (og LSB) er revurdert – områdene som videreføres er redusert til å kun å omfatte det arealet hvor nye bebyggelse iht fastsatt antall kan oppføres. 6. Påpekte bestemmelser (14 stk) er endre/oppdatert iht. innspill 7. Bestemmelsene er gjennomgått generelt for uklar/overflødig tekst. 8. Forslaget mht nye tiltak kontra gjeldende planer, dvs arealreserver, er gjennomgått og revurdert. Antall nye spredte byggetiltak i LNFR-områder er redusert. Gjeldende reguleringsplaner vil bli gjennomgått og eventuelt endret ved neste rullering av planen. <p>- Jfr. innsigelse fra Statsforvalteren omkring temaet foran.</p>
--	--	--

**Statsforvalteren i Troms og Finnmark***Romssa ja Finnmárkku stáhtahálddašeadji
Tromssan ja Finmarkun staatinhallittija*

Vår dato:

28.06.2023

Vår referanse

2022/7526

Deres dato:

12.05.2023

Deres referanse

2022/40

Ibestad kommune

Emma Olsens vei 1

9450 HAMNVIK

Telefonnummer til saksbehandler

Astrid Fjose, 77642175

Samordna høringsuttalelse ved rullering av kommuneplanens arealdel 2023 - 2034 - Ibestad kommune

Statsforvalteren viser til nevnte plan med opprinnelig utsatt høringsfrist 28.6.2023. På grunn av stor oppdragsmengde og krevende saker har Statsforvalteren bedt om utsatt høringsfrist til 20. juli. Denne anmodningen ble ikke imøtekommet. Tilbakemeldingen i det følgende må leses i lys av dette. Vi har blant annet ikke vurdert alle miljøfaktorer som kan bli berørt av planforslaget. Vi har heller ikke hatt tid til å gi en grundig tilbakemelding til planbestemmelsene.

Ibestad kommune har gjennomført en begrensa revisjon av kommuneplanens arealdel.

I føringer fra vedtatt planprogram er det lagt til grunn at rulleringen av kommuneplanens arealdel kun skal omfatte landarealene, og gjøres i samsvar med arealstrategien i kommuneplanens samfunnsdel. Hovedfokus for planen er derfor utmarksdelen av kommunen, samt fritidsbebyggelse. I tillegg er arealplanen justert slik at den er i tråd med samfunnsplanen, og oppdatert iht. overordnede føringer og krav.

Statsforvalteren skal samordne uttalelser fra regionale statsetater med innsigelse, og kan på gitte vilkår avskjære en innsigelse.

Ingen regionale statsetater har fremmet innsigelse til planforslaget. Behovet for samordning er derfor ikke til stede i denne saken.

For merknader og planfaglige kommentarer viser vi til deres høringsbrev.

Statsforvalteren i Troms og Finnmark fremmer følgende innsigelser:

- **Statsforvalteren fremmer innsigelse til manglende vurderinger av hvordan friluftslivshensyn kan ivaretas i områder for spredt fritidsbebyggelse.**
- **Statsforvalteren fremmer innsigelse til samtlige områder for spredt fritidsbebyggelse i LNFR-områder.**
- **Statsforvalteren fremmer innsigelse til områder LSB1, LSB2 og LSB4 for spredt boligbebyggelse i LNFR-områder.**



Kommunen har oversendt planbeskrivelse, konsekvensutredninger med ROS, arealregnskap, friluftslivskartlegging, planbestemmelser og kart. Plandokumentene er informative med god oppbygging og gir høringsinstansene et godt grunnlag for vurdering av kommunens planintensjon med aktuelle virkemidler, dvs. kart og bestemmelser.

Kommunen har samtidig med arealplanarbeidet også gjennomført friluftslivskartlegging. Høring av denne foregår parallelt med høring av arealplanen.

Det har blitt gjennomført medvirkning med to åpne folkemøter i oppstartsfasen med planprogram og om hensikten med planarbeidet. I forbindelse med friluftslivskartleggingen er det også gjennomført medvirkning hvor bl.a. skoler, barnehager, lag og foreninger samt Midte Hålogaland friluftsråd ble involvert som del av kvalitetssikringen av kartleggingen. Dette er et grep som vil styrke den videre kommunale forvaltningen ved å gjøre den mer forutsigbar.

Det er vår erfaring fra mange andre planprosesser at det meste løses gjennom dialog. Det er kommunen som er planmyndighet og som må definere sine behov innenfor rammen av nasjonale forventninger og omsette dette i plandokumentene. Statsforvalteren skal vektlegge det kommunale selvstyret og samtidig se hen til at statlig politikk ivaretas i kommunens arealplanlegging. Dette er et viktig moment for å forstå Statsforvalteren håndtering av planforslaget.

Statsforvalteren vil ta utgangspunkt i kommunens planintensjon og søke å imøtekomme de behovene kommunen vil løse i planen.

Statsforvalterens vil i hovedsak kommentere forhold hvor vi har et annet syn enn kommunens forslag og hvor det er behov for justeringer av plandokumentene.

PLANBESKRIVELSE MED KONSEKVENsutredning

Norconsult AS har bistått kommunen i arbeidet med planen.

Fremlagte plan er en revidering av kommuneplanens arealdel fra 2016. Gjeldene plan legger føringer for formål og bruk av landarealene i kommunen. Denne planen har ikke tatt for seg utmarksdelen og fritidsbebyggelse, slik en nå vil rette opp med revisjonsarbeidet.

Kommunens sjøarealer inngår i interkommunal Kystplan II for Sør- og Midt-Troms og er vedtatt 14.11.2019.

Gjeldende samfunnsdel for perioden 2020-2032 ble vedtatt av kommunestyret 11.06.2020. Samfunnsplanen vektlegger FNs bærekraftsmål, og har som premiss at målene skal legges til grunn for samfunnsutviklingen i kommunen. I tillegg til de tre hovedmålene: *økt sysselsetning, gode tjenester og global bærekraft*, inneholder samfunnsplanen en arealstrategi som gir direkte føringer for rulleringen av kommuneplanens arealdel.

Planbeskrivelsen gir en oversiktlig og god gjennomgang av planforslaget. Beskrivelse og gjennomføring av metode både av prosess og KU/ROS-arbeidet er entydig og oversiktlig. Men vi savner at enkelte av de foreslåtte avbøtende tiltaka for de ulike områdene ikke er konkretisert i planbestemmelsene. Dette gjelder særlig for manglende konkrete føringer for lokalisering av ny fritidsbebyggelse for de ulike LSF-områdene.

Arealstrategi



Arealstrategien gir tydelige føringer for kommunens arealforvaltning. Statsforvalteren vil i vår gjennomgang av planforslaget legge vekt på i hvor stor grad denne er hensyntatt i planforslaget. Viktige punkt som blir aktualisert i revisjonsarbeidet er:

- *Arealbruken skal støtte utvikling av landbruket. Kjerneområder for landbruket skal bevares, jordvernet skal ivaretas og skogressurser skal bevares.*
- *Arealdelen skal åpne for nye boligtyper som kan bidra til å re-etablere et velfungerende boligmarked, herunder småhus, mikrohus og lignende konsepter.*
- *Bolyst er satt på kommunens agenda. Boligutbygging og fortetting, vil bli sett i sammenheng med utvikling og vekst av næringsvirksomhet som skjer i kommunen. Nyetableringer vil bli balansert mot andre arealhensyn som er gitt prioritert i planarbeidet.*
- *Arealdelen skal legge til rette for bevaring av kulturlandskap, naturmangfoldet og friluftsliv.*
- *Fritidsboliger ønskes primært etablert i felt med tilhørende og allerede etablert infrastruktur (vei, vann, avløp, el og bredbånd).*
- *Klimatilpasning, naturmangfold, miljø, samfunnsikkerhet, folkehelse og universell utforming skal vektlegges ved utbygging og utvikling av eksisterende områder og ved event. ny etablering/utbygging.*

Tilrettelegging for mikrohus har fram til nå vært krevende å føre opp i henhold til byggteknisk forskrift (TEK17). Fra 1. juli 2023 gjelder nye regler for mikrohus. Det gjøres endringer i både TEK17 og saksbehandlingsforskriften (SAK10). Reglene i plan- og bygningsloven forblir uendret, og mikrohuset kan bare plasseres på eiendommer som er regulert til bebyggelse. Småhus og mikrohus er ikke spesielt omtalt i planbeskrivelse eller med bestemmelser tilpassa et mere nedskalert areal- eller parkeringsbehov.

Det er det særlig arealstrategiens mål om at fritidsboliger ønskes primært etablert i felt med tilhørende og allerede etablert infrastruktur, som blir utfordret med planforslagets løsninger for hvor og hvordan ny fritidsbebyggelse kan etableres.

All ny fritidsbebyggelse lokaliseres som spredt bebyggelse i LNFR-områder, og hvor det i liten grad er tilrettelagt med utbygd infrastruktur. Relativt vide rammer for maksimum BRA på 150 m² kan legge press på behov for mere tilrettelagt infrastruktur i utmarks- og friluftslivsområder. Dette svekker planens troverdighet i forhold til kommunens arealstrategi både med hensyn til mål for ny fritidsbebyggelse og i forhold til klimatilpassing, naturmangfold og miljø.

Planforslaget bekrefter etablert spredt struktur for fritidsbebyggelse, og gir mulighet for standardheving av eldre hyttebebyggelse. En stor andel av disse ligger inn til, eller i nærheten, av eksisterende vegger. Vi savner en vurdering om hvordan dette kan påvirke kommunens skog- og utmarksressurser og hvordan samvirke mellom skogsvegbygging og fritidsbebyggelse er i kommunen. Ut fra siste års flyfoto kan det se ut til at vegutbyggingen i større grad hensyntar behovene for fritidsbebyggelsen enn hensynene til utmarksressursene. Eksempelvis er en veg forlenga fra Fridalsvatnet fram til hyttebebyggelse lenger vest, i perioden mellom 2011 og 2022. Mulige interessekonflikter bør løftes fram og drøftes.

Friluftslivskartlegging

Som en del av det forberedende arbeidet med rullering av arealdelen, har kommunen gjort en friluftslivskartlegging. Denne følger Miljødirektoratets veileder M98, Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder, og er gjort med god medvirkning og lokalkunnskap av aktuelle aktører og interessegrupper.



Statsforvalteren savner en redegjørelse for hvilke kriterier som er lagt til grunn for hvilke friluftslivsområder som er tatt inn som hensynssone i plankartet. Og videre hvorfor det kan se ut som at det er gjort tilpassinger av hensynssonene i forhold til hvilke områder som er satt av til LNFR med spredt fritidsbebyggelse. Dette gjelder for hensynssoner for områder som i friluftslivskartleggingen er klassifisert som svært viktige, og hvor det kan se ut som er avkortet mot LSF1, LSF4 og LSF5.

Planprogrammet beskriver hensikten med å klassifisere og verdsette friluftsområder med at det

er å tydeliggjøre hvilke friluftslivsområder som finnes i kommunen og verdsette disse. Dette er en grunnleggende forutsetning for å kunne forvalte kommunens friluftslivsområder i tråd med kommunens overordnede mål om å sikre miljøet og en bærekraftig utvikling. Det er også en forutsetning for arealstrategiens mål om å ivareta bevaring av områder for friluftsliv.

Og

De kartlagte områdene skal også danne utgangspunkt for hensynssoner i arealplanen.

Tilrettelegging for fritidsbebyggelse bør ta hensyn til de kartlagte friluftslivsområdene, og ikke omvendt. For at fritidsbebyggelse og friluftslivsaktivitet skal kunne samvirke på en god måte bør nettopp hensynssone friluftsliv benyttes i de områdene hvor disse interessene er sammenfallende.

Statsforvalteren fremmer innsigelse til manglende vurderinger av hvordan friluftslivshensyn kan ivaretas i områder for spredt fritidsbebyggelse.

Arealregnskapet

gir et godt og oversiktlig bilde av både behov og potensiale for de ulike arealformål i planen. Det er særlig viktig at tilrettelegging for næring og bolig støtter opp om næringsgrunnlaget i kommunen, og at tilrettelegging for bolig og samfunnsliv optimaliseres rundt allerede utbygde samfunnsfunksjoner og infrastruktur.

I nøkkeltall for lbestad på side 4 skal nok verdiene måles i km² istedenfor dekar.

AREALFORMÅL

LNFR med spredt fritidsbebyggelse

Planforslaget inneholder 6 ulike områder som er avsatt som LNFR med tillatt spredt fritidsbebyggelse. I tillegg til eksisterende fritidsbebyggelse, åpnes det for noe fortetting jamfør tabell i bestemmelsene pkt. 4.4.

Om bestemmelser til LNFR spredt bebyggelse etter pbl § 11-11 nr 1 og 2 sier veileder for [Planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluftsliv- og reindriftsområder](#):

For å kunne oppføre bygninger, inkludert tilbygg på eksisterende bygg innenfor et område avsatt til LNFR spredt bebyggelse, er det et krav i pbl § 11-11 nr. 2 at omfanget framgår tydelig av planbestemmelsene. Antall bygninger må angis tilstrekkelig klart og entydig for at arealdelen skal gi grunnlag for direkte utbygging, det er ikke krav til at grad av utnytting må være angitt konkret. Der nye områder avsettes til LNFR spredt bebyggelse bør kommunen likevel angi en fast maksimalstørrelse i form av antall kvadratmeter eller en utnyttingsgrad oppgitt i BRA eller BYA.

[Rettleiar for planlegging av fritidsbustader](#) gir følgende anbefaling:



Område der det er aktuelt med fortetting og standardheving av eldre, spredde fritidsbustader bør setjast av til område for bygg og anlegg – fritidsbustad med krav om reguleringsplan. Det kan eventuelt supplerast med føresegner som klargjer kva for tiltak som vil vere tillatne på eksisterande bygg utan at kravet om reguleringsplan gjeld.

Statsforvalteren vurderer at foreslåtte arealavgrensing, og omfanget av mulighetene for standardheving og utbyggingsvolum for eksisterende fritidsboliger, er av en slik størrelse og art at dette bør klargjøres nærmere i detaljregulering. Mange av de eksisterende hyttene er på under 70 m², og mange av disse igjen ligger nært til ulike vatn. En slik økning i utbyggingsvolum vil utfordre allemannsretten til strandsonen, og øke behovet for mere tilrettelegging av vegar og annen infrastruktur så som elforsyning, vann- og avløpsløsninger.

Kommunen har lagt føringer for hvordan en vil legge til rette for ny fritidsbebyggelse; *primært etablert i felt med tilhørende, og allerede etablert, infrastruktur.*

Kommunen har i dag 98 ledige tomter i regulerte felt. 30 av disse ligger i to vedtatte reguleringsplaner med kartfestede tomter for fritidsbebyggelse i relativt store LNFR-områder; ikke ulikt foreslåtte arealformål (LSF) for LNFR m/spredt fritidsbebyggelse. Før det åpnes for nye fritidsbebyggelse i LNFR-områder i kommunen, må disse i langt større grad tas i bruk. Framfor å bruke arealplanen som verktøy for å flere byggeklare hyttetomter bør disse områdene, og allerede regulerte felt med ledige hyttetomter, søkes realisert med andre virkemiddel.

Statsforvalteren vurderer at både økning av utnyttelsesgrad for eksisterende hytter og mulighetene for ny spredt fritidsbebyggelse undergraver det arbeidet som er lagt ned i forutgående planprosesser og grunnlagsinvesteringer. Slik planforslaget nå foreligger kan den bli en mere aktiv barriere for at allerede regulerte tomter blir tatt i bruk.

Ut fra de vurderingene som er gjort av bærekraftsmålene savner vi en redegjørelse for hvordan det økte utbyggingspresset i utmark vurderes i lys av mål 12, 13 og 15.

Statsforvalteren fremmer på dette grunnlag innsigelse til samtlige områder for spredt fritidsbebyggelse i LNFR-områder.

Utbyggingsvolumene må tilpasses eksisterende infrastruktur og i lagt større grad ta hensyn til skog- og utmarksressurser, klimaavtrykk/forbruk og naturmiljø. Høystandard fritidsbebyggelse må forbeholdes områder med tett utbyggingsstruktur med et langt mindre influensområde for natur- og friluftsliv, slik mulighetene ligger i vedtatte reguleringsplaner. Foreslåtte avbøtende tiltak som er løftet fram i konsekvensutredningen bør vurderes i de ulike områdene.

LNFR med spredt boligbebyggelse

Plandokumentene gir en god oversikt over tilrettelagt boligområder og hvor stor kapasitet det er i regulerte boligfelt. Det er en utfordring at det mangler tilrettelagt boligtomter der behovene er størst.

Statsforvalteren har forståelse for at utbyggingsmønster og næringsstruktur endrer seg, og at tilretteleggingen for boligtomter henger etter endringene i samfunnet ellers. Foreslåtte nye områder for spredt boligbebyggelse er spisset mot områder i kommunen hvor det forventes økt etterspørsel.

LSB1 og LSB2 Sørrollnes

Disse to områdene ligger på hver sin side av reguleringsplan 2012_01 Boligfelt Sørrollnes. Her er det 7 ledige tomter ennå. Begge områdene inngår i kartlagt naturtype, hagemark, og er en del av det



gamle kulturlandskapet på Sørrollnes. Hele området ligger i kalkrike områder av kalkspat marmor og dolomittmarmor som gir stort arts mangfold.

Kommunen må se på andre virkemiddel for å kunne realisere utbygging i allerede regulerte boligfelt framfor å åpne for spredt utbygging i LNFR-områder like ved.

Statsforvalteren fremmer på dette grunnlag innsigelse til områder LSB1 og LSB2 for spredt boligbebyggelse i LNFR-områder.

LSB3 Breivoll

Området er satt av til spredt boligbebyggelse i LNFR-område med mulighet for 3 nye boliger. I kommunens egen konklusjon i konsekvensutredningen vil det kunne tillates 2 nye tiltak i perioden. Ut fra de lokaliseringkriterier som er satt, vurderer Statsforvalteren at endog to nye boliger kan bli utfordrende å innpasse i eksisterende bebyggelsesstruktur. Jamfør ønske om å tilrettelegge for småhus og mikrohus, bør det vurderes om bestemmelsene kan tilpasses et enklere utbyggingsbehov.

Statsforvalteren har følgende **merknad**:

Utbyggingsvolum bør tilpasses potensiale for fortetting og lokaliseringkriteriene for området.

LSB4 Buberget

Området ligger ved Andørjaveien ca. 700-900 meter fra Engenes havn.

Avsatte områder i plankartet er noe større enn det som er konsekvensutredet, og det reiser spørsmål om også veien Nappen tenkes benyttes som adkomstveg. Dette vil i så fall gi boligbebyggelse i to nivå med relativt stor høydeforskjell. En slik utbygging bør gjøres nærmere rede for med hensyn til infrastruktur, byggeskikk og landskapsvirkning, og vil kreve nærmere avklaring med detaljregulering.

Statsforvalteren fremmer på dette grunnlag innsigelse til områder LSB4 for spredt boligbebyggelse i LNFR-områder.

Området må krympes og tilpasses et utbyggingsmønster tilpasset landskap og byggeskikk. Det må gis bestemmelser i tråd med vurdering og konklusjon i konsekvensutredningen. Det bør også vurderes om ikke eksisterende bebyggelse like nord for området bør innlemmes i området.

PLANKART

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Planforslaget tar for seg landarealene i Ibestad kommune. Samtidig er det mange store og mindre store vatn som bør framkomme som egne arealformål; bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Dette er særlig viktig for de områdene som inngår i LNFR-områder for spredt bebyggelse. Alle vatn av en viss størrelse må vises med riktig arealformål i plankartet. I tillegg til de store vatna på Rolla som Skipsvatnet, Sandvatnet, Store Bollavatnet og Ibestadvatnet, bør også Lille Bollavatnet, Krokvatnet og Frdalsvatnet synliggjøres. Og slike som Mørkevatnet, Storelvvatnet, Isvatnet og Jensevatnet på Andørja bør få arealformål bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.



Byggegrense mot sjø

Omtalte byggegrense for areal som faller innenfor 100-meters-beltet og som ikke begrenses av fylkesveien i felt B3 framgår ikke, etter det vi kan se, av plankartet som beskrevet i planbeskrivelsen pkt. 4.3.1.

PLANBESTEMMELSER

Som en del av vårt oppdrag på planområdet, skal vi gi veiledning og bidra med juridisk kvalitetssikring av planer. Konkret skal vi bidra til at kommunale planer har juridisk holdbare bestemmelser og plankart. Vi har en målsetting om å gi tilbakemelding til bestemmelsene til samtlige kommuneplaner vi har på høring. På grunn av ressursituasjonen vil vi kun gi tilbakemelding til reguleringsplaner dersom kommunene ber om konkret veiledning, eller dersom bestemmelsene inneholder åpenbare feil eller mangler.

Det fremgår tydelig av høringsbrevet vårt hvilke bestemmelser det er fremmet innsigelse til av hensyn til våre sektorinteresser. Våre innspill til bestemmelsene er kun veiledende. De er blant annet basert på vår erfaring fra klagesaksbehandling. Det er kommunen som er ansvarlig planmyndighet, og som har ansvaret for å vedta en gyldig arealplan som kan legges til grunn for fremtidige regulerings- og byggesaker. Statsforvalteren tar ikke endelig stilling til planbestemmelseres lovlighet før spørsmålet eventuelt reises i en byggesak, eller gjennom en lovlighetskontroll etter at planen er vedtatt.

Kvaliteten på planbestemmelsene har stor betydning for den senere byggesaksbehandlingen, både for kommunen som førsteinstans og for Statsforvalteren som klageinstans. Vi anbefaler at kommunen vurderer om våre innspill bør føre til endring eller presisering av planbestemmelsene, og håper innspillene bidrar til å redusere omfanget av tidkrevende tolkningsproblemer i etterkant av planens vedtakelse.

Krav til planbestemmelser:

- Planbestemmelser som skal styre bruken av eiendommene i kommunen må være tilstrekkelig klare og entydige. De må ikke være innbyrdes motstridende, og de skal heller ikke åpne for skjønnsmessige vurderinger. Dette er særlig viktig for bestemmelsene som er ment å være direkte bindende for nye tiltak.
- Bestemmelsene til planen må ha hjemmel i plan- og bygningsloven kapittel 11. Det er ikke anledning til å lage egne eller skjønnsmessige unntaksbestemmelser i planen. Unntak fra arealformål, tekniske krav eller øvrige bestemmelser gitt i plan- og bygningsloven eller forskrifter til loven, må skje med hjemmel i dispensasjonsbestemmelsen i pbl. § 19-2. Det kan derfor ikke gis planbestemmelser om at tiltak som ikke omfattes av LNFR-kategorien likevel tillates, for eksempel. Kommunen kan imidlertid avgrense rekkevidden av bestemmelsene i KPA – for eksempel angi hvilke typer tiltak som utløser plankrav.
- Det kan ikke gis saksbehandlingsbestemmelser i planen, for eksempel om søknadsplikt.
- Det kan ikke gis bestemmelser om privatrettslige forhold.



- Med mindre plan- og bygningsloven gir uttrykkelig hjemmel for det, skal ikke regler etter andre lover tas inn som bindende bestemmelser i arealplanen. Brudd på bindende bestemmelser i arealplaner skal kunne være gjenstand for ulovlighetsoppfølging fra kommunens side, og det er blant grunnene til at planen kun skal inneholde bindende bestemmelser om forhold som har hjemmel i plan- og bygningsregelverket, som kommunen plikter å håndheve. Der det er hensiktsmessig, kan kommunen gi retningslinjer om samordningen med, eller behandlingen etter sektorlover.
- Bestemmelser som styrer utbygging i LNFR-områder med spredt utbygging må oppfylle kravene til angivelse av omfang og lokalisering, jf. pbl. § 11-11 nr. 2, slik de er utdypet i veilederen *Planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder*. Se særlig kapittel 2.1, om hvilke avklaringer som må være gjort dersom kommuneplanens arealdel skal gi grunnlag for enkeltsaksbehandling:

Dersom det legges opp til at avklaringer etter sektorlover først skal gjøres i forbindelse med en aktuell byggesak, vil lovens krav til bruk av formålet spredt bebyggelse etter pbl § 11-7 nr. 5 bokstav b) vanligvis ikke være oppfylt. I tilfeller der nødvendige avklaringer ikke kan gjøres i forbindelse med kommuneplan, bør det stilles krav om reguleringsplan. Pbl § 11–11 nr. 2 gir hjemmel til å kreve reguleringsplan for LNFR spredt utbygging. Slikt krav kan knyttes til all spredt utbygging i et område, nærmere angitt formål eller til en konkret utbygging som overstiger et visst antall enheter eller en viss størrelse.

Før et område avsettes i kommuneplanen til arealformålet LNFR spredt bebyggelse, skal det dokumenteres om tiltaket kommer i konflikt med viktige hensyn som landbruks-/ reindriftsinteresser, kulturminner/-miljøer, stier og løyper, allmenn ferdsel, friluftsliv, landskap, verdifulle kulturlandskap, naturverdier, vilt, samfunnssikkerhet. Slike mulige konflikter skal framgå av konsekvensutredningen til kommuneplanens arealdel.

Forutsetningen for at det skal være mulig å gå direkte fra kommuneplan til byggesak (enkeltsaksbehandling) er at alle nødvendige overordnede avklaringer er gjort i vedtaket av arealdelen. I byggesaken skal det kun gjenstå den detaljerte vurderingen av det omsøkte tiltaket på byggetomten, og dokumenteres at tiltaket er innenfor de rammer kommuneplanen og aktuelle sektorlover har fastsatt. Normalt vil slik enkeltsaksbehandling være mest aktuelt for små tiltak, slik som tilbygg/uthus til eksisterende spredt bebyggelse, en eller to nye boliger/fritidsboliger eller mindre næringsbebyggelse. Det kan gjelde mindre utvidelser av eksisterende næringsbebyggelse eller når spredt næringsvirksomhet tar i bruk eksisterende landbruksbebyggelse (bruksendringer), jf. omtale nedenfor av forskrift om konsekvensutredning, §§ 6, 8 og 10.

Ibestad kommune har ved denne revisjonen hatt særlig fokus på utmarksforvaltning og muligheter for ny fritidsbebyggelse. Bestemmelsene om utbygging i LNFR-områder med spredt bebyggelse er av særlig betydning i den sammenheng. Statsforvalteren ser at kommunen bør gjøre ytterligere presiseringer i disse bestemmelsene, slik at det ikke gjenstår avklaringer eller skjønnsmessige vurderinger i byggesaken. Vi har imidlertid fremmet innsigelse til alle nye tiltak i LNFR-områder med spredt bebyggelse. I forbindelse med den videre dialogen om disse områdene, vil vi også gi veiledning om bestemmelsene.



Kommunen bør ellers gjøre en gjennomgang av de øvrige bestemmelsene i lys av de generelle kravene vi har listet opp over, for å sikre at planbestemmelsene er gyldige og rettslig bindende i fremtidige byggesaker. Det gjelder også de bestemmelsene som ikke har vært gjenstand for revisjon. For eksempel fremgår det av pkt. 4.1.2 at «for tiltak på eksisterende, godkjente bolig- og ervervsbygninger i ordinære LNFR-områder skal kommuneplanens øvrige krav til utforming m.m. legges til grunn - etter en skjønnsmessig vurdering i det enkelte tilfelle». Planbestemmelser skal, som redegjort for over, være klare og entydige og må ikke ha skjønnsmessige elementer.

AVSLUTNING

Statsforvalteren bidrar gjerne med veiledning og tilbakemelding til justerte bestemmelser etter at kommunen har gjort en ny gjennomgang på bakgrunn av de generelle kravene vi har redegjort for over.

Statsforvalteren stiller seg til rådighet for spørsmål og drøftinger i det videre arbeidet med planen.

Med hilsen

Per Elvestad (e.f.)
assisterende justis- og kommunaldirektør

Hans Kristian Rønningen
leder for planseksjonen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Direktoratet for mineralforvaltning	Postboks 3021 Lade	7441	TRONDHEIM
Fiskeridirektoratet region Nord	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Forsvarsbygg	Postboks 405 Sentrum	0103	OSLO
Mattilsynet	Postboks 383	2381	BRUMUNDDAL
Kystverket	Postboks 1502	6025	ÅLESUND
Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Sametinget - Sámediggi	Åvjobárgeaidnu 50	9730	KARASJOK
Statens vegvesen	Postboks 1010, Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER



Troms og Finnmark fylkeskommune
Romssa ja Finnmarkku fylkkagiella
Tromssan ja Finmarkun fylkinkomuuni

Areal- og samfunnsplanlegging Troms

IBESTAD KOMMUNE
Emma Olsens vei 1
9450 HAMNVIK

Dato: 27.06.2023
Dok.nr: 22/11523-18
Deres ref:
Saksbehandler: Christina Solhaug
Joakimsen

Trond Hanssen

Fylkeskommunens uttalelse til høring - planforslag - kommuneplanens arealdel 2023-2034 - Ibestad kommune

Troms og Finnmark fylkeskommune skal som regional planmyndighet veilede og bistå kommunene i deres planleggingsoppgaver. Ved utarbeidelse av kommuneplaner og reguleringsplaner skal fylkeskommunen ivareta interesser som berører kulturminne-, kulturmiljø- og landskapshensyn, friluftsliv, samordnet bolig- areal- og transportplanlegging, kjøpesenter, regional plan eller planstrategi, barn og unges interesser, universell utforming, fylkesveger, havbruksinteresser og akvakultur. Etter folkehelsesloven har fylkeskommunen også et ansvar for å ivareta folkehelse i planleggingen og samfunnsutviklingen. FNs bærekraftsmål og klimaloven legges til grunn for fylkeskommunens vurdering av plansaker.

Troms og Finnmark Fylkeskommune viser til deres oversendelse datert 12.05.2023 med høringsfrist 25.06.2023. Fylkeskommunen har fått utsatt frist til 28.06.2023. Avdeling for areal- og samfunnsplanlegging har samordnet uttalelsen fra Troms og Finnmark fylkeskommune på vegne av våre ulike fagområder.

Kommunen varslet 06.09.2022 oppstart av revidering av kommuneplanens arealdel (KPA) sammen med høring av planprogram. Fylkeskommunen ga uttalelse til oppstartsvarsel og planprogram i brev av 21.10.2022.

Plandokumentene er gode, oversiktlige, pedagogiske og lette å lese gjennom. Det er mange gode koblinger til og bruk av bærekraftsmålene og planen som helhet fremstår som nøktern, tilpasset behov og realistisk. Det har også vært en stor fordel at kommunen deltok i regionalt planforum (4. mai) med KPAen før den ble sendt ut på høring. Dette gjorde at flere potensielle innsigelser ble avverget og dokumentene kunne oppdateres iht. de innspill som kom fra sektormyndighetene. Dette skal kommunen ha skryt for.

Formål og hovedgrep

Planforslaget i korte trekk:

- Fokuset revisjon
- Oppstramming av gjeldene plan heller enn tilføring av nye elementer
- Videreføring og styrking av eksisterende utbyggingsstruktur
- Oppstramming av rammer for utbygging i LNFR - mer konkret på lokalisering enn gjeldende KPA
- Viderefører fortetting/utvikling uten detaljreguleringskrav innenfor eksisterende områder avsatt til bolig og næring
- Styrking av hensyn til friluftsliv, natur og kulturmiljø gjennom bruk av hensynssoner og bestemmelser om byggegrense mot sjø og vassdrag

Postadresse:

Troms og Finnmark fylkeskommune
Postboks 701, 9815 Vadsø

Kontakt:

E-post: postmottak@tffk.no
Telefon: 77 75 50 00

Nettside:

tffk.no

- Kystsoneplanen dekkes ikke av rulleringen, men "glipper" tettes igjen der plangrensene ikke matcher
- Ikke lagt ut nye områder for boligbebyggelse

Kommunen varslet ved oppstart at rulleringen skulle være begrenset og konsentrere seg hovedsakelig om utmarksdelen.

Klima

Ibestad har levert arealregnskap som et av flere vedlegg til generelt gode og oversiktlige plandokumenter. I arealregnskapet konkluderes det med at det ikke er foreslått noen nye arealbruksendringer som medfører klimagassutslipp. Fylkeskommunen synes det er bra at det er utført et arealregnskap, men finner ikke ut at arealregnskapet er benyttet til å vurdere å oppheve eldre reguleringsplaner. Det vises tvert imot til at det er «*en arealreserve i form av ferdig regulerte tomter som ikke er bebygd*» (side 4 i arealregnskap).

Arealnøytralitet handler om å gjenbruke og fortette områder som allerede er utbygd heller enn å bygge ut mer natur, slik at man oppnår null netto tap av natur. For å oppnå dette må man endre dagens praksis ved nedbygging av natur, dvs. stoppe arealforbruket. I praksis betyr dette både å unngå utbygging der dette er mulig og restaurere natur. Eksempler på gjenbruk av arealer er å etablere boligfelt i et tidligere steinbrudd eller annet industriområde. Da kan et område som allerede er nedbygd få grøntområder innimellom nye hus. Et annet eksempel er å erstatte naturtyper som omdisponeres til vei eller tettsted, ved å restaurere tilsvarende naturtype et annet sted i kommunen.

I planbeskrivelsen står det at «*arealdelen skal legge til rette for bevaring av kulturlandskap, naturmangfoldet og friluftsliv. Klimatilpasning, naturmangfold, miljø, samfunnssikkerhet, folkehelse og universell utforming skal vektlegges ved utbygging og utvikling av eksisterende områder og ved eventuelle ny etablering/utbygging*», og det gjentas at «*vesentlig tiltak mot klimaendringer vurderes å være at arealutnyttelsen styres*».

Det sies videre at arealregnskapet redegjør for status på blant annet boligområder og utvikling siste fire år, og at det på bakgrunn av denne analysen ikke er lagt ut nye områder for boligbebyggelse. I arealregnskapet framkommer det at det er 56,5 daa ledig areal for næring, 88 ubebygde boligtomter, og 98 ledige tomter for fritidsbebyggelse. Hvorfor kommunen vurderer viktigheten av å tilrettelegge for såpass mye fritidsbebyggelse i forhold til boligbebyggelse er ikke svart ut så vidt vi kan se. I planbeskrivelsen kapittel 5.3 vurdering av planforslaget opp mot bærekraftsmål 13 (side 24 i planbeskrivelsen) sies det tvert imot «*et vesentlig tiltak mot klimaendringene er at arealutnyttelsen styres*». Under flere av de andre bærekraftsmålene er det videre påpekt at man har *skjerpet føringer med hensyn til spredt bolig- og fritidsutbygging*. Et spørsmål blir da hvem sitt boligbehov arealdelen løser best, og hvordan kommunen har prioritert når planreserven for fritidsbebyggelse fortsatt er såpass høy sett i forhold til boligreserven.

ROS

Det står flere steder at «*risiko for havnivåstigning og stormflo ivaretas gjennom bestemmelse om laveste gulvnivå, samtidig må unødig bygging i sjøkanten unngås*». I ROS-analysen ser det derimot ikke ut til at havnivåstigning og stormflo er vurdert sammen med blant annet bølgepåvirkning eller faktorer som mer intens nedbør/flom. Kommunen må være klar over at man ved å stille krav til laveste gulvnivå kanskje ikke ivaretar problemstillingen godt nok, og i verste fall må kanskje slike arealer sikres med stormflovern i sjø. Det bør gjøres en vurdering av om kombinasjonen havnivåstigning, stormflo, bølgepåvirkning, endringer i nedbørsmønster og ev. flom fra elver i området kan medføre uønskede hendelser som igjen kan medføre risiko og

påvirke sårbarheten til arealet kommunen avsetter og/eller viderefører som utbyggingsareal. Statsforvalter og NVE er sektormyndighet for ROS-temaer.

PLANKART

LSB4

Dette området grenser til fylkesveg 7804. Foreslått boligutbygging her vil etter vårt syn medføre noen vesentlige utfordringer knyttet til trafikksikkerheten, med mindre atkomst løses via eksisterende kommunal veg/privat veg inn mot Nappen. Vi kan ikke se av plandokumentene hvordan atkomst til LSB4 er tenkt løst.

Fylkesvegen forbi dette området har en skiltet fartsgrense på 80 km/t, og strekningen er smal og til dels uoversiktlig. På stedet er det heller ikke etablert gang- og sykkelveg eller tilrettelagt for kollektivtrafikk. Strekningen har ingen vegbelysning. Kryssing av fylkesveg på et uoversiktlig sted med fartsgrense 80 km/t og mangel på holdeplasser vil bidra til en usikker skoleveg.

Det vil ikke kunne påregnes at det blir gitt tillatelse etter veglovens §§ 40-43 til ny eller utvidet bruk av eksisterende avkjørslers fra fylkesvegen til boligformål langs aktuelle strekning. Som følge av dette må all boligutbygging i området foregå med den forutsetning av at boligene skal tilknyttes eksisterende kommunal/privat veg inn mot Nappen.

Dersom kommunen ser nødvendigheten av at området får tilknytning til fylkesvegen vil vi måtte stille krav om at det i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel fastsettes plankrav for dette området. Gjennom en reguleringsplanprosess avklares atkomst, løsninger for myke trafikanter, herunder holdeplasser, gang- og sykkelveger etc. Det vil samtidig bli stilt krav om rekkefølgebestemmelser for å sikre opparbeidelse av tiltak for myke trafikanter.

Utbyggingsområdet vil kunne få vesentlig virkning for vårt ansvarsområde, og uten en planmessig avklaring vil trafikksikkerheten kunne stå i fare. Troms og Finnmark fylkeskommune vil sterkt anmode lbestad kommune om at denne merknaden tas til følge.

LSF6

LSF6 er avsatt i KPA som følge av innspill fra private (KU nr. 3.16) og kommunen selv. KUen angir at det innenfor området finnes både viktig rikmyr og rik løvskog; viktig tur- og fiskeområde og kulturminner. Iht. beskrivelsen er det ønskelig med fortetting innenfor område med eksisterende fritidsbebyggelse.

LSF6 grenser direkte til reguleringsplan Hytteplan Forså. Selv om denne planen er av eldre dato (vedtatt 1975), er den likevel angitt i hensynssone for reguleringsplaner som skal gjelde uendret. I denne hytteplanen er det avsatt flere konkrete områder for fritidsbebyggelse, og vi kan ikke se at alle byggeområdene er realisert. For den delen av reguleringsplanen som grenser direkte til LSF6 er det tre ledige fritidsboligområder som kan bebygges.

Fylkeskommunen stiller dermed spørsmålstegn til hvorvidt det er behov eller etterspørsel for flere fritidsboliger i dette området. Når fritidsformål i umiddelbar nærhet ikke har vært etterspurt, er det da behov for å hjemle 3 nye fritidsboliger innenfor LSF6. Vi ber kommunen gjøre en nærmere vurdering av dette, da vi ikke kan se at det er diskutert i plandokumentene.

LNFR-spredd fritidsbebyggelse

I innspill til oppstart av KPA anbefalte fylkeskommunen at det ikke avsettes for store områder til LNFR-spredd bebyggelse. I tillegg til å skape forventning blant utbyggere om muligheter for

utbygging utover grensene satt i planbestemmelsene, så er det også i strid med plan- og bygningsrett samt føringer vist til i veileder for LNFR-spredd.

Et minimumskrav for å kunne avsette arealer til LNFR-spredd er at det både er angitt omfang og lokalisering av bebyggelsen. Lokalisering skal være så konkret, detaljert og entydig markert at det i forhold til sektormyndigheter kan skje en prinsipiell avklaring av arealene under kommuneplanprosessen. Dette gjelder bl.a. opp mot naturfare, kulturminner, naturmangfold, m.m.

«Områdene som settes av til LNFR-spredd må ikke være så store at det ikke kan gjøres presise vurderinger i KU og ROS. Bebyggelsens lokalisering skal også kunne angis så entydig i bestemmelsene, at politikere, innbyggere og høringsinstanser kan ta stilling til forslaget»¹

«For å kunne gi kommuneplanbestemmelse etter §11-11 nr. 2 som åpner for å innvilge byggesøknad på grunnlag av arealplanen, må bebyggelsens omfang og lokalisering være angitt. Det kan gjøres i kommuneplanens arealdel ved at bebyggelsen kartfestes, og omfang og lokalisering bestemmes etter §11-9 nr. 5. Angivelsen må være så konkret og entydig at det ikke oppstår tvil om at forholdet til landbruks- natur eller fritidsinteressene er vurdert – se Ot.prp. nr. 32 (2007-08) s.224. Det kan således ikke legges opp til at avklaringen med berørte sektorinteresser skal skje under byggesaksbehandlingen.»²

Det vil si at man i utgangspunktet ikke kan avsette store områder for å skape fleksibilitet for de som ønsker å bygge. Dette gjelder selv om kommunen har angitt konkrete lokaliseringskriterier, som i de fleste tilfeller legger føringer for hvor det *ikke* kan bebygges.

Fylkeskommunen ber kommunen vurdere omfanget av arealavsetningene for LSF2-5, særlig med tanke på at det kun tillates 2-3 nye fritidsboliger i planperioden.

PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Planbestemmelse 1.2. Rettsvirkning

Kommunen viser til bestemmelse 6.4.1. for oversikt over reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, avsatt som hensynssone 910.

I retningslinjene står det at *«Ny arealdel setter til side eldre reguleringsplaner når det er motstrid mellom planene. Hvor langt en ev. motstrid rekker, må bero på en tolking av planene»*

Slik vi leser planen er alle reguleringsplaner videreført gjennom hensynssone 910. Vi vil da påpeke at hvis det er motstrid mellom KPA og eldre reguleringsplaner, så er det i utgangspunktet ikke anledning til å benytte hensynssone h910.

Planbestemmelse 1.3.2. Unntak fra plankrav

I planbestemmelse 1.3.2. er det angitt vilkår for at det kan fradeles og bebygges innenfor B1-5 og NÆ1-14 uten krav om detaljregulering, jf. planbestemmelse 1.3.1. generelt plankrav.

I tillegg til punktene som er angitt bør det også angis at tiltaket ikke skal medføre tap av myrer eller våtmarker.

¹ Veileder LNFR-spredd, s 27.

² Del 1 av Plan og bygningsrett, s. 248 i 3. utg. fra 2008

For at man skal kunne benytte bestemmelse om unntak fra plankrav iht. pbl §11-10 nr. 2, så forutsetter dette at det angis bestemmelser om utbyggingsvolum og uteareal. Planbestemmelse 2.1 gir noen bestemmelser om utnyttelsesgrad (35% BYA) og minste uteoppholdsareal. Her må kommunen også angi konkret m² BRA, da det f.eks. eksisterer mange store eiendommer omfattet av boligformålet. Utnyttelsesgrad % BYA er derfor ikke styrende nok i seg selv for å angi utbyggingsvolum.

Planbestemmelse 1.6.2. c) Avstand til myr

Kommunen har angitt bestemmelse om at avstand mellom drenerende tiltak og myr skal være minimum 6 meter. Det er veldig bra dersom denne bestemmelsen kan forebygge tiltak i myr og nedbygging av myr. Kommunen bør i tillegg vurdere å ha en bestemmelse om karbonrike naturtyper (som omfatter mer enn myr). Bodø kommune har følgende bestemmelse som lbestad bes vurdere: «*Myr og skog med høy bonitet er særlig karbonrike naturtyper. Inngrep eller tiltak som reduserer størrelse eller funksjonen til disse naturtypene skal unngås. Dersom et tiltak påvirker karbonrike naturtyper må det gjennomføres kompenserende tiltak. Eks på dette kan være restaurering av andre naturområder*»

Planbestemmelse 1.6.3. Byggegrense mot veg

Det må inntas bestemmelser som ivaretar kryssområdene jfr. Veglovens § 29, femte ledd (utvidet byggegrense i kryssområder) og gang- og sykkelvegene jf. veglovens § 29, annet ledd (egen byggegrense langs gang- og sykkelveger).

Byggegrensebestemmelsene slik de er formulert i planforslaget vil ikke i tilstrekkelig grad ivareta de hensynene som ligger bak byggegrense forbudet i vegloven. Det må derfor inntas egne bestemmelser for både kryssområdene og gang- og sykkelveg jf. forannevnte.

Byggegrensen i kryssområder er utvidet og det fremgår av veglovens § 29, femte ledd hvordan byggegrensen skal utmåles for de ulike kryssene. For gang- og sykkelveger er byggegrensen angitt til 15 meter.

Planbestemmelse 1.8.1. Generelt – barn og unges interesser

Det er i bestemmelsen angitt en del tema som skal beskrives, men vi savner tema trafiksikkerhet under opplistingen. Trafiksikkerhet og særskilt skoleveg bør være tema som skal beskrives og dokumenteres.

Planbestemmelse 1.9.1. Krav til parkering

Parkeringsbestemmelsene er noe uklare med hensyn til om antallet parkeringsplasser er oppgitt i minimum eller maksimum. Fylkeskommunen vil her anta at det er tale om maksimum, men dette bør presiseres og fremgå tydelig av bestemmelsen. Vi forutsetter at det er maks antall parkeringsplasser som er ment.

Planbestemmelse 2.2.1. Størrelse, utforming og lokalisering av fritidsbebyggelse

Det er ikke anledning til å angi tomtestørrelser i bestemmelser til KPA, jf. bokstav a.

Planbestemmelse 2.5.1. Kirker

Strekpunktet om uttalelse fra kulturminnemyndigheter angår saksbehandlingsregler, og skal være en retningslinje.

Planbestemmelse 2.8.1. Naust

I bestemmelsen angis det at det tillates oppført nye naust innenfor BAB1 på Sørrollnes. Retningslinjene viser til 7.2.3 og 8.1.2 for plassering og utforming, men ingen av disse

bestemmelsene eksisterer i høringsforslaget. Vi regner med at de henger igjen fra dokumentene oversendt til regionalt planforum, og ber om at korrekte henvisninger oppgis. Når det gjelder utforming så vises det til 8.1.2 som kun er retningslinjer for dispensasjoner.

Slik bestemmelsene er utformet kan vi ikke se at det er gitt unntak fra det generelle plankravet, jf. bestemmelse 1.3.1 og unntak fra dette plankravet i 1.3.2. Det er kun for boligformål og næringsformål det er mulig å avvike plankravet iht. bestemmelsene i høringsforslaget.

Hvis naust skal tillates uten plankrav må det i planbestemmelsene konkret angis bestemmelser om utbyggingsvolum. Kommunen må derfor ta stilling til antall nye naust som kan tillates, og også angi m2 BRA i bestemmelsene slik som i retningslinjene.

Planbestemmelse 4.1. Generelt - LNFR

Første setning i bestemmelse 4.1.1. om at «*oppføring av nye boliger og fritidsbebyggelse kan generelt ikke skje uten dispensasjon fra LNFR -formålet*» er en overflødig bestemmelse og følger implisitt av lovverket og LNFR-formålet. Når kommunen formulerer slike bestemmelser fremstår det som om planen hjemler noe den i utgangspunktet ikke har anledning til.

Bestemmelse 4.2.1 om eksisterende bebyggelse i LNFR har ikke hjemmel i plan- og bygningsloven. Det er ikke anledning til å fastsette en generell bestemmelse om dette som omfatter alle LNFR-formål, og heller ikke for kun LNFR a (pbl § 11-7 andre ledd nr. 5 bokstav a). Til LNFR a er det kun anledning å gi bestemmelser direkte knyttet til bygninger og anlegg til *landbruk og reindrift*, jf. pbl. §11-11 nr.1). Dette ga vi tilbakemelding om i vedlegg til vår uttalelse til oppstart, samt i regionalt planforum.

Bestemmelse 4.1.3. er i likhet med 4.1.1. en overflødig bestemmelse.

Planbestemmelser 4.3 og 4.4. LNFR spredt bolig- og fritidsbebyggelse

Bestemmelsene angir i tabellform hvor mange nye boenheter som tillates oppført i planperioden. Fylkeskommunen har ingen merknader til dette.

Vi kan ikke se at det i planbestemmelsene er angitt omfang (BRA) av bebyggelsen utover antall tillatte nye enheter. Bestemmelsen angir heller ikke øvrig bebyggelse som tillates innenfor områdene. Veilederen for LNFR spredt angir på s. 35 at det må presiseres i planbestemmelsene dersom det:

- ikke skal tillates nye enheter
- skal gjennomføres tiltak uten søknadsplikt
- utvide eksisterende enheter

Planforslaget slik det foreligger under høring gir med andre ord ikke tillatelse til tiltak unntatt søknadsplikt, jf. pbl § 20-5.

Planbestemmelse 6.4.1. Planer som fortsatt skal gjelde H910_1-26

Pbl. § 11-8 f) angir at når denne hensynssonen brukes så «*skal kommunen vurdere om reguleringsplanene er i medhold av nasjonale og regionale interesser*». Vi kan ikke se at dette har blitt gjort.

Kommentere hvordan formål er avsatt på kartet (altfor generell)

Fergeleiet på Sørrollnes er på plankartet illustrert som bebyggelse og anlegg. Vi gjør oppmerksom på at fergeleiet eies av Troms og Finnmark fylkeskommune og er en del

fylkesvegnettet. I plansammenheng er dette arealer som avsettes til formål; Samferdsel og teknisk infrastruktur. Vi ber om at dette rettes opp i.

OPPSUMMERING

Kommunens revidering av KPAen har i stor grad forhold seg til varslet oppstart. Nye arealavsetninger er begrensa til LNFR spredt bolig- og fritidsbebyggelse og bestemmelsene er gjennomgått. Det er i utgangspunktet hjemlet beskjedne antall for ny bebyggelse innenfor LNFR-spredt, men vi har likevel påpekt at det er en ganske stor reserve innenfor gjeldende reguleringsplaner.

Planbestemmelsene kan med fordel bearbeides og kvalitetssikres ytterlige slik at man oppnår klare og entydige bestemmelser som fungerer best mulig i byggesaksbehandlingen. Her vil vi f.eks. fremheve viktigheten av at tillatte tiltak i områder for LNFR-spredt må angis i planbestemmelsene, da dette ikke fremgår automatisk av arealformålet.

Fylkeskommunen vurderer utover dette at våre innspill og interesser oppgitt i vår uttalelse til oppstart i stor grad er ivaretatt. Vi ønsker lykke til videre med planarbeidet og er tilgjengelig for råd og veiledning.

Med hilsen

Vibeke Skinstad
Etatsleder for plan og kultur

Christina Solhaug Joakimsen
Rådgiver, arealplanlegging

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
IBESTAD KOMMUNE
IBESTAD KOMMUNE, Trond Hanssen

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK
NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)
SAMEDIGGI / SAMETINGET
STATENS VEGVESEN



Direktoratet for mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard

Ibestad kommune
Rådhuset
9450 HAMNVIK

Dato: 19.06.2023
Vår ref: 22/05022-5
Deres ref: 22/00040-38

Uttalelse til høring og offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel 2023–2034 for Ibestad kommune

POST- OG BESØKSADRESSE

Ladebekken 50
7066 Trondheim

TELEFON + 47 73 90 46 00

E-POST post@dirmin.no

WEB www.dirmin.no

GIRO 7694.05.05883

SWIFT DNBANOKK

IBAN NO5376940505883

ORG.NR. NO 974 760 282

SVALBARDKONTOR

TELEFON +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 12. mai 2023.

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnyttning av mineralske ressurser. DMF skal bidra til økt verdiskaping gjennom å legge til rette for en langsiktig ressurstilgang basert på en forsvarlig og bærekraftig utvinning og bearbeiding av mineraler. Vi forvalter lov om erverv og utvinning av mineralske ressurser (mineralloven), og har i tillegg som sektormyndighet et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i saker etter plan- og bygningsloven.

Sentrale mål i mineralforvaltningen er å sikre tilgangen til mineralressursene i framtida og å hindre at viktige forekomster gjøres utilgjengelig av arealbruk som utelukker framtidig utnyttelse.

Om saken

Ibestad kommune har sendt forslag til kommuneplanens arealdel for perioden 2023–2034 ut på høring og offentlig ettersyn.

Uttalelse fra DMF

DMF viser til vår uttalelse til oppstart og høring av planprogram, datert 4. oktober 2022. Der ga vi innspill og informasjon om nasjonale forventninger, forekomster i kommunen, forvaltning av mineralske ressurser, klima- og miljøperspektiv, arealformål, hensynssoner, konsekvensutredning og bestemmelser.

Konsekvensutredning

Kommunen opplyser i konsekvensutredningen til planen at hensynet til mineralressurser er vurdert som et eget tema, sammen med jord- og skogressurser, der det foreslås ny eller endret arealbruk. NVE og NGU sine berggrunns- og løsmassekart ligger til grunn for vurderingene. DMF ga innspill til oppstart om at NGU sin grus- og pukkdatabas¹ og mineralressursdatabas² er grunnlaget for vurderingene

¹ Grus og pukk: https://geo.ngu.no/kart/grus_pukk_mobil/

² Mineralressurser – industrimineraler, naturstein og metaller: https://geo.ngu.no/kart/mineralressurser_mobil/



av temaet mineralressurser. Feil datagrunnlag kan føre til at mineralressurser som er eller vil bli viktige lokalt, regionalt og nasjonalt kan bli gjort utilgjengelig for fremtidig utnyttelse. DMF har gått gjennom innspillene og kan ikke se at det er noen som berører kjente forekomster utover innspillene som omtales i avsnittet under.

Faglig råd til konsekvensutredning av innspill som berører Breivoll kalkforekomst

Det er flere arealinnspill som berører og kan gjøre deler av Breivoll kalkforekomst³ utilgjengelig. Forekomsten er vurdert til å ha nasjonal betydning av NGU. Det er DMF sitt planfaglige råd at konsekvensutredningen identifiserer og vurderer påvirkningen på forekomsten for de aktuelle arealinnspillene.

Innspillene som berører forekomsten er:

- 3.10 Breivoll – Breivollfjellet, kulturlandskap: innspillet foreslår å legge til hensynssone for bevaring av kulturmiljø over eksisterende LNFR-formål
- 3.11 Vasstrupen – Ørnberget, Ibestadvannet, fritidsboliger: innspillet foreslår å endre arealformål fra LNFR til fritidsbebyggelse
- 3.12 Heiskogen, Lille Skog – Lappgjerdshøgda, fritidsbebyggelse: innspillet foreslår å endre arealformål fra LNFR til fritidsbebyggelse
- 3.13 Nøysomheten, Parten, Heia, Fjellmyra, Sula, - turløyper og gapahuker: innspillet foreslår å endre arealformål fra LNFR til turdrag
- 3.36 Ibestadvatn, Lilleskog, Vasslian, fritidsbebyggelse, fortetting: innspillet foreslår å endre arealformål fra LNFR til LNFR med spredt fritidsbebyggelse
- 3.44 Breivoll, spredt boligformål i LNF-område: innspillet foreslår å endre arealformål fra bolig og LNFR med hensynssone kjerneområde landbruk til spredt boligformål i LNFR

Konsekvensutredningen bør vurdere hvordan innspillene kan påvirke tilgangen til ressursene i forekomsten. Kommunen bør vurdere om endring av arealformål er i tråd med hvordan viktige mineralforekomster skal forvaltes lokalt og om det er i tråd med nasjonale forventninger til kommunalt planarbeid.

Bergrettigheter

Innspillet 3.30 Kråkrø gnr 114/6, 4 – boliger berører en undersøkelsesrett. Kommunen bør vurdere om rettighetshaver skal informeres om innspillet. Bergrettigheter og informasjon om rettighetshaver kommer frem av vårt kartinnsyn⁴. Innspillet anbefales ikke å tas med videre, DMF vurderer derfor at det ikke vil medføre noen konsekvens for letevirsomheten i området.

3.31 Kalkneset gnr 100/bnr 5 - 3 stk. hytter

Det er gjennomført undersøkelser i området som tilsier forekomst av ren kvartsitt, kvarts-glimmerskifer og kvarts-granat-glimmerskifer i og rundt hyttetomtene som foreslås i innspillet. I undersøkelsesrapporten fra 1972⁵ er det vurdert at kvaliteten ikke er god nok til at forekomstene er drivverdige, men det er ikke gjennomført nye

³ Breivoll kalkforekomst: https://geo.ngu.no/api/faktaark/mineralressurser/visIndustriminerale_r.php?objid=7268&lang=nor

⁴ DMF sitt kartinnsyn: <https://minit.dirmin.no/kart/>

⁵ Undersøkelse av fire kvartsittforekomster i Troms fylke, august 1972: <https://dirmin.no/sites/default/bibliotek/BV1512.pdf>



undersøkelser siden den gang. Innspillet anbefales ikke å tas med videre, og vil derfor ikke medføre noen konsekvenser for forekomstene.

Bestemmelser

Massehåndtering

DMF fremhevet bruk av overskuddsmasser i vår uttalelse til oppstart. Vi kan ikke se at det ligger føringer i kommuneplanen for å bidra til en mer helhetlig forvaltning av byggeråstoffer og overskuddsmasser, og en mer bærekraftig ressursforvaltning. Kommunen bør vurdere å kreve utarbeidelse av massehåndteringsplaner ved større utbyggingstiltak der det forventes utskifting av store mengder masser, for eksempel ved etablering av industri-/næringsområder.

Plankrav

I forslag til bestemmelser punkt 1.3.1, krever kommunen reguleringsplan for tiltak nevnt i plan- og bygningsloven § 1-6 som viser til § 20-1. Etablering eller utvidelse av masseuttak vil normalt falle inn under § 20-1 bokstav k) vesentlig terrenginngrep eller a) anlegg/konstruksjon. Bestemmelsen er derfor i tråd med vår generelle anbefaling om at det bør være krav om reguleringsplan ved etablering eller utvidelse av masseuttak.

Plankart

Ånderkleiva

Det er tatt inn endret arealformål for Ånderkleiva masseuttak, fra båndlegging til masseuttak, til næringsformål. Ånderkleiva fikk tildelt driftskonsesjon jf. mineralloven § 43 i oktober 2022. Ifølge konsekvensutredningen er uttaket regulert gjennom reguleringsplan for Engenes, Ånderkleiva masseuttak/lager (plan-ID 18/002), til næringsformål. DMF kan ikke se å ha mottatt vedtaket av reguleringsplanen, og kan heller ikke finne vedtak av reguleringsplanen på kommunen sine hjemmesider. Våre sist mottatte dokumenter var ved høring og offentlig ettersyn av planen.

Det er redegjort for i reguleringsplanens planbeskrivelse at uttaket skal levere masser til utbygging av molo og havn på Engenes, og dermed ikke skal strekke ut i tid utover det. Etterbruken av uttaksområdet er lagervirksomhet. Tidligste oppstart av arbeidet med Engenes havn er estimert til 2024. Kommunen bør derfor vurdere om uttaket vil avsluttes i løpet av den varslede planperioden og om nytt foreslått arealformål vil være i tråd med faktisk arealbruk.

For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på www.dirmin.no. Her finner du også vår digitale kartløsning, som er et nyttig verktøy for oppdatert informasjon om mineraluttak, bergrettigheter m.m., supplert med relevante kartdata fra andre etater.

Vennlig hilsen

Dragana Beric Skjøstad
seksjonsleder

Henning Sigstad
rådgiver



Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.
Saksbehandler: Henning Sigstad

Mottakere:

Ibestad kommune Rådhuset 9450 HAMNVIK

Kopi til:

Statsforvalteren i Troms og Statens hus Damsveien 1 9800 VADSØ
Finnmark



KYSTVERKET

IBESTAD KOMMUNE
Kopparvika 7
9450 HAMNVIK

Deres ref.:
22/00040-38

Vår ref
2022/4368-6

Arkiv nr

Saksbehandler
Jan Olsen

Dato
12.06.2023

Uttalelse med merknad - Kommuneplanens arealdel 2023-2034 - Ibestad kommune - Troms og Finnmark fylke

Kystverket viser til forsendelse fra Ibestad kommune datert 12.05.2023 vedrørende høring og offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel 2023-2024.

Kystverket har vurdert planforslaget og har kun en merknad. Vår saksgjennomgang og vurderinger er tatt inn i saksutredningen. Vi håper på at vårt råd blir tatt med i planen før den føres fram til kommunestyrets egengodkjenning.

Kystverket har følgende faglige råd som vi ber om at det blir tatt hensyn til i planarbeidet:

a) Kystverket ber kommunen om at det i planens generelle bestemmelser tas med følgende bestemmelse «Etablering, endring, fjerning/riving av Kystverkets navigasjonsinstallasjoner er tillatt innenfor planområdet»

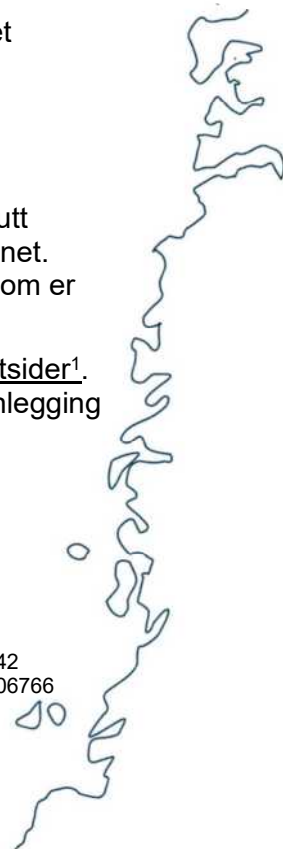
Nærmere begrunnelse for Kystverkets råd gjøres det rede for i saksutredningen i det følgende.

Grunnlaget for Kystverkets engasjement i planarbeidet

Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensning. Vi tar ansvar for sjøveien og produserer viktige fellesgoder for samfunnet. Det overordnede målet for den nasjonale transportpolitikken er et transportsystem som er sikkert, fremmer verdiskaping og bidrar til omstilling til lavutslippsamfunnet.

Kystverket har veiledning og informasjon om vår rolle i arealplanlegging på våre [nettsider](#)¹. Her finner en også styrende dokument som ligger til grunn for vår medvirkning i planlegging etter plan- og bygningsloven.

¹ <https://www.kystverket.no/sjovegen/arealplanlegging/>



Kystverkets vurderinger

Plandokumentene fremstår som svært oversiktlige, godt systematisert og det antas at planen blir lettforståelig og dermed brukervennlig for tiltakshavere, søkere og saksbehandlere.

Navigasjonsinnretninger

For å sikre trygg og sikker ferdsel i farvannet er navigasjonsinstallasjoner av vesentlig betydning. Kystverket har et overordnet ansvar for fyrlykter, overetter, staker, jernstenger m.m. i kommunen. Det må ikke planlegges arealbruk som kan komme i konflikt med navigasjonsveiledning i farvannet. Det er spesielt viktig at det ikke planlegges tiltak som kan skjerme for seilingssektorene fra fyrlyktene.

Ut over å unngå at det tilrettelegges for tiltak som skjermer for den veiledningen navigasjonsinnretninger gir, er det også behov for vedlikehold, endring, etablering eller fjerning av navigasjonsinstallasjoner.

I plan- og bygningsloven er det unntak for søknadsplikt for slike tiltak, men det forutsetter allikevel at tiltakene er i tråd med plan. Kystverket oppfordrer derfor til at det i planens generelle bestemmelser sørges for at slike tiltak er i tråd med plan.

Til slik bestemmelse kan slik bestemmelse benyttes:

«Etablering, endring, fjerning/riving av Kystverkets navigasjonsinstallasjoner er tillat innenfor planområdet»

Oppsummering

Kystverket viser til vårt faglige råd og innspill i dette brevet, og ber om at det tas hensyn til dette i planarbeidets oppfølging.

Med hilsen

Jan Morten Hansen
avdelingsleder

Jan Olsen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:
Statsforvalteren i Troms og Finnmark

Postboks 700 9815 VADSØ

Ibestad kommune

Deres ref: 22/00040-38
Vår ref: 2022/193273
Dato: 23.06.2023
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



INNSPILL TIL RULLERING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR IBESTAD KOMMUNE - HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN

Vi viser til brev av 12.06.2023 angående rullering av kommuneplanens arealdel – Høring og offentlig ettersyn for Ibestad kommune

Mattilsynet er statlig sektormyndighet for områdene planter, fisk, dyr, mat og drikkevann.

Som høringsinstans til arealplaner har Mattilsynet i oppgave å bidra til at arealplanen ivaretar nasjonale og regionale interesser innenfor områdene:

- drikkevann
- plantehelse
- fiskehelse/fiskevelferd
- dyrehelse/dyrevelferd

Mattilsynet har i denne rulleringen fokusert på bestemmelser som berører drikkevann.

Ved gjennomgang av kommuneplanens arealdel er det mye som er tatt med som er viktig, blant annet rekkefølgekrav og VAO-rammeplan i alle reguleringsplaner. Gode planbeskrivelser og planbestemmelser er viktig for å sikre nok og trygt drikkevann.

Under følger merknader til planbestemmelsene.

Planbestemmelser

I kapittel 6.1.1 (og i kap 4.7.1 i planbeskrivelsen) står det at det ikke tillates tiltak som kan forurense drikkevannskilder og tilhørende nedslagsfelt. Og før det eventuelt gis tillatelse til tiltak skal det foreligge godkjenning.

Her er planbestemmelsen for lite konkret, og det må komme tydelig frem hva som er tillatt og hva som ikke er tillatt i hensynssoner/nedslagsfelt.

I kapittel 2.1 om boligbebyggelse er det ingen bestemmelser om hvordan tilkobling til drikkevannsforsyning som leverer hygienisk trygt drikkevann og drikkevann i tilstrekkelige mengder skal løses. Selv om alle reguleringsplaner skal ha en VAO- rammeplan, anbefaler vi at dere har en formening om drikkevannshensynet i kommuneplanens arealdel.

I nasjonale mål for vann og helse står det blant annet:

(c) Områder med behov for økt tilknytning til felles vannforsyning eller hvor drikkevannsforsyningen kan forbedres på annen måte

Målsettinga a): Ved utlegging av nye bolig- (herunder fritidsboliger) eller industriområder eller ved fortetting innenfor eksisterende bebyggelsesområder, skal det vurderes muligheten for å knytte disse til eksisterende vannforsyningssystemer i nærheten eller om nødvendig til nytt fellesanlegg, slik at man oppnår hygienisk tilfredsstillende, hensiktsmessige og kostnads- og driftseffektive enheter.

I kapittel 2.2 om fritidsbebyggelse er det ingen bestemmelser for en helhetlig vann- og avløpsløsning som hindrer forurensing for utvidelser av hytteområder som planlegges. Når det ikke er mulig med påkobling på fellesanlegg så bør kommunen ha bestemmelser for hvordan vann- og avløpsløsningene skal løses. Dette for å unngå at avløpsvann fra en hytte forurenser for eksempel borebrønn til en annen hytte.

Med hilsen

Lill-Tone Klæbo

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Kopi til

STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK

Postboks 700

9815

VADSØ



Statens vegvesen

IBESTAD KOMMUNE
Kopparvika 7

9450 HAMNVIK

Trond Hanssen

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Per Johnny Sara / 47414461

Vår referanse:
22/179692-5

Deres referanse:

Vår dato:
26.06.2023

Svar på høring og offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel for Ibestad kommune

Viser til varsel av 12.05.2023 om høring og offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel 2023–2034 for Ibestad kommune. På bakgrunn av stor saksmengde har vi ikke hatt mulighet å besvare høringen innen fristen 25.06.23 vi beklager dette.

Saken gjelder

Ibestad kommune har revidert kommuneplanens arealdel (KPA) som utgjør Ibestads overordnede plan og føringer for fremtidig arealutnyttelse. Planområdet utgjør øyene Rolla og Andørja.

Planforslaget innebærer en fokusert revisjon av gjeldende arealplan. Fremfor å tilføre nye elementer og utbyggingsområder i planen strammes planen opp slik at den ivaretar nødvendige overordna hensyn, samtidig som den gir rom og fleksibilitet for videre utvikling av Ibestad innenfor etablerte hovedrammer. Planen legger derfor opp til en videreføring og styrking av hovedtrekkene i kommunens utbyggingsstruktur. De mest sentrale tettstedene og bygdene hvor det skal legges til rette for ny fremtidig utbygging og fortetting av bolig, næring og tjenesteyting er illustrert i egen figur.

I tillegg legger planen til rette for fortetting i områdene med eksisterende fritidsbebyggelse sentralt på Rolla i tilknytning til områdene Skipsvatnet–Sandvatnet–Krokvatnet–Bollavatnet, samt ved Ibestadvatnet.

Den største endringen er at der tidligere plan hadde relativt løse rammer for utbygging av bolig og fritidsbebyggelse i LNFR-områdene er den nye planen mer konkret på i hvilke områder slik utbygging skal tillates. Samtidig opprettholdes muligheten til fortetting og

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Markveien 49A
9510 ALTA

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

utvikling innenfor eksisterende områder avsatt til boligformål (B) og næringsområder (NÆ) uten krav til reguleringsplan der forholdene ligger til rette for det.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Vi har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vårt samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Vårt sektoransvar for vegnettet betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Vår vurdering av planforslaget

Planområdet berører ikke Statens vegvesen sine interesser som vegeier direkte, men som sektormyndighet for vegtransporten. Som sektormyndighet er vi tillagt et generelt ansvar for å ivareta trafiksikkerheten og framkommeligheten i transportsystemet uavhengig av hvem som er vegeier.

I varsel om oppstart kom Statens vegvesen med fem innspill/merknader, av merknadsbehandlingen vises det til at merknadene fra Statens vegvesen tas til etterretning. Når det gjelder samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur så er det vist til at det ligger ingen nye kjøreveier eller gang- og sykkelveier i planforslaget. Eksisterende kjøreveier og gang- og sykkelveier, sammen med veiformål i utbyggingsområdene, vurderes å dekke behovet i kommunen i planperioden.

Vi har ingen flere merknader/innspill høringen. Vi syns det er bra at kommunen legger opp til fortetting slik at det planlegges etter Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging.

Med hilsen

Per Johnny Sara
Fung. seksjonsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK, Postboks 700, 9815 VADSØ

TROMS OG FINNMARK FYLKESKOMMUNE, Postboks 701, 9815 VADSØ

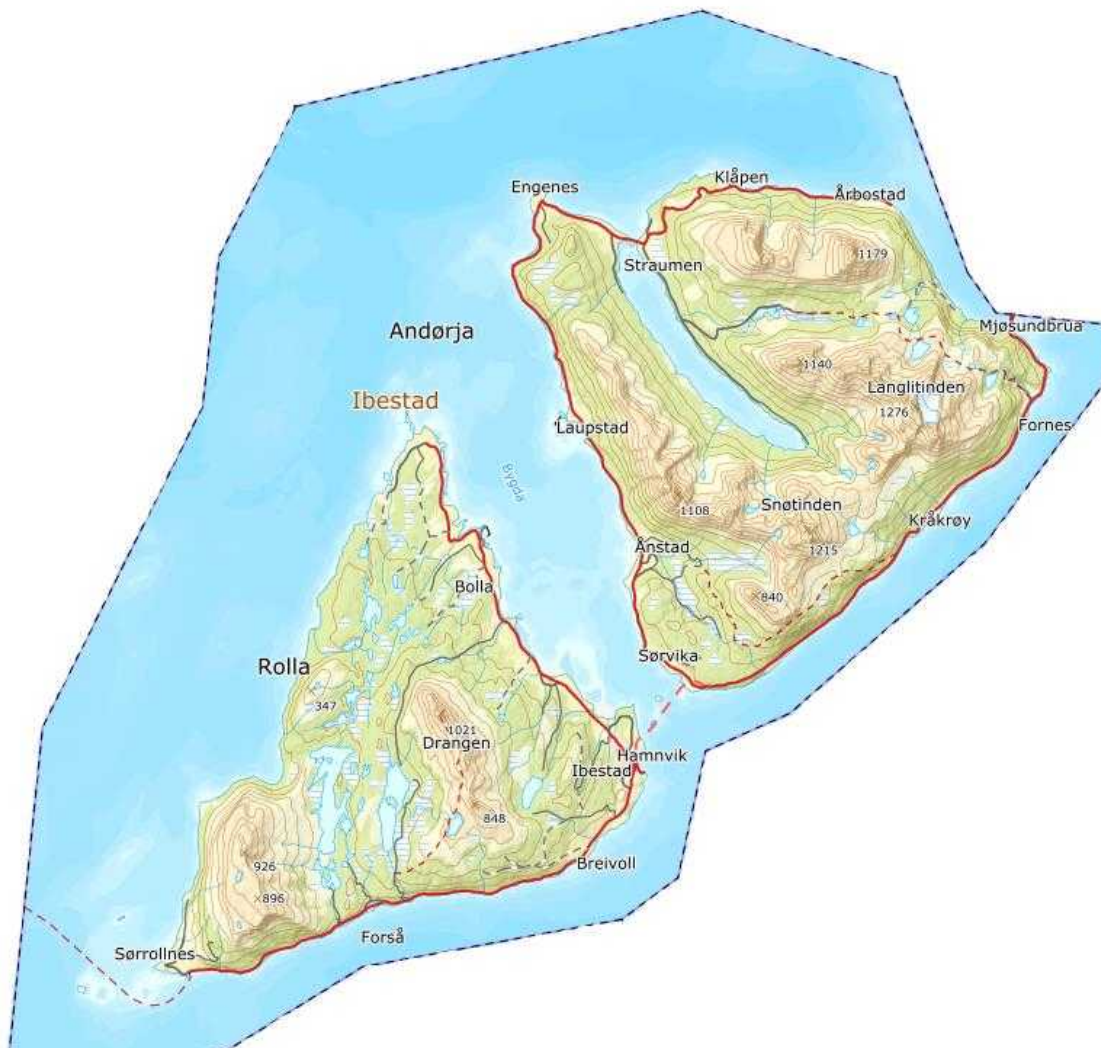
/Ibestad kommune

► **Kommuneplanens arealdel 2023-2034**

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Dokument til sluttbehandling, justert etter offentlig ettersyn

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 02 Dato: 2023-08-17



Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 02



Oppdragsgiver: /Ibestad kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Trond Hanssen, Enhetsleder Areal og byggesak
Rådgiver: Norconsult AS, Skoleveien 1, NO-9407 Harstad
Oppdragsleder: Børge Weines
Fagansvarlig: Lars Andre Uttakleiv
Andre nøkkelpersoner: Anne Cath. Schistad

Forsidebilde: Kilde; Ibestad kommune.

02	2023-08-17	ROS-analyse	ACS	BW	LAU
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

► Status etter offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 12.05. - 28.06.2023. På bakgrunn av innkomne merknader som er behandlet i et eget dokument, er det foretatt mindre justeringer og suppleringer av ROS-analysen.

Oppdatert tekst/vurderinger i ROS-analysen er inntatt der det er relevant, i oppdatert planbeskrivelse.

- Supplert tekst/vurderinger i ROS-analysen er markert gul, tekst som slettes er rød.

Innhold

1	Innledning	4
1.1	Bakgrunn	4
1.2	Bakgrunn for risiko og sårbarhetsanalyse	4
1.3	Forutsetninger og avgrensninger	4
2	Metode	5
3	Vurdering av hendelser, risiko, konsekvens og tiltak	7
4	Kilder	15

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Analyseobjektet er kommuneplanens arealdel 2023 – 2034 for Ibestad kommune. Planen legger føringer for formål og bruk av landarealene i kommunen.

Kommunens sjøarealer inngår i interkommunal Kystplan II for Sør- og Midt-Troms og er vedtatt 14.11.2019.

Denne analysen er på et overordnet nivå. Bestemmelser i kommuneplanen setter krav til mer detaljerte arealanalyser innen enkelte områder og i reguleringsplaner.

Gjeldende samfunnsdel for perioden 2020-2032 ble vedtatt av kommunestyret 11.06.2020. Samfunnsplanen vektlegger FN's bærekraftsmål, og har som premisse at målene skal legges til grunn for samfunnsutviklingen i kommunen. I tillegg til de tre hovedmålene: *økt sysselsetning, gode tjenester og global bærekraft*, inneholder samfunnsplanen en arealstrategi som gir direkte føringer for rulleringen av kommuneplanens arealdel. Revisjonen av kommuneplanens arealdel for 2023-2034, er forankret i Samfunnsplanen og planprogrammet. Forslag til program har vært til høring og ble vedtatt av Kommunestyret i møte 06.12.2022, ref. sak /22.

1.2 Bakgrunn for risiko og sårbarhetsanalyse

Plan- og bygningsloven § 4-3 fastsetter krav om risiko- og sårbarhetsanalyser i arealplanleggingen:

§ 4-3 Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse

Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap.

En risiko og sårbarhetsanalyse er en metode for å identifisere, beskrive og/eller beregne risiko og sårbarhet. Formålet er å gi grunnlag for å forebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur og materielle verdier mv.

1.3 Forutsetninger og avgrensninger

Følgende forutsetninger og avgrensninger er gjeldende for denne ROS-analysen:

- ROS-analysen er en overordnet og kvalitativ grovanalyse av arealplanen på et generelt helhetlig nivå.
- Risiko og sikkerhet til konkrete arealbruksendringer i planen er vurdert særskilt for alle nye innspill i konsekvensutredningen. Dette utgjør eget dokument som er vedlagt planen.
- Den er avgrenset til temaet samfunnssikkerhet slik dette brukes av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB).
- Analysen omfatter farer for tredjeperson, og tap av stabilitet og materielle verdier.
- Analysen omhandler enkelthendelser, ikke flere uavhengige og sammenfallende hendelser.
- Vurderingene i analysen er basert på eksisterende dokumentasjon, jf. «kap. 4 Kilder». og tar utgangspunkt i dagens situasjon (vår 2023).

2 Metode

Vurderingen er basert på veilederen fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap/DSB (Samfunnssikkerhet i arealplanlegging, 2017). Kartlegging av risiko og sårbarhet identifiserer aktuelle uønskede hendelser og vurderer sannsynligheten (tabell 1) for at de opptrer og konsekvensen (tabell 2) av dem hvis de inntreffer. Risiko (tabell 3) er et produkt av sannsynligheten for at hendelsen inntreffer og konsekvensen av denne.

Risiko- og sårbarhetsanalysen for Ibestad kommune baseres på eksisterende kunnskap.

Analysen blir gjennomført etter følgende faser:

- 1) Beskrivelse av analyseobjektet
- 2) Kartlegging av mulige hendelser
- 3) Vurdering av årsaker og sannsynlighet
- 4) Vurdering av konsekvenser
- 5) Systematisering av risikovurdering

Det brukes følgende inndeling av **sannsynlighet**:

Tabell 1.

Vurderingen av sannsynlighet tar utgangspunkt i historiske data, lokalkunnskap, statistikk, ekspertuttalelser og annen relevant informasjon, og en vurdering av om fremtidige klimaendringer kan påvirke dette bildet. Vektet for sannsynlighetsgrad fra 1 - 4.

Sannsynlighet	Forklaring	
Begrep	Periodisk hendelse	Enkeltstående hendelse
1. Lite sannsynlig	Mindre enn en gang i løpet av 50 år.	Hendelsen er ikke kjent i tilsvarende situasjoner, men det eksisterer en teoretisk sjanse for at hendelsen inntreffer.
2. Mindre sannsynlig	Mellom en gang i løpet av 10 år og en gang i løpet av 50 år.	Hendelsen kan inntreffe, men det er mindre sannsynlig.
3. Sannsynlig	Mellom en gang i løpet av ett år og en gang i løpet av 10 år.	Det er sannsynlig at hendelsen inntreffer.
4. Meget sannsynlig	Mer enn en gang i løpet av ett år.	Det er meget sannsynlig at hendelsen inntreffer, faren er kontinuerlig til stede.

Kriteriene for å vurdere **konsekvenser** av uønskede hendelser:

Tabell 2.

Vurdering av konsekvenser av uønskede hendelser, vektet for alvorlighetsgrad fra 1 - 4.

Konsekvenser	Forklaring		
Begrep	Personskade	Miljøskade	Skade på eiendom, forsyning mm.
1. Ubetydelig	Ingen alvorlig skade	Ingen alvorlig skade	Systembrudd er uvesentlig
2. Mindre alvorlig	Få/små skader	Ikke varig skade	Systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke fins
3. Alvorlig	Behandlingskrevende skader	Midlertidig/behandlingskrevende skade	System settes ut av drift over lengre tid; alvorlig skade på eiendom
4. Svært alvorlig	Personskade som medfører død eller varige mén; mange skadd	Langvarig miljøskade	System settes varig ut av drift; uopprettelig skade på eiendom

Karakteristikk av **risiko** som funksjon av sannsynlighet og konsekvens:

Tabell 3. Matrise for risikovurdering.

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
Sannsynlighet:				
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig				

- Hendelser i røde felt: Tiltak er nødvendig.
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i forhold til nytte.
- Hendelser i grønne felt: Rimelige tiltak må/kan gjennomføres.
- Tiltak som reduseres sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.

Risikoforhold vurderes opp mot gjeldende grenseverdier i aktuelle forskrifter/retningslinjer, for eksempel:

- Skred, flom og stormflo – kapittel 7 Byggeteknisk forskrift
- Radon - §13-5 Byggeteknisk forskrift
- Forurensning i grunn – kapittel 2 Forurensningsforskriften med vedlegg 1
- Luftforurensning - kapittel 7 Forurensningsforskriften
- Elektromagnetisk stråling § 26 Strålevernforskriften. Statens Strålevern veiledning: grenseverdier/utredningsmiljø
- Støy - Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)

3 Vurdering av hendelser, risiko, konsekvens og tiltak

Aktuelle hendelser, risikovurdering og mulige tiltak framgår av *tabell 3-1*. Det er vurdert både risiko for planområdet og tiltaket fra omgivelsene, og risiko som plantiltaket kan medføre for omgivelsene.

Vurderingen følger metoden beskrevet i kapittel 2. Vi understreker at vurderingen av konsekvens her ikke er basert på en fullstendig og detaljert konsekvensutredning, men en overordnet KU tilpasset plannivået kommuneplanens arealdel.

Tabell 3-1. Bruttoliste mulige uønskede hendelser.

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
Naturrisiko					
<i>Er området utsatt for, eller kan planen tiltaket medføre risiko for:</i>					
1. Masseras/-skred; steinsprang	Ja	2	1		Kjente områder med fare er avsatt med hensynssone. Tiltak innenfor disse tillates ikke. I utgangspunktet skal hendelsen derfor ikke være aktuell innenfor områder med tillatt utbygging, evt. restrisiko må håndteres på detaljnivå.
2. Snø-/isras	Ja	2	1		Som pkt. 1
3. Flomras; kvikkleire	Ja	1	1		<p>Det meste av areal i kommunen som er bebygd eller avsatt til bebyggelse ligger under marin grense. Kvikkleire er ikke fullt ut registrert i NVEs aktsomhetskart. Bestemmelsene har krav om geotekniske undersøkelser og dokumentasjon av områdestabilitet ved regulering og byggesak i fortettingsområdene.</p> <p>Det stilles krav om at det skal foretas en geoteknisk vurdering i områder under marin grense der faren for kvikkleire ikke er vurdert, i regulering-planlegging og enkeltsaksbehandling. Hvis det påvises kvikkleire må områdestabilitet dokumenteres. Risikoreducerende tiltak beskrives og vurderes.</p> <p>Før det gjennomføres tiltak må områdestabilitet dokumenteres henhold til krav i pbl. §28-1 og TEK17 § 7-3 med veiledning, herunder NVEs veileder 1/2019.</p>
4. Elveflom Jfr. pkt 5, 6 og 9	Ja	2	1		Byggegrense langs vassdrag skal sikre avstand og forebygger erosjon og sikrer vegetasjon.

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
					<p>Men økt nedbør og endrede temperaturer gjennom vinteren, kan føre til høyere vannstand i elver/bekker og at vannet finner nye veier. Mildværsperioder med nedbør på frossen mark og snøsmelting forårsaker flom. Flom kombinert med overvann innebærer at man må sikre løsninger for avrenning.</p> <p>Følger av klimaendringer og økt tetting av flater (selv om fortettingen ikke er av urban karakter på lbestad) gjør at overvann i større grad må håndteres i naturbaserte løsning og/eller på bakken. Lukking av bekker er ikke lenger aktuelt. Lukkede bekker bør ha jevnlig tilsyn.</p>
5. Tidevannsflo; stormflo Jfr. pkt 4, 6 og 9	Ja	2	1		Ifm rulleringen er det ikke avsatt nye bygge- eller tiltaksområder ved sjøen eller vann/vassdrag.
6. Havnivåstigning Jfr. pkt 4, 5 og 9	Ja	2	1		<p>Iht kommunens topografi og landskap ligger det meste av bebyggelsen på flatene ned mot sjøen eller i skråninger ned mot disse flaterne partiene.</p> <p>Bebyggelsesstrukturen utgår i stor grad fra landbruket hvor gårds- og boligbebyggelsen ligger på landsiden av og langs ferdselsvegene, i god avstand til sjøen og høyde over havet. Med unntak av sjø- og havnerelatert virksomhet og næring, er det primært naust som er etablert nær havet.</p> <p>Det vil i hovedsak være naust, og noen næringsbygg som event. rammes av 200-års stormflo i 2090.</p> <p>Bestemmelser om byggegrense mot sjø, vann/vassdrag er gitt. Iht bestemmelsen skal nye byggetiltak for beboelse/opphold ikke tillates under kote +4.</p>

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
					<p>Bestemmelsen ivaretar sikkerhetsklasser med klimapåslag iht. DSBs veileder, med oppdaterte tall for klimapåslag. Jf. Kartverkets løsning «Se havnivå»: https://www.kartverket.no/til-sjos/se-havniva/resultat?id=754087&location=lbestad%20kommune#sea-level-tab</p> <p>Høy vannstand omfatter både stormflo og springflo, i tillegg forventes havnivået å stige.</p> <p>Kraftige lavtrykk kan gi stor vannstandsøkning (stormflo). Ekstra høy vannstand oppstår når stormflo sammenfaller med høyt tidevann. Stormflo oppstår som følge av kombinasjonen lavtrykk og pålandsvind, som skyver vann i en bølge mot kysten. Springflo er når tidevannet har den høyeste flo. Stormflo i kombinasjon med springflo kan gi meget høy vannstand langs kysten. Vind og bølger bevirker ekstra til at anlegg ved sjøen er utsatt.</p> <p>Kombinasjoner av havnivåstigning, stormflo, bølgepåvirkning og endringer i nedbørsmønster/-mengder kan gi ytterligere konsekvenser.</p> <p>Flom fra bekker/elver, samt endret/økt overvann, forventes å kunne medføre flere uønskede hendelser som må vurderes ved nye tiltak i fremtiden. NVE's flomkart legges til grunn for nybygging, men og på eksist. bygg/anlegg.</p> <p>Eksist. bebyggelse langs utløpet av Skrinndalselva/Prestelva på lbestad og langs Gardsvikelva er utsatt ved 200-årsflom, herunder historisk bebyggelse. I Hamnvik sentrum, er det flomfare langs</p>

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
					bekken fra Nøysomheten – lagt i rør fra parken.
7. Radongass	Nei				Ivaretas på tiltaksnivå.
8. Vindutsatt	Nei				
9. Nedbørutsatt Jfr. pkt 4, 5 og 6	Ja	2	1		<p>Det forventes endringer i klimaet med økt og mer intens nedbør.</p> <p>Overvann skaper oftest problemer når det blir mildværsperioder med nedbør på frossen mark. Om våren vil mildvær og nedbør forårsake overvann ifm snøsmelting. Konsekvensene vil i hovedsak handle om materielle verdier.</p> <p>Klimaet forventes endret med økte temperaturer og mer nedbør med høyere intensitet. Det er i tettbygde områder med tette flater at overvannet vil kunne gi problemer. Ibestad har lite urban bebyggelse. Det meste av bebyggelsen har hager og ligger i grønne omgivelser hvor overvannet kan ivaretas/tas opp. Men ekstremregn, vinter med kulde og milde perioder med islagte bekkefar kan føre til at vannet finner nye veier og gjøre skade på andre steder enn man har erfart tidligere.</p> <p>Bekker/elver og overvann må kunne ledes til sjøen uten hindringer. I planleggingen er det viktig å sikre avrenningslinjer og flomveier. Overvann håndteres i naturbaserte løsninger og/eller på bakken med overflatebasert infiltrering og fordrøying av vannet. Flommodelleringer av bekker bør gjøres hvis relevant.</p> <p>Utarbeidelse av VAO-rammeplan ved nye tiltak, er et nødvendig redskap i planleggingen.</p> <p>Aktsomhetssoner for flom er avsatt i plankartet.</p>

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
10. Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup osv.)	Nei				Ref. pkt. 1 og 2. Detaljer avklares på tiltaksnivå eller detaljert reguleringsplan.
11. Annen naturrisiko (nivåforskjell fylling vs. havflate)	Nei				Planen legger ikke til rette for nye tiltak som omfatter slik fare eller risiko. Ivaretas på tiltaksnivå eller i detaljert reguleringsplan.
Sårbare naturområder og kulturmiljøer m.m.					
<i>Medfører planen/tiltaket fare for skade på:</i>					
12. Sårbar flora	Nei				Planen legger ikke til rette for utbygging i områder med kjent sårbar flora.
13. Sårbar fauna/fisk	Nei				Planen legger ikke til rette for utbygging som berører kjente forekomster.
14. Naturvernområder	Nei				Disse er ivaretatt med hensynssone og bestemmelser. Randsonene inngår i hensynssone friluftsliv som utgjør områder hvor utbygging ikke legges til rette for.
15. Vassdragsområder	Nei				Bestemmelser sikrer avstand fra nye tiltak til vassdrag og myr.
16. Automatisk fredete kulturminner	Nei				Er ivaretatt med hensynssone og bestemmelser. Alle tiltak skal forelegges kulturmyndigheter før igangsettelse kan tillates.
17. Nyere tids kulturminne-/miljø	Nei				Er ivaretatt med hensynssone og bestemmelser. Nye tiltak skal forelegges kulturmyndigheter før igangsettelse kan tillates.
18. Viktige landbruksområder (både jord-/skogressurser og kulturlandskap)	Nei				Ivaretatt med hensynssone for kjerneområdene. Planen uhar avsatt områder hvor spredt begrenset bebyggelse i LNF kan tillates.
19. Parker og friluftsområder	Nei				Viktige friluftsområder for allmenn bruk er avsatt som egne formål eller hensynssone.
20. Andre sårbare områder (spesifiser)	Nei				
Teknisk og sosial infrastruktur					
<i>Kan planen/tiltaket få konsekvenser for strategiske områder og funksjoner:</i>					
21. Vei, bru, knutepunkt	Nei				Avsettes ikke nye områder til formål. Bestemmelser ivaretar eksisterende anlegg.
22. Havn, kaianlegg, farleder	Nei				Eksisterende havner inngår i reguleringsplaner. Avsettes ikke nye områder.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 02



Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
23. Sykehus/-hjem, andre inst.	Nei				
24. Brann/politi/ambulanse/sivilforsvar (utrykningstid mm)	Nei				
25. Kraftforsyning	Nei				Eksisterende kraftverk ivaretatt ved eget formål. Overføringslinjer omfattes ikke av planen.
26. Vannforsyning	Nei				Nedslagsfelt sikret med hensynsone. Vannverk avsatt i kartet.
27. Forsvarsområde	Nei				Ivaretatt i kystsoneplanen.
28. Tilfluktsrom	Nei				
29. Annen infrastruktur:	Nei				
Virksomhetsrisiko					
<i>Berøres planområdet av, eller medfører planen/tiltaket risiko for:</i>					
30. Kilder til akutt forurensning i/ved planområdet	Nei				Ikke nye områder, eksisterende anlegg ivaretas på tiltaksnivå og reguleringsplaner.
31. Tiltak i planområdet som medfører fare for akutt forurensning	Nei				Som pkt. 30.
32. Kilder til permanent forurensning i/ved planområdet	Nei				Som pkt. 30
33. Tiltak i planområdet som medfører fare for forurensning til grunn eller sjø/vassdrag	Nei				Som pkt. 30
34. Forurenset grunn	Nei				Krav om tiltaksplan for utbyggingsområder med kjent grunnforurensning.
35. Kilder til støybelastning i/ved planområdet (inkl. trafikk)	Nei				Bestemmelse om støygrenser iht. T-1442
36. Planen/tiltaket medfører økt støybelastning	Nei				Som pkt. 30 og 35
37. Høyspentlinje (elektromagnetisk stråling)	Nei				
38. Skog-/lyngbrann	Nei				
39. Dambrudd	Nei				Som pkt. 25 og 26.
40. Regulerte vannmagasiner, med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand mm	Nei				Som pkt. 25 og 26.

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
41. Gruver, åpne sjakter, steintipper osv.	Nei				Områder for masseuttak og mineralutvinning er båndlagt. Områdene skal detaljreguleres før virksomhet igangsettes.
42. Risikofyllt industri mm (kjemikalier/eksplosiver osv.)	Nei				
43. Område for avfallsbehandling	Nei				
44. Oljekatastrofeområde	Nei				
45. Ulykke med farlig gods til/fra eller ved planområdet	Nei				
46. Ulykke i av-/påkjørslar	Nei				Ikke aktuelt på plannivået. Krav til bruk av vegnormalene ivaretar sikkerhet.
47. Ulykke med gående/syklende	Nei				Som pkt. 46.
48. Andre ulykkespunkter langs vei eller bane	Nei				Som pkt. 46
49. Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	Nei				
50. Er det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	Nei				
51. Annen virksomhetsrisiko (spesifiser)	Nei				

Aktuelle hendelser er plassert i risikodiagrammet under, som viser risiko/sårbarhet når planforslaget er fulgt:

Tabell 3-2. Endelig risikovurdering og tematisk fordeling av konsekvens. Tall henviser til type hendelse/situasjon.

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
Sannsynlighet:				
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig	1, 2, 4, 5, 9			
1. Lite sannsynlig	3, 6			

Ingen hendelser som er vurdert å være sannsynlige og/eller ha alvorlige til svært alvorlige konsekvenser, krever tiltak jf. *tabell 2-3*.

Kjente områder med fare, er avsatt med hensynssone eller avstandskrav hvor bygging ikke tillates.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Oppdragsnr.: **52203707** Dokumentnr.: Versjon: **02**



For avklaring av risiko for kvikkleireskred er det stilt krav om undersøkelser og dokumentasjon av byggegrunn ifm regulering og byggesak. Bebyggelse og anlegg er lagt til områder hvor det ikke er kjent risiko, med unntak av soner med mulighet for marin leire. Ved eventuelle dispensasjonssøknader i LNFR-områder må all naturrisiko undersøkes og dokumenteres samt suppleres med eventuelle avbøtende tiltak.

I utgangspunktet skal uønskede hendelser derfor ikke være aktuelle innenfor områder hvor det er tillatt med utbygging eller nye tiltak.

For eksisterende bebyggelse og anlegg må eventuell restrisiko håndteres på detaljnivå ved eventuelle utvidelser eller endringer.

4 Kilder

Fagnotater og tekniske utredninger

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune (Norconsult 2023)

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk (Norconsult 2023)

Nettsider / Kartbaser

Gårdskart - <https://gardskart.nibio.no/>

Miljøstatus - <https://miljoatlas.miljodirektoratet.no/>

Artsdatabanken <https://artskart.artsdatabanken.no/>

Kartverket – Se havnivå i kart www.kartverket.no/til-sjos/se-havniva/kart

Miljødirektoratet – Naturbase <https://geocortex01.miljodirektoratet.no/Html5Viewer/?viewer=naturbase>

Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE) – NVE Atlas <https://atlas.nve.no/>

Riksantikvaren – Kulturminnesøk <https://www.kulturminnesok.no/>

Norges geologiske undersøkelse (NGU) - <https://www.ngu.no/>

Nordatlas - <https://www.nordatlas.no/>

Høydedata, Skyggerelieff - <https://hoydedata.no/LaserInnsyn2/>

Ibestad kommune

► **Kommuneplanens arealdel 2023 - 2034**

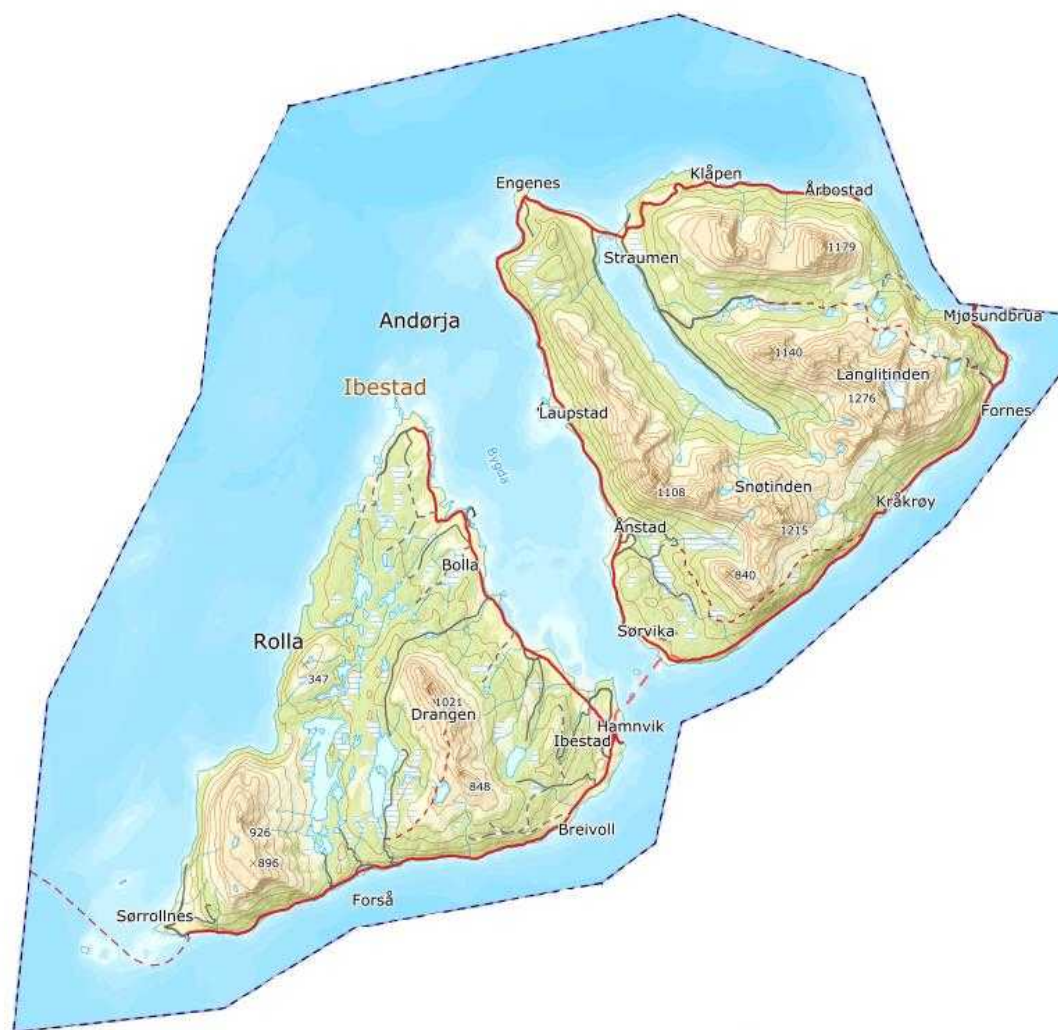
Bestemmelser og retningslinjer

Forslag etter offentlig ettersyn.

Endringer er gjort på bakgrunn av innsigelser og merknader, endringene er kodet/adskilt

- *endringer tilknyttet innsigelsene er merket gult,*
- *endringer tilknyttet merknadene er skrevet med blå skrift,*
- *tekst som fjernes er rød.*

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 02 Dato: 2023-08-17



Kommuneplanens arealdel 2023 - 2034

Bestemmelser og retningslinjer

Oppdragsnr.: **52203707** Dokumentnr.: Versjon: **02**

Oppdragsgiver: Ibestad kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Trond Hanssen, Enhetsleder Areal og byggesak
Rådgiver: Norconsult AS, Skoleveien 1, NO-9407 Harstad
Oppdragsleder: Børge Weines
Fagansvarlig:
Andre nøkkelpersoner:

02	2023-08-17	Etter off. ettersyn	ACS	BW	ACS
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Generelle og tematiske bestemmelser	6
1.1	Formålet med planen	6
1.2	Rettsvirkning, pbl § 11-6	6
1.3	Plankrav og rekkefølgekrav, pbl § 11-9 nr. 1 og 4	6
1.3.1	<i>Generelt plankrav</i>	6
1.3.2	<i>Unntak fra plankrav</i>	7
1.3.3	<i>Rekkefølgekrav</i>	7
1.4	Utbyggingsavtaler, pbl kap.17	7
1.5	Krav til infrastrukturløsninger, pbl § 11-9 nr. 3	8
1.5.1	<i>Vannforsyning og avløp</i>	8
1.5.2	<i>Overvannshåndtering</i>	8
1.5.3	<i>Løsninger for veg, trafikk og transport</i>	8
1.6	Byggegrenser pbl § 11-9 nr 5 og 11-11 nr. 4	8
1.6.1	<i>Byggegrense mot sjø</i>	8
1.6.2	<i>Byggegrense mot vann og vassdrag</i>	9
1.6.3	<i>Byggegrense mot veg</i>	9
1.7	Universell utforming, pbl § 1-1 femte ledd	9
1.8	Barn- og unges interesser, pbl §11-9 nr. 5	10
1.8.1	<i>Generelt</i>	10
1.8.2	<i>Krav til lekeplass</i>	10
1.8.3	<i>Utformingskrav til felles lekeplasser:</i>	10
1.8.4	<i>Uteromsplan</i>	11
1.9	Parkering, pbl §11-9 nr. 5	11
1.9.1	<i>Krav til parkering</i>	11
1.10	Miljøkvalitet, estetikk, byggeskikk, natur og landskap, pbl §11-9 nr 6	12
1.10.1	<i>Miljøkvalitet</i>	12
1.10.2	<i>Estetikk og byggeskikk</i>	12
1.10.3	<i>Natur og landskap</i>	12
1.11	Bevaringsverdige bygninger og annet kulturmiljø, pbl § 11-9 nr 7	12
1.12	Friluftsliv, pbl § 11-9 nr 5	13
1.13	Bebyggelse med støyfølsom bruk og støyende virksomheter pbl §11-9 nr 6	13
1.14	Samfunnssikkerhet, pbl § 4-3	13
1.14.1	<i>Risiko og sårbarhet</i>	13
1.15	Skilt, pbl §11-9 nr. 5	14
1.16	Overskuddsmasser, krav om miljøundersøkelser og tiltaksplan	14
2	Bebyggelse og anlegg, pbl § 11-7 nr. 1	15
2.1	Boligbebyggelse	15
2.1.1	<i>Boligområder</i>	15
2.1.2	<i>Utnyttelsesgrad, utforming:</i>	15
2.1.3	<i>Uteoppholdsareal</i>	15

2.1.4	<i>Boligsosiale tiltak</i>	16
2.1.5	<i>Næring på boligeiendom</i>	16
2.2	Fritidsbebyggelse -> utgår. Flyttet til 4.5	16
2.2.1	Størrelse, utforming og lokalisering av fritidsbebyggelse	16
2.3	Forretninger	16
2.3.1	<i>Områder for forretninger</i>	16
2.4	Fritids og turistformål	16
2.4.1	<i>Fritids- og turistanlegg</i>	16
2.5	Offentlig og privat tjenesteyting	17
2.5.1	<i>Kirker</i>	17
2.5.2	<i>Annen offentlig bebyggelse</i>	17
2.5.3	<i>Skole - undervisning</i>	17
2.5.4	<i>Forsamlingslokale</i>	17
2.6	Næring	17
2.6.1	<i>Områder for næringsbebyggelse</i>	17
2.7	Idrettsanlegg	18
2.7.1	<i>Idretts- og miljøanlegg</i>	18
2.7.2	<i>Skytebane</i>	18
2.8	Andre typer bebyggelse og anlegg	18
2.8.1	<i>Naust</i>	18
2.8.2	<i>Vannforsyningsanlegg</i>	19
2.8.3	<i>Energianlegg</i>	19
2.9	Grav- og urnelunder	19
2.9.1	<i>Grav- og urnelunder</i>	19
2.10	Kombinerte bebyggelse og anleggsformål	19
2.10.1	<i>Kombinert formål; Næring og tjenesteyting</i>	19
3	Samferdsel og teknisk infrastruktur, pbl § 11-7 nr.2	19
3.1	Generelle bestemmelser	19
4	Landbruk, natur, friluftformål og reindrift, pbl § 11-7 nr.5	20
4.1	Generelt	20
4.1.1	<i>LNFR</i>	20
4.1.2	<i>Eksisterende bebyggelse i LNFR</i>	20
4.1.3	<i>Eksisterende fritidsbebyggelse i LNFR</i>	20
4.2	LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	20
4.3	LNFR areal med spredt boligbebyggelse	21
4.4	LNFR areal med spredt fritidsbebyggelse	21
4.5	Lokalisering- og utformingskriterier for spredt bolig- og fritidsbebyggelse	21
4.6	Fritidsbebyggelse	Feil! Bokmerke er ikke definert.
5	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, pbl § 11-7 nr.6	22
5.1	Generelt	22
5.2	Bruk og vern av sjø og vassdrag	23
5.3	Ferdsel	23

5.4	Småbåthavn	23
6	Hensynssoner, pbl § 11-8	24
6.1	Sikrings-, støy og faresoner, pbl §11-8 a.	24
6.1.1	<i>Nedslagsfelt drikkevann H110_1-5</i>	24
6.1.2	<i>Ras- og skredfare H310</i>	24
6.1.3	<i>Flom H320_1- 62</i>	24
6.1.4	<i>Faresone skytebane H360</i>	25
6.2	Sone med særlige hensyn pbl §11-8 c.	25
6.2.1	<i>Hensynssone Landbruk H510_1 14</i>	25
6.2.2	<i>Hensyn friluftsliv H530_1-12</i>	25
6.2.3	<i>Bevaring kulturmiljø H570_1-13</i>	25
6.2.4	<i>Sikring av mineralressurser H590_1-3</i>	26
6.3	Sone med båndlegging, pbl §11-8 d	26
6.3.1	<i>Båndlegging etter lov om naturvern H720_1-3</i>	26
6.3.2	<i>Båndlegging etter lov om kulturminner H730_1 – 100</i>	26
6.4	Sone hvor gjeldende planer fortsatt skal gjelde, pbl §11-8 f.	27
6.4.1	<i>Planer som fortsatt skal gjelde H910_1-26</i>	27
7	Dispensasjonspraksis i LNFR-områder	28
7.1	Vilkår og retningslinjer for tiltak som ikke omfattes av plankrav i LNFR-områder	28
7.1.1	<i>Vilkår og retningslinjer for å tillate boligbebyggelse i LNFR-områder</i>	28
7.1.2	<i>Vilkår og retningslinjer for å tillate fritidstidsbebyggelse i LNFR-områder</i>	29
7.1.3	<i>Vilkår og retningslinjer for å tillate naust i LNFR-områder</i>	30

1 Generelle og tematiske bestemmelser

Plan- og bygningsloven, forkortet pbl, bestemmer hvordan landets arealer skal brukes og reguleres. Loven inneholder en plandel og en byggesaksdel. Plandelen har regler om de ulike planene: Statlige arealplaner, regionale planer, kommuneplaner (samfunnsdel og arealdel) og reguleringsplaner.

I bestemmelsene for kommuneplanens arealdel for Ibestad, vises det til aktuelle kapittel eller paragrafer for de generelle og tematiske bestemmelsene som gjelder uavhengig av arealformål, og til bestemmelser gitt spesifikt for det enkelte formål og til hensynssonene.

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>1.1 Formålet med planen</p> <p>Ibestad kommune vil gjennom arealdisponering balansere hensynene til bruk og vern av arealene i kommunen i samsvar med og balansert mot kommunens hovedsatsningsområder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Næringsutvikling og rekruttering - Unge og familier - Helse vår - Attraktive tettsteder - Klima, naturmangfold og miljø - Samarbeid 	
<p>1.2 Rettsvirkning, pbl § 11-6</p> <p>Kommuneplanen som omfatter landareal med plankart og bestemmelser datert 19.04.2023, er rettslig bindende for arealdisponeringen i Ibestad kommune.</p> <p>Jfr. 6.4.1 for oversikt over detaljplaner som fortsatt skal gjelde.</p> <p>Ibestad kommunes sjøareal inngår i den interkommunale kystsonen. Kystplan II for Midt og Sør-Troms vedtatt 14.11.2019, er bindende for sjøarealene.</p> <p><u>Forholdet til særlover og øvrig lovverk</u> Jord- og skogloven gjelder inntil det foreligger godkjent område- eller detaljreguleringsplan.</p> <p>Planens arealdel er ikke avklart iht. Kulturminneloven. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket fremlegges kulturmyndighetene, for vurdering før igangsetting. Dette gjelder også for tiltak på bebyggelse oppført før 1945.</p> <p>Tiltak i sjø og kystsonen må avklares mot havne- og farvannslovens bestemmelser i tillegg til PBL.</p> <p>Naturmangfoldloven med forskrifter skal legges til grunn for all planlegging av arealbruk.</p>	<p>Virkninger av planen reguleres av PBL § 1-5.</p> <p>Kommuneplanens bestemmelser skal gjelde fullt ut der eldre reguleringsplaner har manglende bestemmelser.</p>

1.3 Plankrav og rekkefølgekrav, pbl § 11-9 nr. 1 og 4

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>1.3.1 Generelt plankrav</p> <p>Tiltak nevnt i plan- og bygningslovens § 1-6 kan bare settes i gang på bakgrunn av godkjent reguleringsplan.</p>	<p>For større bygge- og anleggs-tiltak og når et tiltak antas å få vesentlige virkninger for miljø og</p>

Jf. imidlertid unntaksbestemmelser i pkt. 1.3.2.	samfunn, skal det utarbeides reguleringsplan, pbl. § 12-1.
<p>1.3.2 Unntak fra plankrav</p> <p>I områdene avsatt til nåværende bebyggelse og anlegg kan det tillates fradeling og utbygging uten at tiltaket må reguleres. Dette gjelder for områdene B1 -2, NÆ1 - 14 og BAB1 under følgende vilkår og forutsetninger:</p> <ol style="list-style-type: none"> Tiltaket skal tilpasses eksisterende bygningsmiljø mht. volum, størrelse, høyder, materialer, farger og terreng. Utbyggingens omfang skal være vurdert etter Forskrift om konsekvensutredninger (FOR 2017-06-21-854) Tiltaket gjelder oppføring av nybygg, tilbygg, garasjer, uthus, oppgradering av VA-anlegg m.v. for eksisterende bolig- og næringsformål. Tiltaket skal være innenfor rammene av kommuneplanens bestemmelser og formål. Tiltaket skal ikke medføre skade eller ulemper for friluftsliv og landbruksinteresser. Tiltaket må ikke føre til tap av myrer, våtmark eller andre karbonrike naturtyper. Tiltaket må ikke være i konflikt med freda eller verna kulturminner og/eller kulturmiljø. Nye boliger må ikke være til hinder for etablert bruk av området til lek og friluftsliv. Tiltaket skal ikke komme i konflikt med risiko- og/eller sårbarhetsforhold jf. risiko- og sårbarhetsanalyse for kommuneplanens arealdel, heri sikker byggegrunn. Forholdet til transportnett og annet lovverk er ivaretatt. Kommunen kan kreve dokumentasjon på at punktene over er ivaretatt før tiltaket tillates/kan gjennomføres. 	<p><u>Generelt</u> Intensjonen med bestemmelsen er å fremme og forenkle fortetting og kurante utbyggings-tiltak ved at det på visse vilkår ikke kreves reguleringsplan.</p> <p>Kommunen kan, der tiltakets omfang og potensielle virkninger for miljø, samfunn og/eller trafikale forhold er vesentlige, likevel kreve reguleringsplan.</p> <p><u>Boliger</u> Maks. BYA = 35 % per eiendom og BRA maks 350 m².</p> <p><u>Næring:</u> Ny bebyggelse og anlegg skal benyttes til den type aktivitet som allerede og/eller er etablert – gitt tillatelse til. Parkering, oppstilling, lagring, ferdsels- og manøvreringsareal skal ivaretas innen eiendommen.</p>
<p>1.3.3 Rekkefølgekrav</p> <p>Arbeid og tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 kan ikke igangsettes før det er etablert eller sikret godkjente løsninger for tekniske anlegg for vannforsyning og avløp, overvann, adkomst og parkering, energi, renovasjon, lekeareal.</p> <p>Opparbeidelse av infrastruktur skal skje iht. krav satt i forskrifter for vann, avløp og renovasjon i Ibestad kommune.</p>	<p>Det settes rekkefølgekrav i plan for å sikre etablering av samfunnstjenester, teknisk og sosial infrastruktur, energiforsyning, friområder, barn og unges interesser, lekeareal, kollektivtrafikk, grønnstruktur m.m. før området tas i bruk.</p>

1.4 Utbyggingsavtaler, pbl kap.17

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Kommunen kan inngå utbyggingsavtale med utbyggere. Behov for avtale om utbyggingsavtale med Ibestad kommune, skal avklares i oppstartsmøtet.</p> <ul style="list-style-type: none"> Utbyggingsavtaler kan omhandle tiltak og forhold som er nødvendig for gjennomføring av planvedtak. I alle reguleringsplaner for boliger skal det vurderes om kommunen eller andre skal ha fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene til markedspris. Avtalen vil kunne omfatte antall boliger i et område, største og minste boligstørrelse og nærmere krav om boligstørrelse og utforming. 	<p>Fordeling av kostnader, refusjon, gjennomføring eller andre forhold følger av pbl.</p>

1.5 Krav til infrastrukturløsninger, pbl § 11-9 nr. 3

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>1.5.1 Vannforsyning og avløp</p> <p>Alle nye planer og tiltak skal være sikret tilstrekkelig kapasitet og kvalitet på vann og avløp, samt slukkevann. VAO-rammeplan skal inngå i alle reguleringsplaner. Rammeplanen skal tilpasses plannivået, og vise løsninger for hele planområdet og sammenheng med overordnet hovedsystem.</p> <p>Der det ikke er mulig med påkobling til fellesanlegg, skal tiltakshaver i samråd med kommunen avklare og få godkjent løsninger for vann- og avløp før tiltak kan iverksettes.</p> <p>Tiltak på land eller i sjø må ikke plasseres nærmere offentlig vann- eller avløpsledning enn 4 m.</p>	
<p>1.5.2 Overvannshåndtering</p> <p>a) Ved reguleringsplaner og nye tiltak skal det identifiseres, dimensjoneres og sikres arealer for overvannshåndtering og flomveier.</p> <p>b) Det må sikres at de åpne vannveiene faktisk fungerer og har avløp helt ut. Nedbør skal normalt gis infiltrasjon i grunnen og i åpne vannveier.</p> <p>c) Nye tiltak skal ikke gi økte avrenningstopper i områder som er sårbare for flom.</p> <p>d) Eksisterende bekker/ naturlige flomveier skal beholdes så nært opp til sin naturlige form som mulig. Eksisterende bekker skal ikke lukkes.</p>	<p>Overvann fra utbyggingsprosjekter skal fortrinnsvis tas hånd om lokalt og åpent, det skjer via 3- trinnsstrategien med infiltrasjon i grunnen, overflatebasert fordrøyning og åpne flomveier til sjø.</p>
<p>1.5.3 Løsninger for veg, trafikk og transport</p> <p>a) Veganlegg skal utføres i tråd med Statens vegvesens håndbøker.</p> <p>b) Avkjørsler: Nye tiltak skal benytte eksisterende avkjørsler der hvor dette er formålstjenlig.</p> <p>c) Trafikksikkerhet: Det skal legges til rette for trygg kryssing mellom ulike trafikantgrupper, herunder biltrafikk, fotgjengere, syklistene mm, ev. ved planskilte løsninger.</p>	

1.6 Byggegrenser pbl § 11-9 nr 5 og 11-11 nr. 4

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>1.6.1 Byggegrense mot sjø</p> <p>a) <u>Stedbunden næring:</u> For tiltak ifm. drift av stedbunden næring (landbruk, reindrift, fiske og fangst), og som av hensyn til drifta er nødvendig å plassere nærmere sjø enn 100 m, gjelder ingen byggegrense mot sjø.</p>	<p>For tiltak som ikke omfattes av bestemmelsene i 1.6.1, gjelder 100 m byggeforbudssone langs sjø, jfr. Pbl § 1-8.</p> <p>Avstanden måles i horisontalplanet ved alminnelig høyvann</p>

<p>b) <u>Utbyggingsområder:</u> I avsatte utbyggingsområder for boliger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, tillates tiltak oppført i henhold til avsatte byggegrenser i plankart, byggegrensen mot vei satt i pkt 1.6.3 og/eller etter pbl §29-4.</p> <p>I avsatte utbyggingsområder for næring innenfor 100-metersbeltet langs sjøen (NÆ1, 2, 4, 8, 9, 10, 11,12) tillates tiltak oppført innenfor formåls grensen, i henhold til byggegrensen mot vei satt i pkt 1.6.3 og etter pbl §29-4.</p> <p>e) <u>Spredt boligbebyggelse:</u> For spredt boligbebyggelse innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, gjelder byggegrensen mot vei satt i pkt 1.6.3 og pbl §29-4.</p> <p>d) For områder med plankrav fastsettes byggegrense mot sjø i reguleringsplan.</p>	<p>Til a): Tiltak utgjør kai, naust, produksjonslokaler, redskaps- hus mm. Det forutsettes at tiltaket ellers har nødvendig godkjenning gjennom gjeldende regelverk (pbl, havne- og farvannsloven, kulturminneloven m.fl.), og at relevante bestemmelser i kommuneplanen er ivaretatt.</p>
<p>1.6.2 Byggegrense mot vann og vassdrag</p> <p>a) <u>Generelt:</u> Tiltak nevnt i pbl. § 1-6 er ikke tillatt nærmere vassdrag enn 25 meter.</p> <p>b) <u>Spredt fritidsbebyggelse (LSF1-4)</u> For spredt fritidsbebyggelse i LNFR-områder gjelder byggegrense på 25 m mot vann og vassdrag. Naust, båttopptrekk m.m. kan tillates nærmere. Langs vassdrag skal eksisterende vegetasjon bevares frem til byggegrensen.</p> <p>c) <u>Avstand til myr</u> Avstanden mellom drenerende tiltak og myr skal være minimum 6 meter.</p>	<p>Målemetode: Avstanden måles i horisontalplanet fra strandlinjen ved alminnelig høyvannstand.</p> <p>Mindre tynning og skjøtsel kan tillates av stedlig vegetasjon.</p>
<p>1.6.3 Byggegrense mot veg</p> <p>a) Langs fylkesveg 848 er byggegrensen 50 m.</p> <p>b) Langs fylkesveg 7802 og 7804, er byggegrensen 15 m.</p> <p>c) Langs kommunale veier er byggegrensen 15 meter.</p> <p>d) <u>I kryssområder legges Veglovens §29 5. ledd, til grunn for byggegrensen, grensen er 40 m.</u></p> <p>e) <u>Langs gang- og sykkelveger er byggegrense 15 m.</u></p> <p>f) Avstanden skal regnes fra midtlinje i nærmeste kjørebane, gang- eller sykkelveg.</p>	<p>Eventuelle avvik fra byggegrensen, kan bare tillates når dette er godkjent av planmyndigheten, lokal- og regional vegmyndighet.</p>

1.7 Universell utforming, pbl § 1-1 femte ledd

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Universell utforming skal legges til grunn for planlegging, byggesaksbehandling og opparbeiding av bygg og anlegg (inkludert atkomst og uteområder).</p>	

b) Det skal i nye reguleringsplaner og i byggesøknad, redegjøres for hvordan universell utforming, er ivarettatt. Avvik skal særskilt begrunnes, avklares og godkjennes i forkant av vedtak av reguleringsplan.	
---	--

1.8 Barn- og unges interesser, pbl §11-9 nr. 5

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>1.8.1 Generelt</p> <p>Barn og unges interesser skal sikres ved gjennomføring av nye tiltak/planlegging. Følgende forhold skal dokumenteres og beskrivelse i forbindelse med tiltak og i reguleringsplaner:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lekearealer • Trafikksikkerhet • Skoleveg, gang- og sykkelvegnett, kollektivtransport. • Stier- tråkk/snarveger/korridorer. • Sikring mot skrenter, sjøfront, fyllinger, deponier, bygge- og anleggsområder o.l. • I reguleringsplaner, dispensasjoner og ved søknad om fradeling, byggetillatelse eller bruksendring for boliger skal det gjøres rede for plassering av de anlegg som nevnes i pbl. § 28-7. • For alle tiltak skal det redegjøres for barns tilgang til felles lekeplasser, herunder nær- og strøkslekeplasser samt natur- og friluftsområder. 	<p>Det skal søkes medvirkning fra lokale bruker- og interessegrupper, kommunale utvalg med barnerepresentanter og Barnerepresentant.</p> <p><i>Pbl. § 28-7, omfatter den ubebygde del av tomta.</i></p> <p>Tilgang til natur- og friluftsområder skal redegjøres for i sammenheng med lek.</p>
<p>1.8.2 Krav til lekeplass</p> <p>a) For nye boligområder som reguleres skal hver boenhet skal ha tilgang til 25 m² lekeareal, herav 5 m² til lekeplass ved inngang, 10 m² til nærlekeplass og 10 m² til strøkslekeplass.</p> <p>b) Areal brattere enn 1:3 og smalere enn 2 meter regnes ikke med i lekeplassarealet.</p>	<p>Ved fortetting innenfor eksisterende boligbebyggelse der regulering ikke er påkrevet, er arealkravet veiledende.</p>
<p>1.8.3 Utformingskrav til felles lekeplasser:</p> <p><u>Nærlekeplass</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - For aldersgruppen 5 – 13 år. Ideell avstand fra bolig 150 m. Areal til mer plasskrevende lek. Variasjon av harde og jevne flater samt natur-/parkareal. Slitesterk vegetasjon. <p><u>Strøkslekeplass</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - For aldersgrupper over 10 år. Ideell avstand fra bolig 500 m. Areal til særlig plasskrevende lek. Variasjon av harde jevne flater samt natur-/parkareal. Slitesterk vegetasjon. <p>Områdene skal være tilrettelagt for variert lek for barn i forskjellige aldersgrupper og for helårlig lek. De skal inneha tilbud til barn med nedsatt funksjonsevne. Lekeplassene skal være skjermet mot biltrafikk, støy og forurensing.</p>	<p>Avstandskravene til nær- og strøkslekeplass må vurderes ved hvert tiltak.</p> <p>Utearealene skal fortrinnsvis legges på den delen av tomta som har best solforhold. Forhold mellom lengde og bredde skal være hensiktsmessig med tanke på bruk.</p> <p>Felles utearealer og øvrig grøntstruktur bør bindes sammen med grønne korridorer. Verdifull vegetasjon skal så langt mulig bevares.</p>

<p>Kravene til størrelsene på lekeplassene vurderes forholdsmessig ut ifra det antall boenheter de skal betjene, men de må være store nok og egnet til å kunne ivareta de anleggene og funksjonene de er ment å ivareta. Nær- og strøkslekeplass kan slås sammen.</p> <p><u>Krav til funksjoner og kvalitet for lekearealer/- type lekeplass</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 0-5/6 år: Trenger fysiske og kreative utfordringer, innen område uten trafikk; huske, sklie, balansering, akrobatikk, klatring, løping, sandkasse, trehjulsyking. • 6-10 år: Trenger mer plass; ballspill, sykling, byggelek, aking og ski, naturområder. • Over 10 år: Kraftig lek og utfoldelse; fotball og ballspill, basket, sykling, rullebrett/skating, rulleskøyter, byggelek, naturområder, harde flater viktige. • Ungdom 12-16/18 år: som for over 10år, i tillegg trengs mer uformelle treffsteder og muligheter til organisering og samhandling, treffpunkt, bord/benker, naturområder. 	<p>For dimensjonering, innhold og funksjon vises det også til Miljødepartementets rundskriv T2-08 og forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr (FOR-1996-07-19-703).</p>
<p>1.8.4 Uteromsplan</p> <p>Utomhusplan skal følge som bilag til reguleringsplan, og søknad om byggetillatelse eller ved bruksendring for større bygg. Utomhusplanen skal utarbeides i målestokk 1:200.</p>	

1.9 Parkering, pbl §11-9 nr. 5

Bestemmelser	Retningslinjer																											
<p>1.9.1 Krav til parkering</p> <p>Dimensjoneres iht Statens vegvesens håndbøker:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Biloppstillingsplasser iht. Håndbok N100. - Sykkelparkering iht. Håndbok V122 <p>Bilparkering – krav</p> <table border="1" data-bbox="167 1444 869 1579"> <thead> <tr> <th>virksomhet</th> <th>enhet</th> <th>antall</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Boligbebyggelse</td> <td>pr boenhet</td> <td>min 2</td> </tr> <tr> <td>Kontor/bedrift/industri</td> <td>100 m2 BRA</td> <td>min 1</td> </tr> <tr> <td>Forretning/service</td> <td>100 m2 BRA</td> <td>min 2</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sykkelparkering – krav</p> <table border="1" data-bbox="167 1635 869 1792"> <thead> <tr> <th>virksomhet</th> <th>enhet</th> <th>antall</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Boligbebyggelse</td> <td>pr boenhet</td> <td>min. 3</td> </tr> <tr> <td>Skole</td> <td>pr. elevplass</td> <td>min 0,7</td> </tr> <tr> <td>Kontor/bedrift/industri</td> <td>100 m2 BRA</td> <td>min 2</td> </tr> <tr> <td>Forretning/service</td> <td>50 m2 BRA</td> <td>min 2</td> </tr> </tbody> </table> <p>Biloppstillingsplasser for forflytningshemmede skal utgjøre minst 5% av antall parkeringsplasser.</p> <p>Alle parkeringsanlegg med 10 biloppstillingsplasser eller mer, skal utstyres med lademulighet for el-bil ved minst 10 % av plassene, minimum 2 plasser.</p>	virksomhet	enhet	antall	Boligbebyggelse	pr boenhet	min 2	Kontor/bedrift/industri	100 m2 BRA	min 1	Forretning/service	100 m2 BRA	min 2	virksomhet	enhet	antall	Boligbebyggelse	pr boenhet	min. 3	Skole	pr. elevplass	min 0,7	Kontor/bedrift/industri	100 m2 BRA	min 2	Forretning/service	50 m2 BRA	min 2	<p>Reguleres av pbl og TEK.</p> <p><u>Boligbebyggelse omfatter:</u> Eneboliger, eneboliger i rekke, andre rekkehus, horisontal-/vertikaldelte boliger.</p> <p>Ved konsentrert småhusbebyggelse og for lavblokker, kan noe gjesteparkering løses på felles parkeringsplass. Gjesteparkering skal ligge på bakkeplan.</p> <p><u>Sykkelparkering</u> For offentlige bygg, skoler, kontor m.v, skal parkering etableres nær inngangene. Syklene skal kunne låses til en fast innretning og minst halvpartene av syklene skal kunne plasseres under tak.</p> <p>Parkering ivaretas på egen eiendom.</p>
virksomhet	enhet	antall																										
Boligbebyggelse	pr boenhet	min 2																										
Kontor/bedrift/industri	100 m2 BRA	min 1																										
Forretning/service	100 m2 BRA	min 2																										
virksomhet	enhet	antall																										
Boligbebyggelse	pr boenhet	min. 3																										
Skole	pr. elevplass	min 0,7																										
Kontor/bedrift/industri	100 m2 BRA	min 2																										
Forretning/service	50 m2 BRA	min 2																										

1.10 Miljøkvalitet, estetikk, byggeskikk, natur og landskap, pbl §11-9 nr 6

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>1.10.1 Miljøkvalitet</p> <p>a) Ved nye tiltak og planer miljøvennlige løsninger vektlegges, heri ENØK-tiltak og fornybare energikilder.</p> <p>b) Utbygging skal ikke skje med mindre det er tilfredsstillende sikkerhet mot forurensning. Miljøteknisk undersøkelse skal vurderes i tilfeller hvor det er grunn til å anta forurensning i grunn.</p>	.
<p>1.10.2 Estetikk og byggeskikk</p> <p>a) Tiltak etter planen skal utformes slik at de bidrar positivt til sitt nærmiljø når det gjelder byggeskikk og estetikk. Ubebygde arealer skal holdes i ryddig og ordentlig stand.</p> <p>b) Utforming skal skje i harmoni med tiltakets funksjon og i samspill med bygde og naturgitte omgivelser, både med tanke på lokalisering på tomte, volum, utforming, materialbruk og farge.</p>	Tiltak på bygninger, eller i bygningsmiljø med spesiell historie og arkitektur, samt tiltak på/innenfor områder med viktige krigsminner, sendes til fylkeskommunens plan- og kulturavdeling og Sametinget på høring.
<p>1.10.3 Natur og landskap</p> <p>a) Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at de ikke bryter markante horisontlinjer (bakkekanter, åsprofiler m.m) eller kommer i konflikt/konkurransen med andre markerte landskapstrekk.</p> <p>b) Bebyggelsens lengderetning skal legges slik at tiltaket innordner seg terrenget på best mulig måte, fortrinnsvis parallelt med kotene. Skjæringer/fyllinger skal unngås.</p> <p>c) Viktige leveområder og trekk for planter og dyr skal sikres i størst mulig grad.</p> <p>d) Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging. Det er ikke tillatt å fjerne høyverdig vegetasjon eller annen stedegen vegetasjon uten at dette er godkjent gjennom plan- og byggesaksbehandling.</p> <p>e) Langs sjø og vassdrag skal eksisterende vegetasjon primært bevares av hensyn til erosjon, flora og fauna.</p> <p>f) Tilgang til friluftsområder og grønnstruktur skal sikres.</p>	

1.11 Bevaringsverdige bygninger og annet kulturmiljø, pbl § 11-9 nr 7

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Områder med landskap-, natur- og kulturverdier som er vurdert som verdifulle, skal ivaretas og forvaltes slik at kvalitetene i områdene styrkes.</p> <p>Alle tiltak skal prosjekteres og utformes slik at det har gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser samt plassering.</p>	

1.12 Friluftsliv, pbl § 11-9 nr 5

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Ved alle nye tiltak og planer skal det velges løsninger som legger til rette for uteopphold, friluftsliv og god folkehelse.</p> <p>b) Befolkningens tilgang til friluftsområder/-aktiviteter skal sikres innenfor bebygde områder som skal kunne fortettes. Gangveinett og snarveier samt grønne korridorer skal søkes tilrettelagt for å sikre tilgang til og mellom grøntområder, lekeplasser og til friluftsområder.</p> <p>c) Det skal ikke gis tillatelse til tiltak som kan hindre eller forringe allmennhetens tilgang til, eller bruk av viktige eller svært viktige friluftsområder.</p>	<p>Jfr. Soner med særlig hensyn for friluftsliv, pkt.6.2.2.</p> <p>Jfr. Friluftskartleggingen som kan brukes ifm. forvaltning og avveining av interesser og hensyn som skal sikres og prioriteres.</p>

1.13 Bebyggelse med støvfølsom bruk og støyende virksomheter pbl §11-9 nr 6

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Anbefalingene i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442 "Støy i arealplanlegging" skal legges til grunn ved planlegging og ved behandling av enkeltsaker som gjelder oppføring av bygninger med støvfølsom bruk eller etablering av ny støyende virksomhet. Tilsvarende gjelder for vesentlig utvidelse eller oppgradering av eksisterende støyende virksomhet.</p>	

1.14 Samfunnssikkerhet, pbl § 4-3

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>1.14.1 Risiko og sårbarhet</p> <p>Tillatelse til tiltak skal ikke skje med mindre det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare, herunder:</p> <p>a) Flom og erosjon Dersom tiltak skal legges nærmere vassdrag enn 100 m, eller at det på annen måte er grunn til å anta fare for erosjon, skred, flom mm., skal sikkerhet mot fare dokumenteres. Jf. 1.5.2.</p> <p>b) Skred, geoteknikk og grunnforhold Ved planlegging, regulering og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal skredfare, stabilitet i grunnen og kvikkleirefare utredes av kompetent fagmiljø før tillatelse til tiltak blir gitt. Eventuelle avbøtende tiltak skal være innarbeidet i planbestemmelser til reguleringsplan eller ved søknad om utbygging.</p> <p>For alle planer og tiltak under marin grense skal faren for områdeskred vurderes i henhold til krav i pbl § 28-1 og TEK17 § 7-3 med veiledning, herunder NVEs veileder 1/2019.</p> <p>c) Havnivåstigning Nye bygge- og anleggstiltak for beboelse og opphold tillates ikke oppført med gulv under kote +4 (NN2000).</p> <p>d) Ekstremvær</p>	<p>Dersom det er grunn til å tro at et område er utsatt for fare, skal kommunen påse at området undersøkes. Risiko skal alltid undersøkes, pga. løpende oppdatering av data. Listen, a til f, er ikke uttømmende.</p> <p>Utarbeidelse av risiko- og sårbarhetsanalyse på tiltaksnivå skal kartlegge fare og dokumentere eventuelle avbøtende tiltak. Analysen gjøres iht. DSB-veileder «Samfunns-sikkerhet i arealplanlegging».</p> <p>Undersøkelser og kartlegging skal være gjennomført og dokumentert før reguleringsplan sendes på høring.</p>

<p>Ved planlegging og tiltak skal sikkerhet mot skader og ulykker ved ekstremvær vurderes og ivaretas.</p> <p>e) Støy Ved etablering av støyende virksomheter, eller ved etablering av støyfølsomme tiltak i rød og gul sone, skal det alltid utarbeides en støyfaglig utredning som dokumenterer at krav til innendørs og utendørs støy oppnås.</p> <p>f) Elektromagnetisk stråling Det skal sikres tilstrekkelig avstand til høgspennelinjer og andre kilder/tiltak som kan omgi seg med elektromagnetisk stråling. (eksempelvis trafoer). Anbefalte grenseverdier gitt av Statens strålevern legges til grunn. Jf. retningslinjer.</p>	
---	--

1.15 Skilt, pbl §11-9 nr. 5

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><u>Krav til søknad:</u> Alle skilt og reklameinnretninger, unntatt godkjente veg- og trafikkskilt, som vil bli synlige fra allment tilgjengelige områder, skal godkjennes av kommunen før de settes opp.</p> <p><u>Unntak fra søknadspunkt:</u> Mindre skilt, løsfotskilt-/reklame, reklame/logo på vinduer, markiser -flagg o.l. med reklamelogo, ved kortvarig annonsering av arrangementer o.l. og reklame på idrettsanlegg m.v. som ikke retter seg mot forbipasserende. Kravene og retningslinjene til utforming/plassering gjelder også for skilt- og reklameinnretninger.</p>	<p>Jfr også pbl § 30-3. Skilt og reklameinnretning skal være tilpasset bygningens arkitektur og områdets egenart.</p>

1.16 Overskuddsmasser, krav om miljøundersøkelser og tiltaksplan

Bestemmelser	Retningslinjer
<ol style="list-style-type: none"> 1. For all massehåndtering skal prinsipper om å prioritere reduksjon, gjenbruk og gjenvinning følges. Deponering forbeholdes masser uten gjenbruks- eller gjenvinningspotensiale. Overflødig matjord skal kun brukes på landbruksområder, der det er et forbedringspotensiale for landbruksproduksjon. 2. Ved uttak av faste masser på mer enn 150 m³, skal det forelegges massebudsjett i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse. Massebudsjett skal dokumentere uttak, disponering og deponering av massene. Masse-regnskap skal forelegges før bebyggelsen tas i bruk. 3. Det skal ved søknad om ferdigattest dokumenteres at overskuddsmasser er levert til godkjent deponiområde for henholdsvis rene og urene masser. 4. Hvis grunnen kan være forurenset skal det foretas nødvendige undersøkelser før igangsetting av tiltaket, jf. 	

Forurensningsforskriften kap. 2. Dersom undersøkelsen påviser forurensede masser, skal tiltaksplan utarbeides. Tiltaksplanen skal godkjennes av kommunen senest ved behandling av 1. igangsettingstillatelse.

2 Bebyggelse og anlegg, pbl § 11-7 nr. 1

2.1 Boligbebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.1.1 Boligområder</p> <p>I tillegg til boligformål hjemlet i gjeldende reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, hjemles boligformål i følgende områder;</p> <ul style="list-style-type: none"> • B1 - Hamnvik - lbestad • B2 - Ånstad • B3 - Engenes • B4 - Naustberget • B5 - Åndervåg • B6 - Buberget <p>Krav, vilkår og hensyn gitt i kap.1, 2.1.2, 2.1.3 og 2.1.4 legges til grunn for utbygging og fortetting av områdene.</p> <p>I forbindelse med første utbygging av B2 må det utarbeides en samlet situasjonsplan for feltet som viser adkomstvei og tomter som sikrer en arealeffektiv og hensiktsmessig utnyttelse av B2. Situasjonsplanen legges til grunn for etterfølgende utbygging.</p> <p>For B6 skal det utarbeides detaljert reguleringsplan før området kan tas i bruk.</p>	<p>Jfr. pbl. § 11-9, nr.5. B1 - 5 kan fortettes iht. 1.3.2. og 1.3.3.</p> <p>Det kan tilrettelegges for å oppføre varierte typer av boliger, herunder småhus, tun, mikrohus og lignende, for å ivareta ulike brukerbehov. Mikrohus som helårsbolig ivaretas i byggesaksforskriften og byggt teknisk forskrift: SAK §3-1 bokstav e). TEK17 §§1-2, 2. ledd og 14-2, 4. ledd.</p> <p>Arealkrav i pkt 2.1.2 og 2.1.3. må vurderes særskilt ved slike tiltak, for å oppfylle nødvendig bokvalitet og for å dekke spesifikke arealbehov.</p> <p>Øvrige boligområder inngår i gjeldende planer, se pkt 6.4.1.</p>
<p>2.1.2 Utnyttelsesgrad, utforming:</p> <p>Dersom det ikke er satt krav i gjeldende reguleringsplaner gjelder:</p> <ol style="list-style-type: none"> Grad av utnyttning for boligformål er 35 % BYA eller BRA maks 350m² for hver enkelt tomt. Valg av arkitektur, materialer og farger skal bidra til god stedstilpasning, hindre unødvendige terrenginngrep og sjenerende nær-/fjernvirkning. 	<p>Jfr. pbl. § 11-9, nr.5.</p> <p>Boligtomter bør ha et areal mellom 700 og 2000 m² for å sikre at tomtene kan utnyttes hensiktsmessig/arealeffektivt.</p>
<p>2.1.3 Uteoppholdsareal</p> <p><u>Minste uteoppholdsareal (MUA).</u></p> <p>Minimum uteoppholdsareal på egen tomt à;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 150 m² for frittliggende eneboliger - 75 m² per boenhet for flermannsbolig (inntil 4 boenheter) - 50 m² per boenhet for flermannsbolig (over 4 boenheter) <p>For konsentrert bebyggelse (lavblokker ol.) skal det sikres at minimum 10 m² skal være på privat balkong/terrasse.</p>	<p>Jfr TEK 17 § 5-6, MUA.</p> <p>Uteoppholdsareal er de delene av tomten som er egnet til uteopphold, rekreasjon og lek og som ikke er bebyggt eller avsatt til kjøring og parkering av biler/sykler.</p>

<p>2.1.4 Boligsosiale tiltak</p> <p>Det skal i alle reguleringsplaner for boliger fastsettes maksimalt antall boenheter.</p> <p>I reguleringsplaner skal boligtyper fastsettes ut fra hensynet om å kunne tilby et bredt spekter av boligtyper og boligstørrelser.</p>	<p>Særskilt tilpassede boliger og omsorgsboliger skal så langt det er mulig, inngå i ordinære bomiljø.</p>
<p>2.1.5 Næring på boligeiendom</p> <p>I områder avsatt til boligbebyggelse, kan det etter søknad tillates etablert lettere næringsvirksomhet på inntil 20 % av boligens BRA.</p> <p>Næringsvirksomheten må ikke være til miljøbelastning eller annen ulempe for boligområdet, og forutsettes primært å være av midlertidig og/eller småskala karakter.</p> <p>Jfr. PBL. §§ 11-9, nr.5</p>	<p>Omfatter; Hjemmekontor, innomhus lagervirksomhet, småskala tjenesteyting og produksjonsvirksomhet. Tiltak som omfatter trafikk og lagring av store kjøretøyer, anleggs-maskiner ol, tillates ikke. Tiltak som gir kundetraffikk, må vurderes særskilt mht. trafikk-sikkerhet og støy.</p>

2.2 — Fritidsbebyggelse -> utgår. Flyttet til 4.5

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.2.1 Størrelse, utforming og lokalisering av fritidsbebyggelse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maks størrelse på tomt er 1,0 dekar/mål. • På hver tomt tillates samlet bruksareal/BRA på 90 m², heri hytte og tilhørende uthus, vedbod, de, anneks m.m. • På punktfester skal all bebyggelse plasseres innenfor en radius på 18 m (tilsv. tomt på 1 daa). • Høyde på fundamentene skal ikke overstige 50 cm over gjennomsnittlig terreng. • Valg av arkitektur, materialer og farger skal bidra til god stedstilpasning, hindre unødvendige terrenginngrep og sjenesterende nær-/fjernvirkning. 	<p>Jf. pbl. § 11-9, pkt.5 Jfr. vilkår/krav satt i kap 1 eller i gjeldende detaljplaner.</p> <p>Ved regulering skal det gis bestemmelser om maksimal utnyttelse pr. tomt, samlet areal, takhøyder, materialbruk, takform/takvinkel, lokalisering- plassering i terreng, terreng-inngrep samt tilgjengelighet for allmenheten.</p>

2.3 Forretninger

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.3.1 Områder for forretninger</p> <ul style="list-style-type: none"> • FOR1 – Ånstad dagligvare • FOR2 – Engenes dagligvare 	<p>Forretninger skal så langt som mulig, etableres som fortetting i fortettingsområder og ved lignende eksisterende tilbud. Øvrige forretninger inngår i gjeldende planer, se pkt 6.4.1.</p>

2.4 Fritids og turistformål

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.4.1 Fritids- og turistanlegg</p>	<p>FTU1 utgjør Fabeløya naturlekepark på Sørrollnes.</p>

Område	Hvor/navn	Nåværende/framtidig	Detalj-plankrav
FTU1	Sørrollnes Fabeløya	Nåværende Utvidelse	Nei Ja
FTU2	Hamnvik handelsted	Nåværende	Nei

FTU2 utgjør Hamnvik handelsted med fredede bygninger. Området er gitt vern som verdifullt kulturmiljø avsatt som H570_3 og innehar en rekke fredede minner.

Jfr pbl. § 11-9, pkt. 1 og kap.1.

FTU1 Fabeløya naturlekepark:

- Tiltak utover vedtatte anlegg på gnr 116/bnr 46, (03.05.12, 12/00173-5), må reguleres. Ved regulering skal fredet kulturminne id 150629 medtas i planen for samordnet bruk og vern av området.

2.5 Offentlig og privat tjenesteyting

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.5.1 Kirker</p> <ul style="list-style-type: none"> T1 – Ibestad kirkested T6 – Andørja kirkested, Engenes 	Jfr. pbl § 11-10, pkt. 3 Ved tiltak på bygningene må det innhentes uttalelse fra kulturmyndigheten i Troms.
<p>2.5.2 Annen offentlig bebyggelse</p> <ul style="list-style-type: none"> T2 – Ibestad prestegård T5 – Kommunehuset, Ibestad 	Jfr. pbl § 11-10 pkt. 3.
<p>2.5.3 Skole - undervisning</p> <p>Følgende områder avsatt til offentlig og privat tjenesteyting med undervisningsformål:</p> <ul style="list-style-type: none"> T3 - Barne- og ungdomsskole, Ibestad T7 - Andørja Montessoriskole 	Jfr. pbl. §§ 11-10 pkt. 3 og 11-9 pkt. 5
<p>2.5.4 Forsamlingslokale</p> <ul style="list-style-type: none"> T4 - Ibestad Kulturhus 	Området omfatter nåværende kulturhus med parkeringsareal. Parkeringsarealet er felles for kulturhuset og idrettsanlegget.

2.6 Næring

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.6.1 Områder for næringsbebyggelse</p> <p><u>Eksisterende næringsområder</u></p> <ul style="list-style-type: none"> NÆ1 - Sørrollnes NÆ2 - Breivoll Næringsområde NÆ3 - Blåsentopp Næringsområde NÆ4 - ISHS Hamnvik NÆ5 - Hålogaland Kraft Ibestad NÆ6 - Asvo Ibestad NÆ7 - Ibestad næring-/kompetansesenter NÆ8 - Sørvik Næringsområde NÆ9 – Kråkrø Magne Arvesen & Sønner 	<p>Næringsformål omfatter blant annet industri-, håndverks- og lagervirksomhet og øvrig næringsvirksomhet som ikke har eget formål. Omfatter kontor/administrasjon tilknyttet virksomheten. Sjørettede næring-er virksomheter med behov for tilgang til sjø/kai.</p> <p>Jfr. vilkår/krav i kap.1. Rundt næringsområder bør det vurderes om det er behov for å</p>

<ul style="list-style-type: none"> • NÆ10 – Laupstad, fiskerirettet • NÆ11 - Bussevika Næring • NÆ12 – Årbostad øst Næringsområde • NÆ13 - Kråkrø og Fornes Grendehus <p>Tiltak i eksisterende næringsområder behandles etter vilkår i 1.3.2, 1.3.3 og i henhold til 1.4 – 1.16.</p> <p>I område NÆ4 er det registrert forurenset grunn og det skal derfor gjennomføres miljøteknisk grunnundersøkelser og foreligge godkjent tiltaksplan før nye tiltak kan igangsettes.</p>	<p>etablere en grønnskjermsoner og/eller annen skjerming og inngjerding som hindrer innsyn og ivaretar sikkerhet. Skjerming gjelder spesielt for næringstiltak og anlegg nær boområder og friluftsanlegg.</p> <p>Øvrige næringsområder inngår i gjeldende planer, pkt 6.4.1.</p>
---	--

2.7 Idrettsanlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.7.1 Idretts- og miljøanlegg</p> <ul style="list-style-type: none"> • IDR1 – Ibestad idrettsanlegg • IDR3 – Åndervåg idrettsanlegg • IDR4 – Skianlegg, Ånstad <p>a) For støyende virksomheter skal det ved plan- eller byggesak følge en støyfaglig redegjørelse</p> <p>b) Ved nyetableringer og rehabilitering av kunstgressbaner med gummigranulat skal disse utformes i tråd med de nye kravene i Forurensningsforskriften. kap. 23A.</p>	<p>Anleggene bør sikres trygg adkomst og tilgjengelighet via gang- og sykkelveger.</p> <p>Jfr. Forurensningsforskriften. kap. 23A <i>Utforming og drift av idrettsbaner der det brukes plastholdig løst fyllmateriale.</i> (ikrafttredelse juli i 2021).</p> <p>Jfr. 1.3.1, 1.3.3, 1.4 – 1.16. Jfr. pbl. § 11-9, pkt. 1.</p>
<p>2.7.2 Skytebane</p> <ul style="list-style-type: none"> • IDR2 - Nappen Skytebane, Engenes <p>Krav til detaljplan kan kreves ved utvidelse og etablering av nye anlegg. For støyende virksomheter skal det ved plan- eller byggesak følge en støyfaglig redegjørelse.</p>	<p>Jfr. pkt 1.13. og pbl §11-9 nr 5.</p> <p>Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442.</p>

2.8 Andre typer bebyggelse og anlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.8.1 Naust</p> <ul style="list-style-type: none"> • BAB1 naust, Sørrollnes - Det tillates å oppføre opptil 5 nye naust innenfor BAB1 i planperioden. - Maks størrelse på naustene er 45 m². - Naustene skal utformes slik at det har gode visuelle kvaliteter i seg selv og i forhold til eksisterende naust og kulturmiljø, med hensyn til omgivelser og plassering. 	<p>Jfr. også 7.1.3 for plassering og utforming av naustene.</p>

<p>2.8.2 Vannforsyningsanlegg</p> <ul style="list-style-type: none"> • BAB2 - Ånstad vannforsyningsanlegg • BAB6 - Sørrollnes Vannverk • BAB7 - Ytre Andørja Vannverk, Straumen 	<p>Jfr TEK 17 § 15-7. Vannforskriften §12 vurderes når enkeltvedtak eller inngrep i en vannforekomst kan medføre at miljømålene ikke nås eller at tilstand forringes.</p> <p>Ibestad Vassverk, Vik, inngår i gjeldende plan H910 5.</p>
<p>2.8.3 Energianlegg</p> <ul style="list-style-type: none"> • BAB3 - Storelva Kraftverk • BAB4 - Sør Forså Kraftverk • BAB5 - Nord Forså Kraftverk 	<p>Jfr byggesaksforskriften for avklaring av hvilke tiltak PBL og/eller særlov gjelder. Unntak gjelder tiltak som er vurdert ift. viktige samfunnshensyn, og som enten er avklart i plan, konsesjonsbehandlet eller godkjent av offentlig instans med hjemmel i andre lovverk.</p>

2.9 Grav- og urnelunder

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.9.1 Grav- og urnelunder</p> <ul style="list-style-type: none"> • GU1 - Sørrollnes • GU2 - Ibestad kirkegård • GU3 - Ibestad andre kirkegård • GU4 – Ånstad kirkegård 	<p>Grav- og urnelunder omfattes av lov om kirkegårder. Jfr pbl11-9, pkt.1</p>

2.10 Kombinerte bebyggelse og anleggsformål

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.10.1 Kombinert formål; Næring og tjenesteyting</p> <ul style="list-style-type: none"> • KBA1 Ånstad 	<p>Utgjør bebyggelse, tilhørende utomhusanlegg og parkering for Ånstad barnehage og næringsvirksomhet.</p>

3 Samferdsel og teknisk infrastruktur, pbl § 11-7 nr.2

3.1 Generelle bestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Tiltak skal planlegges og gjennomføres i tråd med norsk VA-norm. Kommunens og Statens vegvesens normer for utforming av VVA-anlegg skal benyttes.</p>	<p>Jfr. pbl. §§ 11-9, pkt. 3 og 11-10, pkt. 2</p>

4 Landbruk, natur, friluftformål og reindrift, pbl § 11-7 nr.5

4.1 Generelt

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>4.1.1 LNFR</p> <p>Oppføring av nye boliger og fritidsbebyggelse kan generelt ikke skje uten dispensasjon fra LNFR-formålet. Fradeling av enkeltbygg på gårdstun tillates ikke.</p> <p>I LNFR-områdene åpnes det for etablering av næringsvirksomhet basert på gårdens eget ressursgrunnlag. Denne planens øvrige bestemmelser knyttet til bl.a. utforming, plankrav, hensynet til omgivelsene m.m. kommer imidlertid til anvendelse.</p> <p>Det er ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak som kan gi vesentlige virkninger for landbruk, naturmangfold, naturmiljø, kulturminner, vannføring eller vannkvalitet.</p>	<p>I arealdisponeringen skal det tas særskilte hensyn til jordvern i områder definert som kjerneområder for landbruket. jfr. pkt. 6.2.1.</p> <p>Kommunal- /Moderniseringsdepartementet og Landbruks- og matdepartementets felles veileder "Garden som ressurs" skal legges til grunn i fortolkningen om tiltak er å anse som landbrukstilknyttet næringsvirksomhet eller ikke.</p> <p>Reindrift (R) utøves ikke i Ibestad kommune.</p>
<p>4.1.2 Eksisterende bebyggelse i LNFR</p> <p>For tiltak på eksisterende, godkjente bolig- og ervervsbygninger i ordinære LNFR-områder skal kommuneplanens øvrige krav til utforming m.m. legges til grunn – etter en skjønnsmessig vurdering i det enkelte tilfelle.</p>	<p>Det kreves i utgangspunktet ikke dispensasjonsbehandling for tiltak på eksisterende, godkjent bebyggelse. Skjønnsmessig vurdering i forhold til tiltakets karakter og størrelse.</p>
<p>4.1.3 Eksisterende fritidsbebyggelse i LNFR</p> <p>Det tillates ikke utvidelse av eksisterende, lovlig oppført fritidsbebyggelse i områder hvor det ikke er åpnet for dette gjennom kommuneplan eller reguleringsplan.</p>	<p>Tillatelse til utvidelse forutsetter at det er innvilget dispensasjon, jf. pbl § 10.</p>

4.2 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Innenfor 100-metersbeltet langs sjøen er det tillatt å oppføre nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag med sikte på landbruk og reindrift.</p> <p>Bygninger og anlegg skal plasseres i tilknytning til eksisterende tun og bebyggelse, og det skal tas særlig hensyn til allmenne interesser så som natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap.</p> <p>Ny bebyggelse skal ikke plasseres nærmere sjøen enn eksisterende bebyggelse i området.</p>	

4.3 LNFR areal med spredt boligbebyggelse

Bestemmelser			
Det avsettes 2 områder for spredt boligformål/bebyggelse.			
Felt	Område	Eksisterende	Antall nye i planperioden
LSB1	Sørrollnes	16	2 utgår
LSB2	Sørrollnes	6	2 utgår
LSB3	Breivoll	0	2
LSB4	Buberget	0	4 endrer formål
LSB5	Straumen	1	3
Sum		1	5
For fradeling oppføring av boligbebyggelse gjelder utformings- og lokaliseringskriterier etter pkt 4.5 og relevante vilkår i kap. 1.			

4.4 LNFR areal med spredt fritidsbebyggelse

Bestemmelser			
Det avsettes 4 områder for spredt fritidsbebyggelse.			
Felt	Område	Eksisterende	Antall nye i planperioden
LSF1	Ibestadvatnet, Lille Skog, Vasslian	8	3 utgår
LSF2	Forsåvatnet - Skipsvatnet	0	2
LSF3	Sandvasskøgen/Stoinsåsen/Brattåsen	0	3
LSF4	Lille Krokvatnet	0	2
LSF5	Store Bollavatnet	0	2
LSF6	Fjellhøgda	5	3 utgår
Sum		0	9
For fradeling og oppføring av fritidsbebyggelse gjelder utforming- og lokaliseringskriterier etter 4.5 og relevante vilkår i kap. 1.			

4.5 Lokalisering- og utformingskriterier for spredt bolig bolig- og fritidsbebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Lokaliseringskriterier for ny bebyggelse/tiltak jfr. pbl § 20-5, samt adkomst/adkomstvei til denne nye bebyggelsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det tillates ikke å bygge på fulldyrka, overflatedyrka eller dyrkbar mark. • Minste avstand mellom nytt tiltak og dyrka mark skal være 20 m. • Dyrka/dyrkbart areal skal ikke bli innebygd av tiltaket. • Kulturmyndighet skal godkjenne plassering før tillatelse kan gis. • Tiltak skal ikke plasseres i konflikt med tilrettelagte stier, skiløyper (merket/skiltet) eller tilrettelagte raste- og oppholdsplasser for friluftsliv. Eksisterende løypetraseer og oppholdsplasser skal opprettholdes. Tiltak skal ikke plasseres slik at de medfører privatisering eller stengelser som hindrer eller begrenser utøvelse av friluftsliv. 	

- Tiltak skal ikke plasseres slik at de er til hinder for, eller i fremtiden kommer i konflikt med, landbruksvirksomhet eller skogsdrift.
- Tiltak skal plasseres slik at det tas hensyn til eksisterende terreng, og skjæringer og fyllinger skal unngås.
- Ved plassering av bygg, adkomst og parkering kan terreng endres inntil 1,5 m i vertikalnivå. Synlig del av grunnmur skal ikke overstige 0,5 m. [Kravet til grunnmur gjelder ikke ved bygging av sokkeletasje i skrått terreng.](#)
- Anleggs- og byggearbeider skal utføres på en slik måte at eksisterende terreng og vegetasjon i minst mulig grad blir berørt. Det er utbyggers ansvar å sørge for tilbakeføring av terreng og revegetering.
- Det tillates ikke tiltak som omdisponerer/drenerer myr.
- Avstand mellom drenerende tiltak og myr skal være minst være 6 meter.
- Tiltak skal ha tilfredsstillende områdestabilitet i henhold til krav i pbl § 28-1 og TEK17 § 7-3 med veiledning, herunder NVEs veileder 1/2019.

Utformingskriterier for ny bebyggelse/tiltak jf. PBL. § 20-5:

Boligbebyggelse:

- [Krav og bestemmelser i kap.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4 gjelder.](#)
- Adkomst og parkeringsløsning skal dokumenteres sammen med byggesøknaden.
- På hver tomt tillates samlet bruksareal/BRA på 300 m² BRA, heri bolig og tilhørende garasje, bod m.m

Fritidsbebyggelse:

- [Krav i kap.1 gjelder.](#)
- Adkomst og parkeringsløsning skal dokumenteres sammen med byggesøknaden.
- På hver tomt tillates samlet bruksareal/BRA på 90 m², heri hytte og tilhørende uthus, vedbod, do, anneks m.m.
- Høyde på fundamentene skal ikke overstige 50 cm over gjennomsnittlig terreng.
- Valg av arkitektur, materialer og farger skal bidra til god stedstilpasning, hindre unødvendige terrenginngrep og sjenerende nær-/fjernvirkning.

5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, pbl § 11-7 nr.6

5.1 Generelt

Bestemmelser	Retningslinjer
Ved utbygginger som omfatter mudring, utfylling og flytting av masser skal grunnforholdene dokumenteres. Er det påvist eller mistenkes forurenset grunnen skal dette også undersøkes.	

<p>Avklaringene skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse jf. PBL § 11 - 9 nr. 8.</p> <p>Etablering, endring, fjerning/riving av Kystverkets navigasjonsinstallasjoner er tillatt innenfor planområdet.</p>	
---	--

5.2 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Bestemmelser	Retningslinjer
<ul style="list-style-type: none"> BSV_1 - 115 	Utgjør alle innsjøer og vann i kommunen.

5.3 Ferdse

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>I områder satt av til ferdsel som ikke er gjennomgående. Tiltak som hindrer slik ferdsel er ikke tillatt jf. PBL § 11 - 11, pkt. 6.</p> <ol style="list-style-type: none"> Dette er likevel ikke til hinder for utlegging av sjøledninger for vann, avløp, strøm - og telenett mv. som ikke er til ulempe for formålet. Det kan foretas fremtidige utbygginger (moloer, utdypinger, kaier etc.) etter avklaring gjennom vedtatt reguleringsplan. Det kan gjennomføres følgende tiltak innenfor området uten reguleringsplan: mindre utvidelse av eksisterende kaier og moloer, bygging av mindre kaier, utlegging av flytebrygger mindre enn 12 m lang jf. PBL § 11 - 11 nr.3. For område 1926_ V FE0 5 gjelder følgende: Tiltak som kan være til hinder eller risiko for settefiskanleggets virksomhet er ikke tillatt i bestemmelsesområde. 	

5.4 Småbåthavn

Bestemmelser	Retningslinjer
<ol style="list-style-type: none"> Etablering eller utvidelse av småbåthavn med mer enn 10 plasser krever reguleringsplan, jf. PBL § 11 - 9 nr. 1. Reguleringsplanen skal fastsette småbåthavnens utstrekning både i sjø og på land og skal omfatte adkomst, servicebygg, servicekai, opplagsplass på land med fast dekke og oljeutskiller, re novasjonspunkt og parkering. Bryggeanlegg og bølgebrytere skal utformes og plasseres slik at tilstrekkelig vanngjennomstrømning sikres for å opprettholde god vannkvalitet. Ved regulering av moloer i stein eller betong skal endring av strømningsmønster, vannutskifting og mudderdannelse utredes jf. PBL § 11 - 9 nr. 8. 	<p>Småbåthavn er anlegg av allmenn karakter hvor infrastruktur, adkomst og organisering er tilrettelagt og gir sikker fortøyning av båter inntil 40 fot.</p> <p>Ved utvidelse av eksisterende småbåthavner bør arbeid og tiltak som nevnt i første ledd ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.</p> <p>Forhold som bør vurderes i forbindelse med utvidelse - etablering av småbåthavn er:</p> <ul style="list-style-type: none"> Gjesteplasser Areal som kan fungere som oppholdsplasser og møtested for lokalsamfunnet/nærmiljøet

	<ul style="list-style-type: none"> • Servicetilbud • Hvordan lokalsamfunnets behov for båtplasser ivaretas
--	--

6 Hensynssoner, pbl § 11-8

6.1 Sikrings-, støy og faresoner, pbl §11-8 a.

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>6.1.1 Nedslagsfelt drikkevann H110_1-5</p> <p>Nedslagsfelt drikkevannskilder avsatt som;</p> <ul style="list-style-type: none"> • H110_1 – Sørrollnes • H110_2 - lbestadvannet • H110_3 - Ånstad • H110_4 - Straumen • H110_5 - Fornes <p>Det tillates ikke tiltak som kan forurense drikkevannskilder og tilhørende nedslagsfelt. Før det eventuelt gis tillatelse til tiltak her skal godkjenning foreligge fra vannverkseier og vannverkets tilsynsmyndigheter.</p> <p style="text-align: center;">Jfr. Pbl. § 11-9 pkt. 3 og 6</p>	<p>For å sikre drikkevannskildene mot forurensning, er det lagt sikringssoner rundt uttakene. Skredfaresonene dekker nedslagsfeltet til de enkelte vannverkene. Søknad om tiltak skal forelegges vannverkseier og tilsynsmyndighet.</p> <p>Vurderinger mot forurensning gjøres etter Drikkevannsforskriften, veilederen til forskriften og Folkehelseinstituttets veiledere.</p> <p>Forbudet til tiltak omfatter alle aktiviteter, fra vanntilsigsområdet til tappepunktene, som medfører fare for at drikkevannet blir forurenset. Med aktiviteter menes også friluftsliv og annen utøvelse av allemannsretten. Unntak fra dette er tiltak som har tilknytning til etablering og sikring drikkevannsforsyning.</p>
<p>6.1.2 Ras- og skredfare H310</p> <p>Det tillates ikke ny bebyggelse innenfor slik hensynssonene før snø-, stein-, jord- og flomskredfaren er avklart og eventuelt nødvendig avbøtende tiltak er etablert. Forbudet gjelder ikke bygninger i sikkerhetsklasse S1, jf. FOR 2010-03-26 nr. 489 Forskrift om tekniske krav til byggverk.</p>	<p>Skredfaren skal vurderes i henhold til kravene i TEK 17 § 7-3 ved forarbeidet til alle reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak og eventuelle sikringstiltak skal være beskrevet før planen sendes på høring. Soner med fare for mulige steinsprang vurderes mer detaljert.</p>
<p>6.1.3 Flom H320_1- 62</p> <p>Det tillates ikke ny bebyggelse innenfor hensynssonene før flomfaren er avklart og eventuelt nødvendig avbøtende tiltak er etablert.</p>	<p>Flomfaren skal vurderes i henhold til kravene i TEK 17 § 7-2 ved forarbeidet til alle reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak og eventuelle sikringstiltak skal være beskrevet før planen sendes på høring.</p>

	Flomsonen i plankartet utgjør sikkerhetsklasse F2, 200-års-intervall.
<p>6.1.4 Faresone skytebane H360</p> <p>Innenfor fareområdet skal den til enhver tid gjeldende forskrift for sivile skytebaner, legges til grunn for utforming og bruk av anlegget.</p>	

6.2 Sone med særlige hensyn pbl §11-8 c.

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>6.2.1 Hensynssone Landbruk H510_1-14</p> <p>Det er avsatt 14 kjerneområder for landbruk. Landbruksinteresser skal være førende for arealbruk som tillates i disse sonene.</p> <ul style="list-style-type: none"> • H510_1 – 5, på Rolla • H510_6 – 14, på Andørja 	<p>Det er ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak som kan gi vesentlig virkning for naturmiljø, naturmangfold, vannføring eller vannkvalitet. Kant- og randvegetasjon mot vassdrag bør beholdes.</p> <p>Jfr. 2.1.7 om Fortetting og kap.8 for dispensasjonspraksis i LNFR-områder.</p>
<p>6.2.2 Hensyn friluftsliv H530_1-12</p> <ul style="list-style-type: none"> • H530_1 – Kobbevika / Foldneset • H530_2 – Skipsvatnet nord, Stilkusvatnet til Fugleberg • H530_3 – Nordrollnes, strandsonen • H530_4 – Ibestad/Hamnvik/Breivollfjellet/Ibestadvatnet • H530_5 – Ånstad/Kappushøgda/Ånstadbotn/Kviteberget • H530_6 – Engenes/Nappen/Heivatnet • H530_7 – Klåpheia • H530_8 – Sandvika/Finnberget • H530_9 – Laupstad • H530_10 – Straumen • H530_11 – Langneset • H530_12 - Matholla 	<p>Innenfor områdene skal det ikke etableres tiltak eller utøves aktiviteter som kan svekke områdenes verdi for friluftsliv.</p> <p>Der hensynssonen omfatter områder for spredt bolig eller fritidsbebyggelse skal tiltak ikke plasseres slik at de medfører privatisering eller stengsler som hindrer eller begrenser utøvelse av alment friluftsliv.</p>
<p>6.2.3 Bevaring kulturmiljø H570_1-13</p> <ul style="list-style-type: none"> • H570_1 - Sørrollnes • H570_2 – Naustrekke Sørrollnes • H570_3 - Fjellhøgda • H570_4 – Breivoll, landskap • H570_5 – Hamnvik handelssted • H570_6 – Ibestad kirke, prestegård og strandsone • H570_7 – Ibestad, Sør-Troms museum, Skippergården • H570_8 – Ibestad andre/gamle kirkegård • H570_9 - Nordrollnes • H570_10 - Laupstad • H570_11 - Engenes • H570_12 - Åndervåg 	<p>Kulturmiljøer er områder hvor kulturminner-/landskap inngår i en helhet eller sammenheng. Utforming, bevaring, bygging, renovering og skjøtsel innenfor områdene skal vurderes særskilt slik at bevaringsverdig karakter og særpreg ivaretas.</p> <p>Kulturlandskap som inngår i nye byggeområder, skal i størst mulig grad disponeres slik at det blir en ressurs for nærmiljøet.</p>

<ul style="list-style-type: none"> H570_13 - Straumen 	
<p>6.2.4 Sikring av mineralressurser H590_1-3</p> <ul style="list-style-type: none"> H590_1 - Breivoll H590_2 - Kråkrø H590_3 – Årbostad <p>a) Det er krav om å undersøke om registrerte mineralforekomster påvirkes av byggetiltak.</p>	<p>Fremtidig tiltak på H590_1 og _2 vil omfatte virksomhet under bakken/underjordsdrift.</p> <p>Fremtidig tiltak H590_3 vil omfatte dagbruddvirksomhet.</p> <p>Tiltak og drift reguleres av Lov om erverv og utvinning av mineralressurser/Mineralloven.</p> <p>Drift ved uttak av mineralske ressurser skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt vilkår i tillatelse etter loven. Uttak over 500 m³ er meldepliktig, og uttak over 10 000 m³ krever driftskonsesjon.</p> <p>Jfr pbl §§ 4-1, 4-2 og Forskrift om konsekvensutredninger.</p>

6.3 Sone med båndlegging, pbl §11-8 d

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>6.3.1 Båndlegging etter lov om naturvern H720_1-3</p> <p>Områdene merket H720 på plankartet, er båndlagt etter «Lov om naturvern». Forvaltning av områdene skal skje etter bestemmelsene i fredningsvedtaket og naturmangfoldloven.</p> <ul style="list-style-type: none"> H720_1 - Dyngneset H720_2 - Tømmervika H720_3 - Lomtjønnyran 	<p>Dyngneset, barskogområde: https://lovdata.no/dokument/MV/forskrift/2000-12-21-1530.</p> <p>Store Tømmervika, barskogområde: https://lovdata.no/dokument/MV/forskrift/2000-12-21-1531.</p> <p>Lomtjønnyran, myrområde: https://lovdata.no/dokument/MV/forskrift/1983-04-22-863.</p>
<p>6.3.2 Båndlegging etter lov om kulturminner H730_1 – 100</p> <p>Sonen omfatter registrerte kulturminner som er båndlagt eller automatisk freda etter lov om kulturminner.</p> <p>Det skal ikke foretas noen form for inngrep innenfor sonen, jf. kulturminneloven §§ 3, 6 og 8.</p> <p>Søknad om tiltak som kan virke inn på sonene skal forelegges regional kulturminneforvaltning, Troms fylkeskommune v/kulturavdelingen og Sametinget.</p>	<p>Plankartet gir ikke en komplett oversikt over alle båndlagte kulturminner. Det er de største kulturminneområdene som er inntatt i kommuneplanens arealdel.</p>

6.4 Sone hvor gjeldende planer fortsatt skal gjelde, pbl §11-8 f.

Bestemmelser		Retningslinjer																																																						
<p>6.4.1 Planer som fortsatt skal gjelde H910_1-26 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde framgår av plankartet og disse bestemmelsenes jfr pkt. 1.2.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Planid</th> <th>Plannavn</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H910_1</td> <td>Id 2012_01 Boligfelt Sørrollnes Id 2012_04 Vegplan Sørrollnes fergeleie</td> </tr> <tr> <td>H910_2</td> <td>Id 2017_003 Enkeltstein næringsområde, industri /kai</td> </tr> <tr> <td>H910_3</td> <td>Id 2012_03 Vegplan Halsen/Silda</td> </tr> <tr> <td>H910_4</td> <td>Id 1974_02 Forså indre Mevatnet - 2022: endring av plan Forså indre Mevatnet.</td> </tr> <tr> <td>H910_5</td> <td>Id 1989_01 Hytteplan Ibestadvannet/Vik</td> </tr> <tr> <td>H910_6</td> <td>Id 1979_01 Kalvegarden boligfelt</td> </tr> <tr> <td>H910_7</td> <td>Id 1978_01 Breivoll industriområde id 2021_01 Breivoll Industriområde</td> </tr> <tr> <td>H910_8</td> <td>Id 2012_02 Hamnvik miljøstasjon</td> </tr> <tr> <td>H910_9</td> <td>Id 1974_01 Nøysomheten boligfelt id 1978_01 Nøysomheten vest boligfelt Id 1991_01 Hamnvik Sentrum id 2018_02 Ibestad sykehjem, Nøysomheten</td> </tr> <tr> <td>H910_10</td> <td>Id 2010_02 Fortau Hamnvik sentrum-Kulturhuset</td> </tr> <tr> <td>H910_11</td> <td>Id 2001_02 Årsandskogen industriområde</td> </tr> <tr> <td>H910_12</td> <td>Id 1986_01 Ibestad nye kirkegård Id 2001_01 Årnes Nord Id 2010_03 Årnes boligfelt</td> </tr> <tr> <td>H910_13</td> <td>Id 1988_01 Kobbetjønna friområde Id 1989_02 Skjellavollen Cross-senter</td> </tr> <tr> <td>H910_14</td> <td>Id 1981_01 Krogseng boligområde, Dyrstad</td> </tr> <tr> <td>H910_15</td> <td>Id 2002_01 Bolla industriområde</td> </tr> <tr> <td>H910_16</td> <td>Id 2011_02 Leirosen hytteområde</td> </tr> <tr> <td>H910_17</td> <td>Id 2009_01 Hytteplan Fugleberg</td> </tr> <tr> <td>H910_18</td> <td>Id 1996_02 Tunellområde Hamnvik Id 1996_03 Ibestadtunellen Id 1996_01 Tunellområde Aspelia id 2017_004 Segelsteintunellen, Statens vegvesen</td> </tr> <tr> <td>H910_19</td> <td>Id 2010_01 Golfbane Ånstad</td> </tr> <tr> <td>H910_20</td> <td>Id 2007_01 Buberget hyttefelt</td> </tr> <tr> <td>H910_21</td> <td>Id 2011_01 Engenes sentrum Id 2016_001 Engenes - Engenes havn Id 2017_002 Engenes – Andørja Adventures</td> </tr> <tr> <td>H910_22</td> <td>Id 1986_02 Rødsteinkleiva boligfelt, Engenes</td> </tr> <tr> <td>H910_23</td> <td>id 2017_001 Engenes næringsområde Ånderkleiva id 2018_002 Engenes Ånderkleiva masseuttak/lager</td> </tr> <tr> <td>H910_24</td> <td>Id 2000_01 Straumskjærvika hytteområde</td> </tr> <tr> <td>H910_25</td> <td>Id 2015_01, Klåpheia (fritidsboliger)</td> </tr> <tr> <td>H910_26</td> <td>Id 1990_01, Mjøsundforbindelsen, Fv 848</td> </tr> </tbody> </table>		Planid	Plannavn	H910_1	Id 2012_01 Boligfelt Sørrollnes Id 2012_04 Vegplan Sørrollnes fergeleie	H910_2	Id 2017_003 Enkeltstein næringsområde, industri /kai	H910_3	Id 2012_03 Vegplan Halsen/Silda	H910_4	Id 1974_02 Forså indre Mevatnet - 2022: endring av plan Forså indre Mevatnet.	H910_5	Id 1989_01 Hytteplan Ibestadvannet/Vik	H910_6	Id 1979_01 Kalvegarden boligfelt	H910_7	Id 1978_01 Breivoll industriområde id 2021_01 Breivoll Industriområde	H910_8	Id 2012_02 Hamnvik miljøstasjon	H910_9	Id 1974_01 Nøysomheten boligfelt id 1978_01 Nøysomheten vest boligfelt Id 1991_01 Hamnvik Sentrum id 2018_02 Ibestad sykehjem, Nøysomheten	H910_10	Id 2010_02 Fortau Hamnvik sentrum-Kulturhuset	H910_11	Id 2001_02 Årsandskogen industriområde	H910_12	Id 1986_01 Ibestad nye kirkegård Id 2001_01 Årnes Nord Id 2010_03 Årnes boligfelt	H910_13	Id 1988_01 Kobbetjønna friområde Id 1989_02 Skjellavollen Cross-senter	H910_14	Id 1981_01 Krogseng boligområde, Dyrstad	H910_15	Id 2002_01 Bolla industriområde	H910_16	Id 2011_02 Leirosen hytteområde	H910_17	Id 2009_01 Hytteplan Fugleberg	H910_18	Id 1996_02 Tunellområde Hamnvik Id 1996_03 Ibestadtunellen Id 1996_01 Tunellområde Aspelia id 2017_004 Segelsteintunellen, Statens vegvesen	H910_19	Id 2010_01 Golfbane Ånstad	H910_20	Id 2007_01 Buberget hyttefelt	H910_21	Id 2011_01 Engenes sentrum Id 2016_001 Engenes - Engenes havn Id 2017_002 Engenes – Andørja Adventures	H910_22	Id 1986_02 Rødsteinkleiva boligfelt, Engenes	H910_23	id 2017_001 Engenes næringsområde Ånderkleiva id 2018_002 Engenes Ånderkleiva masseuttak/lager	H910_24	Id 2000_01 Straumskjærvika hytteområde	H910_25	Id 2015_01, Klåpheia (fritidsboliger)	H910_26	Id 1990_01, Mjøsundforbindelsen, Fv 848	<p>Innenfor noen av sonene er flere gjeldende planer samlet aht lesbarhet i overordnet kart.</p> <p>Jfr. bestemmelse 1.2: Nye arealdel overstyrer, men opphever ikke eldre reguleringsplaner.</p> <p>Nye arealdel setter til side rettsvirkningene av eldre reguleringsplaner når det er motstrid mellom planene. Vurdering av event. motstrid må bero på en tolking av planene.</p> <p>Virkninger av planen reguleres av PBL § 1-5.</p>
Planid	Plannavn																																																							
H910_1	Id 2012_01 Boligfelt Sørrollnes Id 2012_04 Vegplan Sørrollnes fergeleie																																																							
H910_2	Id 2017_003 Enkeltstein næringsområde, industri /kai																																																							
H910_3	Id 2012_03 Vegplan Halsen/Silda																																																							
H910_4	Id 1974_02 Forså indre Mevatnet - 2022: endring av plan Forså indre Mevatnet.																																																							
H910_5	Id 1989_01 Hytteplan Ibestadvannet/Vik																																																							
H910_6	Id 1979_01 Kalvegarden boligfelt																																																							
H910_7	Id 1978_01 Breivoll industriområde id 2021_01 Breivoll Industriområde																																																							
H910_8	Id 2012_02 Hamnvik miljøstasjon																																																							
H910_9	Id 1974_01 Nøysomheten boligfelt id 1978_01 Nøysomheten vest boligfelt Id 1991_01 Hamnvik Sentrum id 2018_02 Ibestad sykehjem, Nøysomheten																																																							
H910_10	Id 2010_02 Fortau Hamnvik sentrum-Kulturhuset																																																							
H910_11	Id 2001_02 Årsandskogen industriområde																																																							
H910_12	Id 1986_01 Ibestad nye kirkegård Id 2001_01 Årnes Nord Id 2010_03 Årnes boligfelt																																																							
H910_13	Id 1988_01 Kobbetjønna friområde Id 1989_02 Skjellavollen Cross-senter																																																							
H910_14	Id 1981_01 Krogseng boligområde, Dyrstad																																																							
H910_15	Id 2002_01 Bolla industriområde																																																							
H910_16	Id 2011_02 Leirosen hytteområde																																																							
H910_17	Id 2009_01 Hytteplan Fugleberg																																																							
H910_18	Id 1996_02 Tunellområde Hamnvik Id 1996_03 Ibestadtunellen Id 1996_01 Tunellområde Aspelia id 2017_004 Segelsteintunellen, Statens vegvesen																																																							
H910_19	Id 2010_01 Golfbane Ånstad																																																							
H910_20	Id 2007_01 Buberget hyttefelt																																																							
H910_21	Id 2011_01 Engenes sentrum Id 2016_001 Engenes - Engenes havn Id 2017_002 Engenes – Andørja Adventures																																																							
H910_22	Id 1986_02 Rødsteinkleiva boligfelt, Engenes																																																							
H910_23	id 2017_001 Engenes næringsområde Ånderkleiva id 2018_002 Engenes Ånderkleiva masseuttak/lager																																																							
H910_24	Id 2000_01 Straumskjærvika hytteområde																																																							
H910_25	Id 2015_01, Klåpheia (fritidsboliger)																																																							
H910_26	Id 1990_01, Mjøsundforbindelsen, Fv 848																																																							

7 Dispensasjonspraksis i LNFR-områder

7.1 Vilkår og retningslinjer for tiltak som ikke omfattes av plankrav i LNFR-områder

7.1.1 Vilkår og retningslinjer for å tillate boligbebyggelse i LNFR-områder

Før fradeling og bygging til boligformål kan skje i LNFR-områder, skal det foreligge en grunngitt dispensasjonssøknad, jfr PBL kap 19. Adkomst og parkeringsløsning skal dokumenteres sammen med søknaden. Det skal legges til grunn en restriktiv praksis ifm. nye boligtiltak.

Ved vurdering av dispensasjon skal det legges vekt på samfunnsinteresser. Dispensasjon kan gis etter en samlet vurdering og når følgende kriterier og retningslinjer er dokumentert ivaretatt;

1. GENERELLE LOKALISERINGSKRITERIER

- a) Spredt boligbygging inklusiv adkomst/adkomstveg, kan tillates på lavproduktive areal.
- b) Spredt bebyggelse skal ikke etableres nærmere enn 30 meter fra dyrka mark.
- c) Boligtiltaket må ikke føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.
- d) Det tillates ikke tiltak som omdisponerer/drenerer myr. Avstand mellom drenerende tiltak og myr skal være minst 6 meter.
- e) Tomter som fradeles kan være inntil 2 dekar.
- f) Tomter som fradeles skal være plassert i en avstand til øvrig bebyggelse på gårdsbruk at de ikke er til vesentlig hinder for driften.
- g) Fradeling skal fortrinnsvis skje i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse med bakgrunn i ønsket om fortetting og utnyttelse av eksisterende infrastruktur (veger, gang-/sykkelnett, vann og avløp). Trafikkforhold og avkjøring skal godkjennes av vegmyndighet. Tekniske løsninger skal være opparbeidet iht. PBL, TEK og normer.
- h) Fradeling skal fortrinnsvis skje i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse med bakgrunn i ønsket om utnyttelse av og tilbud rundt eksisterende sosial infrastruktur samt tilhørighet til disse. Dette omfatter spesielt skole, men også barnehage, sykehjem og tilsvarende tjenester.
- i) Byggetiltak skal ikke komme i konflikt med kulturminner.
- j) Fradeling og bygging skal være utenfor byggeforbudssone langs sjø og vassdrag, kjerneområder landbruk eller hensynssone med restriksjoner for drikkevann.
- k) Fradeling og byggetiltak skal ikke komme i konflikt med eller gi ulemper for forvaltning og ivaretagelse av viktige eller svært viktige lokaliteter, leveområder eller trekkområder for biologisk mangfold.
- l) Fradeling og byggetiltak skal ikke komme i konflikt med eller gi ulemper for allmenn benyttelse av rasteplasser, fiskeplasser, badeplasser, turveger, stier/tråkk eller andre viktige områder for allmenn ferdsel og friluftsliv.
- m) Fradeling og byggetiltak skal skje på areal egnet til boligformål (soleksponering og terrengforhold m.fl.). Det skal foreligge en risiko- og sårbarhetsvurdering med en helhetlig vurdering av eventuelle risikoforhold. Her nevnes spesielt risiko for snø- og steinskred. Grunnforhold for tomt/byggeområdet skal også vurderes mot aktsomhetskart for jord-/flomskred, leire og snøskred og steinsprang.

2. LANDSKAPSTILPASNING

Tiltaket skal underordne seg landskapet på en slik måte at det ikke bryter med horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter) eller kommer i konflikt med andre markerte landskapstrekk. Ny bebyggelse skal plasseres slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon kan bevares.

3. BEBYGGELSESTRUKTUR OG ESTETISK UTFORMING

Nybygg og tilbygg/påbygg skal underordne seg og tilpasses eksisterende og omkringliggende bebyggelsesstruktur og stedets byggeskikk. [Maks BRA 300 m²](#).

Det skal sikres god estetisk utforming med hensyn til dimensjoner, etasjetall, takform, møneretning, materialbruk og farger m.v.

4. ØVRIGE BESTEMMELSER

Øvrige bestemmelser skal følges der det er aktuelt og relevant.

7.1.2 Vilkår og retningslinjer for å tillate fritidstidsbebyggelse i LNFR-områder

Før fradeling og bygging til fritidsformål kan skje i LNFR-områder skal det foreligge en grunnlagt dispensasjonssøknad, jfr PBL kap 19. Adkomst og parkeringsløsning skal dokumenteres sammen med søknaden. Det skal legges til grunn en restriktiv praksis ved etablering av ny fritidsbebyggelse som ikke er hjemlet i plan.

Ved vurdering av dispensasjon skal det legges vekt på samfunnsinteresser. Dispensasjon kan gis etter en samlet vurdering og når følgende kriterier og retningslinjer er dokumentert ivaretatt;

1. GENERELLE LOKALISERINGSKRITERIER

- a) Spredt fritidsboligbygging inklusiv adkomst/adkomstveg, kan tillates på lavproduktive arealer.
- b) Spredt bebyggelse skal ikke etableres nærmere enn 30 meter fra dyrka mark.
- c) Fritidsboligen må ikke føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.
- d) Det tillates ikke tiltak som omdisponerer/drenerer myr. Avstand mellom drenerende tiltak og myr skal være minst 6 meter.
- e) Tomter som fradeles kan være inntil 1 dekar.
- f) Tomter som fradeles skal være plassert i en avstand til øvrig bebyggelse på gårdsbruk at de ikke er til vesentlig hinder for driften.
- g) Fradeling skal fortrinnsvis skje i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse med bakgrunn i ønsket om utnyttelse av eksisterende infrastruktur (veger, vann og avløp).
- h) Fritidsbebyggelse skal ikke legges/lokaliseres i randsonen av boligbebyggelse.
- i) Fradeling og bygging skal være utenfor byggeforbudssone langs sjø og vassdrag eller hensynssone med restriksjoner for drikkevann.
- j) Byggetiltak skal ikke komme i konflikt med kulturminner.
- k) Fradeling og byggetiltak skal ikke komme i konflikt med eller gi ulemper for forvaltning og ivaretagelse av viktige eller svært viktige lokaliteter, naturvernområder, leveområder eller trekkområder for biologisk mangfold.
- l) Fradeling og byggetiltak skal ikke berøre, komme i konflikt med eller gi ulemper for allmenn benyttelse av rasteplasser, turveger, fiskeplasser, badeplasser eller andre viktige områder for

allmenn ferdsel og friluftsliv. Etablerte og naturlige stier skal ikke blokkeres med mindre det finnes erstatninger – eller er rom for omlegging.

- m) Fradeling og byggetiltak skal skje på areal egnet til formål og ikke legges i områder med risiko og fare. Det skal foreligge en risiko- og sårbarhetsvurdering med en helhetlig vurdering av eventuelle risikoforhold. Her nevnes spesielt risiko for snø- og steinskred. Grunnforhold for tomt/byggeområdet skal også vurderes mot aktsomhetskart for jord-/flomskred, leire og snøskred og steinsprang.

LANDSKAPSTILPASNING

Tiltaket skal underordne seg landskapet på en slik måte at det ikke bryter med horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter) eller kommer i konflikt med andre markerte landskapstrekk. Ny bebyggelse skal plasseres slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon kan bevares. Terrenginngrep skal begrenses til et minimum. Terrasser og verandaer skal inngå som en del av bygningen og tilpasses terrenget. Plener og hager i utmark tillates ikke. Det er ikke tillatt å gjerde inn fritidseiendom i utmark.

BEBYGGELSESTRUKTUR OG ESTETISK UTFORMING

Nybygg og tilbygg/påbygg skal underordne seg og tilpasses eksisterende og omkringliggende bebyggelsesstruktur og stedets byggeskikk. **Maks BRA 90 m².** Det skal sikres god estetisk utforming med hensyn til dimensjoner, etasjetall, takform, møneretning, materialbruk og farger m.v. Fritidsbebyggelse skal ha nedtonet karakter.

ØVRIGE BESTEMMELSER

Øvrige bestemmelser skal følges der det er aktuelt og relevant.

7.1.3 Vilkår og retningslinjer for å tillate naust i LNFR-områder

Før fradeling og bygging av naust kan skje i LNFR-områder skal det foreligge en grunngitt dispensasjonssøknad, jfr PBL kap 19. Adkomst og parkeringsløsning skal dokumenteres sammen med søknaden.

Med "naust" forstås uthus i strandsonen for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskeredskap. Naust kan bygges inntil **BRA 35 m²**. Selvstendige tomter skal ikke være over 150 m².

Naust skal ikke innredes eller benyttes som fritidsbolig, bolig eller annet rom for varig opphold. Naust kan ikke omdisponeres til fritidsbolig eller bolig. Det er ikke tillatt å bygge plattinger eller andre utvendige faste innretninger utover nødvendig båtøptrekk. Naust/tomta skal ikke gjerdes inn.

1 GENERELLE LOKALISERINGSKRITERIER

- Naust og adkomst/-adkomstveg, kan tillates på lavproduktive arealer
- Naust og atkomst/-veg, skal ikke føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.
- Naust skal ikke komme i konflikt med kulturminner.
- Naust skal ikke komme i konflikt med eller gi ulemper for forvaltning og ivaretagelse av viktige eller svært viktige lokaliteter, naturvernområder, leveområder eller trekkområder for biologisk mangfold.
- Naust og adkomst/-veg skal ikke berøre, komme i konflikt med eller gi ulemper for allmenn benyttelse av rasteplasser, turveger, fiskeplasser, badeplasser eller andre viktige områder for allmenn ferdsel og friluftsliv.
- Naust skal ikke hindre allmenn ferdsel langs sjøen.

2 LANDSKAPSTILPASNING

Naustene skal underordne seg landskapet på en slik måte at terrenginngrep minimeres og slik at eksisterende vegetasjon bevares i størst mulig grad.

3 BEBYGGELSESTRUKTUR OG ESTETISK UTFORMING

Naust skal sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon i samspill med omgivelser og stedlig byggeskikk, herunder.

- a) Proposisjoner, møne-/rafte høyde, møneretning, byggelinjer, takform/-vinkel, materialvalg og farger (vegger og tak)
- b) Naust bør samlokaliseres så langt mulig
- c) Naust kan oppføres som rekkenaut.

1. **ØVRIGE BESTEMMELSER**

Øvrige bestemmelser skal følges der det er aktuelt og relevant.

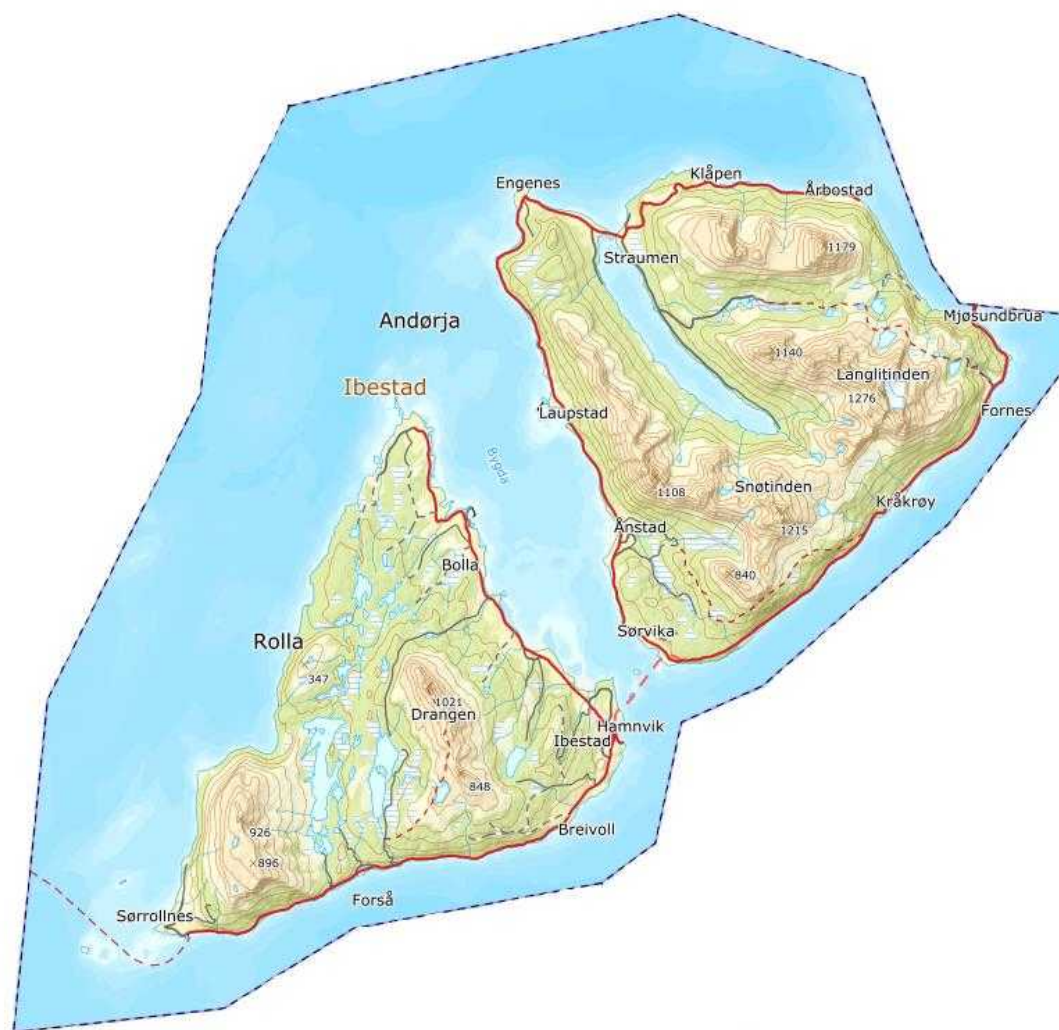
Ibestad kommune

► **Kommuneplanens arealdel 2023 - 2034** Bestemmelser og retningslinjer

Forslag etter offentlig ettersyn.

Endringer som forutsetter løsning av innsigelser er kodet

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 02 Dato: 2023-08-17



Kommuneplanens arealdel 2023 - 2034

Bestemmelser og retningslinjer

Oppdragsnr.: **52203707** Dokumentnr.: Versjon: **02**

Oppdragsgiver: Ibestad kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Trond Hanssen, Enhetsleder Areal og byggesak
Rådgiver: Norconsult AS, Skoleveien 1, NO-9407 Harstad
Oppdragsleder: Børge Weines
Fagansvarlig:
Andre nøkkelpersoner:

02	2023-08-17	Etter off. ettersyn	ACS	BW	ACS
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Generelle og tematiske bestemmelser	6
1.1	Formålet med planen	6
1.2	Rettsvirkning, pbl § 11-6	6
1.3	Plankrav og rekkefølgekrav, pbl § 11-9 nr. 1 og 4	6
1.3.1	<i>Generelt plankrav</i>	6
1.3.2	<i>Unntak fra plankrav</i>	7
1.3.3	<i>Rekkefølgekrav</i>	7
1.4	Utbyggingsavtaler, pbl kap.17	7
1.5	Krav til infrastrukturløsninger, pbl § 11-9 nr. 3	8
1.5.1	<i>Vannforsyning og avløp</i>	8
1.5.2	<i>Overvannshåndtering</i>	8
1.5.3	<i>Løsninger for veg, trafikk og transport</i>	8
1.6	Byggegrenser pbl § 11-9 nr 5 og 11-11 nr. 4	8
1.6.1	<i>Byggegrense mot sjø</i>	8
1.6.2	<i>Byggegrense mot vann og vassdrag</i>	9
1.6.3	<i>Byggegrense mot veg</i>	9
1.7	Universell utforming, pbl § 1-1 femte ledd	9
1.8	Barn- og unges interesser, pbl §11-9 nr. 5	10
1.8.1	<i>Generelt</i>	10
1.8.2	<i>Krav til lekeplass</i>	10
1.8.3	<i>Utformingskrav til felles lekeplasser:</i>	10
1.8.4	<i>Uteromsplan</i>	11
1.9	Parkering, pbl §11-9 nr. 5	11
1.9.1	<i>Krav til parkering</i>	11
1.10	Miljøkvalitet, estetikk, byggeskikk, natur og landskap, pbl §11-9 nr 6	11
1.10.1	<i>Miljøkvalitet</i>	11
1.10.2	<i>Estetikk og byggeskikk</i>	12
1.10.3	<i>Natur og landskap</i>	12
1.11	Bevaringsverdige bygninger og annet kulturmiljø, pbl § 11-9 nr 7	12
1.12	Friluftsliv, pbl § 11-9 nr 5	12
1.13	Bebyggelse med støyfølsom bruk og støyende virksomheter pbl §11-9 nr 6	13
1.14	Samfunnssikkerhet, pbl § 4-3	13
1.14.1	<i>Risiko og sårbarhet</i>	13
1.15	Skilt, pbl §11-9 nr. 5	14
1.16	Overskuddsmasser, krav om miljøundersøkelser og tiltaksplan	14
2	Bebyggelse og anlegg, pbl § 11-7 nr. 1	15
2.1	Boligbebyggelse	15
2.1.1	<i>Boligområder</i>	15
2.1.2	<i>Utnyttelsesgrad, utforming:</i>	15
2.1.3	<i>Uteoppholdsareal</i>	15

2.1.4	<i>Boligososiale tiltak</i>	15
2.1.5	<i>Næring på boligeiendom</i>	16
2.2	Forretninger	16
2.2.1	<i>Områder for forretninger</i>	16
2.3	Fritids og turistformål	16
2.3.1	<i>Fritids- og turistanlegg</i>	16
2.4	Offentlig og privat tjenesteyting	16
2.4.1	<i>Kirker</i>	16
2.4.2	<i>Annen offentlig bebyggelse</i>	16
2.4.3	<i>Skole - undervisning</i>	17
2.4.4	<i>Forsamlingslokale</i>	17
2.5	Næring	17
2.5.1	<i>Områder for næringsbebyggelse</i>	17
2.6	Idrettsanlegg	17
2.6.1	<i>Idretts- og miljøanlegg</i>	17
2.6.2	<i>Skytebane</i>	18
2.7	Andre typer bebyggelse og anlegg	18
2.7.1	<i>Naust</i>	18
2.7.2	<i>Vannforsyningsanlegg</i>	18
2.7.3	<i>Energianlegg</i>	18
2.8	Grav- og urnelunder	18
2.8.1	<i>Grav- og urnelunder</i>	19
2.9	Kombinerte bebyggelse og anleggsformål	19
2.9.1	<i>Kombinert formål; Næring og tjenesteyting</i>	19
3	Samferdsel og teknisk infrastruktur, pbl § 11-7 nr.2	19
3.1	Generelle bestemmelser	19
4	Landbruk, natur, friluftformål og reindrift, pbl § 11-7 nr.5	19
4.1	Generelt	19
4.1.1	<i>LNFR</i>	19
4.2	LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	20
4.3	LNFR areal med spredt boligbebyggelse	20
4.4	LNFR areal med spredt fritidsbebyggelse	20
4.5	Lokalisering- og utformingskriterier for spredt bolig bolig- og fritidsbebyggelse	20
5	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, pbl § 11-7 nr.6	22
5.1	Generelt	22
5.2	Bruk og vern av sjø og vassdrag	22
5.3	Ferdsel	22
5.4	Småbåthavn	22
6	Hensynssoner, pbl § 11-8	23
6.1	Sikrings-, støy og faresoner, pbl §11-8 a.	23
6.1.1	<i>Nedslagsfelt drikkevann H110_1-5</i>	23
6.1.2	<i>Ras- og skredfare H310</i>	24

6.1.3	Flom H320_1- 62	24
6.1.4	Faresone skytebane H360	24
6.2	Sone med særlige hensyn pbl §11-8 c.	24
6.2.1	Hensynssone Landbruk H510_1 14	24
6.2.2	Hensyn friluftsliv H530_1-12	24
6.2.3	Bevaring kulturmiljø H570_1-13	25
6.2.4	Sikring av mineralressurser H590_1-3	25
6.3	Sone med båndlegging, pbl §11-8 d	25
6.3.1	Båndlegging etter lov om naturvern H720_1-3	25
6.3.2	Båndlegging etter lov om kulturminner H730_1 – 100	25
6.4	Sone hvor gjeldende planer fortsatt skal gjelde, pbl §11-8 f.	26
6.4.1	Planer som fortsatt skal gjelde H910_1-26	26
7	Dispensasjonspraksis i LNFR-områder	27
7.1	Vilkår og retningslinjer for tiltak som ikke omfattes av plankrav i LNFR-områder	27
7.1.1	Vilkår og retningslinjer for å tillate boligbebyggelse i LNFR-områder	27
7.1.2	Vilkår og retningslinjer for å tillate fritidstidsbebyggelse i LNFR-områder	28
7.1.3	Vilkår og retningslinjer for å tillate naust i LNFR-områder	29

1 Generelle og tematiske bestemmelser

Plan- og bygningsloven, forkortet pbl, bestemmer hvordan landets arealer skal brukes og reguleres. Loven inneholder en plandel og en byggesaksdel. Plandelen har regler om de ulike planene: Statlige arealplaner, regionale planer, kommuneplaner (samfunnsdel og arealdel) og reguleringsplaner.

I bestemmelsene for kommuneplanens arealdel for Ibestad, vises det til aktuelle kapittel eller paragrafer for de generelle og tematiske bestemmelsene som gjelder uavhengig av arealformål, og til bestemmelser gitt spesifikt for det enkelte formål og til hensynssonene.

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>1.1 Formålet med planen</p> <p>Ibestad kommune vil gjennom arealdisponering balansere hensynene til bruk og vern av arealene i kommunen i samsvar med og balansert mot kommunens hovedsatsningsområder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Næringsutvikling og rekruttering - Unge og familier - Helse vår - Attraktive tettsteder - Klima, naturmangfold og miljø - Samarbeid 	
<p>1.2 Rettsvirkning, pbl § 11-6</p> <p>Kommuneplanen som omfatter landareal med plankart og bestemmelser datert 19.04.2023, er rettslig bindende for arealdisponeringen i Ibestad kommune.</p> <p>Jfr. 6.4.1 for oversikt over detaljplaner som fortsatt skal gjelde.</p> <p>Ibestad kommunes sjøareal inngår i den interkommunale kystsonen. Kystplan II for Midt og Sør-Troms vedtatt 14.11.2019, er bindende for sjøarealene.</p> <p><u>Forholdet til særlover og øvrig lovverk</u> Jord- og skogloven gjelder inntil det foreligger godkjent område- eller detaljreguleringsplan.</p> <p>Planens arealdel er ikke avklart iht. Kulturminneloven. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket fremlegges kulturmyndighetene, for vurdering før igangsetting. Dette gjelder også for tiltak på bebyggelse oppført før 1945.</p> <p>Tiltak i sjø og kystsonen må avklares mot havne- og farvannslovens bestemmelser i tillegg til PBL.</p> <p>Naturmangfoldloven med forskrifter skal legges til grunn for all planlegging av arealbruk.</p>	<p>Virkinger av planen reguleres av PBL § 1-5.</p> <p>Kommuneplanens bestemmelser skal gjelde fullt ut der eldre reguleringsplaner har manglende bestemmelser.</p>

1.3 Plankrav og rekkefølgekrav, pbl § 11-9 nr. 1 og 4

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>1.3.1 Generelt plankrav</p> <p>Tiltak nevnt i plan- og bygningslovens § 1-6 kan bare settes i gang på bakgrunn av godkjent reguleringsplan.</p>	<p>For større bygge- og anleggs-tiltak og når et tiltak antas å få vesentlige virkninger for miljø og</p>

Jf. imidlertid unntaksbestemmelser i pkt. 1.3.2.	samfunn, skal det utarbeides reguleringsplan, pbl. § 12-1.
<p>1.3.2 Unntak fra plankrav</p> <p>I områdene avsatt til nåværende bebyggelse og anlegg kan det tillates fradeling og utbygging uten at tiltaket må reguleres. Dette gjelder for områdene B1 -2, NÆ1 - 14 og BAB1 under følgende vilkår og forutsetninger:</p> <ol style="list-style-type: none"> Tiltaket skal tilpasses eksisterende bygningsmiljø mht. volum, størrelse, høyder, materialer, farger og terreng. Utbyggingens omfang skal være vurdert etter Forskrift om konsekvensutredninger (FOR 2017-06-21-854) Tiltaket gjelder oppføring av nybygg, tilbygg, garasjer, uthus, oppgradering av VA-anlegg m.v. for eksisterende bolig- og næringsformål. Tiltaket skal være innenfor rammene av kommuneplanens bestemmelser og formål. Tiltaket skal ikke medføre skade eller ulemper for friluftsliv og landbruksinteresser. Tiltaket må ikke føre til tap av myrer, våtmark eller andre karbonrike naturtyper. Tiltaket må ikke være i konflikt med freda eller verna kulturminner og/eller kulturmiljø. Nye boliger må ikke være til hinder for etablert bruk av området til lek og friluftsliv. Tiltaket skal ikke komme i konflikt med risiko- og/eller sårbarhetsforhold jf. risiko- og sårbarhetsanalyse for kommuneplanens arealdel, heri sikker byggegrunn. Forholdet til transportnett og annet lovverk er ivaretatt. Kommunen kan kreve dokumentasjon på at punktene over er ivaretatt før tiltaket tillates/kan gjennomføres. 	<p><u>Generelt</u></p> <p>Intensjonen med bestemmelsen er å fremme og forenkle fortetting og kurante utbyggings-tiltak ved at det på visse vilkår ikke kreves reguleringsplan.</p> <p>Kommunen kan, der tiltakets omfang og potensielle virkninger for miljø, samfunn og/eller trafikale forhold er vesentlige, likevel kreve reguleringsplan.</p> <p><u>Boliger</u></p> <p>Maks. BYA = 35 % per eiendom og BRA maks 350 m².</p> <p><u>Næring:</u></p> <p>Ny bebyggelse og anlegg skal benyttes til den type aktivitet som allerede og/eller er etablert – gitt tillatelse til. Parkering, oppstilling, lagring, ferdsels- og manøvreringsareal skal ivaretas innen eiendommen.</p>
<p>1.3.3 Rekkefølgekrav</p> <p>Arbeid og tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 kan ikke igangsettes før det er etablert eller sikret godkjente løsninger for tekniske anlegg for vannforsyning og avløp, overvann, adkomst og parkering, energi, renovasjon, lekeareal.</p> <p>Opparbeidelse av infrastruktur skal skje iht. krav satt i forskrifter for vann, avløp og renovasjon i Ibestad kommune.</p>	<p>Det settes rekkefølgekrav i plan for å sikre etablering av samfunnstjenester, teknisk og sosial infrastruktur, energiforsyning, friområder, barn og unges interesser, lekeareal, kollektivtrafikk, grønnstruktur m.m. før området tas i bruk.</p>

1.4 Utbyggingsavtaler, pbl kap.17

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Kommunen kan inngå utbyggingsavtale med utbyggere. Behov for avtale om utbyggingsavtale med Ibestad kommune, skal avklares i oppstartsmøtet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utbyggingsavtaler kan omhandle tiltak og forhold som er nødvendig for gjennomføring av planvedtak. - I alle reguleringsplaner for boliger skal det vurderes om kommunen eller andre skal ha fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene til markedspris. Avtalen vil kunne omfatte antall boliger i et område, største og minste boligstørrelse og nærmere krav om boligstørrelse og utforming. 	<p>Fordeling av kostnader, refusjon, gjennomføring eller andre forhold følger av pbl.</p>

1.5 Krav til infrastrukturløsninger, pbl § 11-9 nr. 3

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>1.5.1 Vannforsyning og avløp</p> <p>Alle nye planer og tiltak skal være sikret tilstrekkelig kapasitet og kvalitet på vann og avløp, samt slukkevann. VAO-rammeplan skal inngå i alle reguleringsplaner. Rammeplanen skal tilpasses plannivået, og vise løsninger for hele planområdet og sammenheng med overordnet hovedsystem.</p> <p>Der det ikke er mulig med påkobling til fellesanlegg, skal tiltakshaver i samråd med kommunen avklare og få godkjent løsninger for vann- og avløp før tiltak kan iverksettes.</p> <p>Tiltak på land eller i sjø må ikke plasseres nærmere offentlig vann- eller avløpsledning enn 4 m.</p>	
<p>1.5.2 Overvannshåndtering</p> <p>a) Ved reguleringsplaner og nye tiltak skal det identifiseres, dimensjoneres og sikres arealer for overvannshåndtering og flomveier.</p> <p>b) Det må sikres at de åpne vannveiene faktisk fungerer og har avløp helt ut. Nedbør skal normalt gis infiltrasjon i grunnen og i åpne vannveier.</p> <p>c) Nye tiltak skal ikke gi økte avrenningstopper i områder som er sårbare for flom.</p> <p>d) Eksisterende bekker/ naturlige flomveier skal beholdes så nært opp til sin naturlige form som mulig. Eksisterende bekker skal ikke lukkes.</p>	<p>Overvann fra utbyggingsprosjekter skal fortrinnsvis tas hånd om lokalt og åpent, det skjer via 3- trinnsstrategien med infiltrasjon i grunnen, overflatebasert fordrøyning og åpne flomveger til sjø.</p>
<p>1.5.3 Løsninger for veg, trafikk og transport</p> <p>a) Veganlegg skal utføres i tråd med Statens vegvesens håndbøker.</p> <p>b) Avkjørsler: Nye tiltak skal benytte eksisterende avkjørsler der hvor dette er formålstjenlig.</p> <p>c) Trafikksikkerhet: Det skal legges til rette for trygg kryssing mellom ulike trafikantgrupper, herunder biltrafikk, fotgjengere, syklistene mm, ev. ved planskilte løsninger.</p>	

1.6 Byggegrenser pbl § 11-9 nr 5 og 11-11 nr. 4

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>1.6.1 Byggegrense mot sjø</p> <p>a) <u>Stedbunden næring:</u> For tiltak ifm. drift av stedbunden næring (landbruk, reindrift, fiske og fangst), og som av hensyn til drifta er nødvendig å plassere nærmere sjø enn 100 m, gjelder ingen byggegrense mot sjø.</p>	<p>For tiltak som ikke omfattes av bestemmelsene i 1.6.1, gjelder 100 m byggeforbudssone langs sjø, jfr. Pbl § 1-8.</p> <p>Avstanden måles i horisontalplanet ved alminnelig høyvann</p>

<p>b) <u>Utbyggingsområder:</u> I avsatte utbyggingsområder for boliger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, tillates tiltak oppført i henhold til avsatte byggegrenser i plankart, byggegrensen mot vei satt i pkt 1.6.3 og/eller etter pbl §29-4.</p> <p>I avsatte utbyggingsområder for næring innenfor 100-metersbeltet langs sjøen (NÆ1, 2, 4, 8, 9, 10, 11,12) tillates tiltak oppført innenfor formåls grensen, i henhold til byggegrensen mot vei satt i pkt 1.6.3 og etter pbl §29-4.</p> <p>c) For områder med plankrav fastsettes byggegrense mot sjø i reguleringsplan.</p>	<p>Til a): Tiltak utgjør kai, naust, produksjonslokaler, redskaps- hus mm. Det forutsettes at tiltaket ellers har nødvendig godkjenning gjennom gjeldende regelverk (pbl, havne- og farvannsloven, kulturminneloven m.fl.), og at relevante bestemmelser i kommuneplanen er ivaretatt.</p>
<p>1.6.2 Byggegrense mot vann og vassdrag</p> <p>a) <u>Generelt:</u> Tiltak nevnt i pbl. § 1-6 er ikke tillatt nærmere vassdrag enn 25 meter.</p> <p>b) <u>Spredt fritidsbebyggelse (LSF1-4)</u> For spredt fritidsbebyggelse i LNFR-områder gjelder byggegrense på 25 m mot vann og vassdrag. Naust, båt opptrekk m.m. kan tillates nærmere. Langs vassdrag skal eksisterende vegetasjon bevares frem til byggegrensen.</p> <p>c) <u>Avstand til myr</u> Avstanden mellom drenerende tiltak og myr skal være minimum 6 meter.</p>	<p>Målemetode: Avstanden måles i horisontalplanet fra strandlinjen ved alminnelig høyvannstand.</p> <p>Mindre tynning og skjøtsel kan tillates av stedlig vegetasjon.</p>
<p>1.6.3 Byggegrense mot veg</p> <p>a) Langs fylkesveg 848 er byggegrensen 50 m. b) Langs fylkesveg 7802 og 7804, er byggegrensen 15 m. c) Langs kommunale veier er byggegrensen 15 meter. d) I kryssområder legges Veglovens §29 5. ledd, til grunn for byggegrensen, grensen er 40 m. e) Langs gang- og sykkelveger er byggegrense 15 m. f) Avstanden skal regnes fra midtlinje i nærmeste kjørebane, gang- eller sykkelveg.</p>	<p>Eventuelle avvik fra byggegrensen, kan bare tillates når dette er godkjent av planmyndigheten, lokal- og regional vegmyndighet.</p>

1.7 Universell utforming, pbl § 1-1 femte ledd

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Universell utforming skal legges til grunn for planlegging, byggesaksbehandling og opparbeiding av bygg og anlegg (inkludert atkomst og uteområder).</p> <p>b) Det skal i nye reguleringsplaner og i byggesøknad, redegjøres for hvordan universell utforming, er ivaretatt. Avvik skal særskilt begrunnes, avklares og godkjennes i forkant av vedtak av reguleringsplan.</p>	

1.8 Barn- og unges interesser, pbl §11-9 nr. 5

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>1.8.1 Generelt</p> <p>Barn og unges interesser skal sikres ved gjennomføring av nye tiltak/planlegging. Følgende forhold skal dokumenteres og beskrivelse i forbindelse med tiltak og i reguleringsplaner:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lekearealer • Trafikksikkerhet • Skoleveg, gang- og sykkelvegnett, kollektivtransport. • Stier- tråkk/snarveger/korridorer. • Sikring mot skrenter, sjøfront, fyllinger, deponier, bygge- og anleggsområder o.l. • I reguleringsplaner, dispensasjoner og ved søknad om fradeling, byggetillatelse eller bruksendring for boliger skal det gjøres rede for plassering av de anlegg som nevnes i pbl. § 28-7. • For alle tiltak skal det redegjøres for barns tilgang til felles lekeplasser, herunder nær- og strøkslekesplasser samt natur- og friluftsområder. 	<p>Det skal søkes medvirkning fra lokale bruker- og interessegrupper, kommunale utvalg med barnerepresentanter og Barnerepresentant.</p> <p><i>Pbl. § 28-7, omfatter den ubebygde del av tomta.</i></p>
<p>1.8.2 Krav til lekeplass</p> <p>a) For nye boligområder som reguleres skal hver boenhet skal ha tilgang til 25 m² lekeareal, herav 5 m² til lekeplass ved inngang, 10 m² til nærlekeplass og 10 m² til strøkslekeplass.</p> <p>b) Areal brattere enn 1:3 og smalere enn 2 meter regnes ikke med i lekeplassarealet.</p>	<p>Ved fortetting innenfor eksisterende boligbebyggelse der regulering ikke er påkrevet, er arealkravet veiledende.</p>
<p>1.8.3 Utformingskrav til felles lekeplasser:</p> <p><u>Nærlekeplass</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - For aldersgruppen 5 – 13 år. Ideell avstand fra bolig 150 m. Areal til mer plasskrevende lek. Variasjon av harde og jevne flater samt natur-/parkareal. Slitesterk vegetasjon. <p><u>Strøkslekeplass</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - For aldersgrupper over 10 år. Ideell avstand fra bolig 500 m. Areal til særlig plasskrevende lek. Variasjon av harde jevne flater samt natur-/parkareal. Slitesterk vegetasjon. <p>Områdene skal være tilrettelagt for variert lek for barn i forskjellige aldersgrupper og for helårlig lek. De skal inneha tilbud til barn med nedsatt funksjonsevne. Lekeplassene skal være skjermet mot biltrafikk, støy og forurensing.</p> <p>Kravene til størrelsene på lekeplassene vurderes forholdsmessig ut ifra det antall boenheter de skal betjene, men de må være store nok og egnet til å kunne ivareta de anleggene og funksjonene de er ment å ivareta. Nær- og strøkslekeplass kan slås sammen.</p> <p><u>Krav til funksjoner og kvalitet for lekearealer/- type lekeplass</u></p>	<p>Avstandskravene til nær- og strøkslekeplass må vurderes ved hvert tiltak.</p> <p>Utearealene skal fortrinnsvis legges på den delen av tomta som har best solforhold. Forhold mellom lengde og bredde skal være hensiktsmessig med tanke på bruk.</p> <p>Felles utearealer og øvrig grøntstruktur bør bindes sammen med grønne korridorer. Verdifull vegetasjon skal så langt mulig bevares.</p> <p>For dimensjonering, innhold og funksjon vises det også til Miljødepartementets rundskriv T2-08 og forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr (FOR-1996-07-19-703).</p>

<ul style="list-style-type: none"> 0-5/6 år: Trenger fysiske og kreative utfordringer, innen område uten trafikk; huske, sklie, balansering, akrobatikk, klatring, løping, sandkasse, trehjulsykling. 6-10 år: Trenger mer plass; ballspill, sykling, byggelek, aking og ski, naturområder. Over 10 år: Kraftig lek og utfoldelse; fotball og ballspill, basket, sykling, rullebrett/skating, rulleskøyter, byggelek, naturområder, harde flater viktige. Ungdom 12-16/18 år: som for over 10år, i tillegg trengs mer uformelle treffsteder og muligheter til organisering og samhandling, treffpunkt, bord/benker, naturområder. 	
<p>1.8.4 Uteromsplan</p> <p>Utomhusplan skal følge som bilag til reguleringsplan, og søknad om byggetillatelse eller ved bruksendring for større bygg. Utomhusplanen skal utarbeides i målestokk 1:200.</p>	

1.9 Parkering, pbl §11-9 nr. 5

Bestemmelser	Retningslinjer																											
<p>1.9.1 Krav til parkering</p> <p>Dimensjoneres iht Statens vegvesens håndbøker:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Biloppstillingsplasser iht. Håndbok N100. - Sykkelparkering iht. Håndbok V122 <p>Bilparkering – krav</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>virksomhet</th> <th>enhet</th> <th>antall</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Boligbebyggelse</td> <td>pr boenhet</td> <td>min 2</td> </tr> <tr> <td>Kontor/bedrift/industri</td> <td>100 m2 BRA</td> <td>min 1</td> </tr> <tr> <td>Forretning/service</td> <td>100 m2 BRA</td> <td>min 2</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sykkelparkering – krav</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>virksomhet</th> <th>enhet</th> <th>antall</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Boligbebyggelse</td> <td>pr boenhet</td> <td>min. 3</td> </tr> <tr> <td>Skole</td> <td>pr. elevplass</td> <td>min 0,7</td> </tr> <tr> <td>Kontor/bedrift/industri</td> <td>100 m2 BRA</td> <td>min 2</td> </tr> <tr> <td>Forretning/service</td> <td>50 m2 BRA</td> <td>min 2</td> </tr> </tbody> </table> <p>Biloppstillingsplasser for forflytningshemmede skal utgjøre minst 5% av antall parkeringsplasser.</p> <p>Alle parkeringsanlegg med 10 biloppstillingsplasser eller mer, skal utstyres med lademulighet for el-bil ved minst 10 % av plassene, minimum 2 plasser.</p>	virksomhet	enhet	antall	Boligbebyggelse	pr boenhet	min 2	Kontor/bedrift/industri	100 m2 BRA	min 1	Forretning/service	100 m2 BRA	min 2	virksomhet	enhet	antall	Boligbebyggelse	pr boenhet	min. 3	Skole	pr. elevplass	min 0,7	Kontor/bedrift/industri	100 m2 BRA	min 2	Forretning/service	50 m2 BRA	min 2	<p>Reguleres av pbl og TEK.</p> <p><u>Boligbebyggelse omfatter:</u> Eneboliger, eneboliger i rekke, andre rekkehus, horisontal-/vertikaldelte boliger.</p> <p>Ved konsentrert småhusbebyggelse og for lavblokker, kan noe gjesteparkering løses på felles parkeringsplass. Gjesteparkering skal ligge på bakkeplan.</p> <p><u>Sykkelparkering</u> For offentlige bygg, skoler, kontor m.v, skal parkering etableres nær inngangene. Syklene skal kunne låses til en fast innretning og minst halvpartene av syklene skal kunne plasseres under tak.</p> <p>Parkering ivaretas på egen eiendom.</p>
virksomhet	enhet	antall																										
Boligbebyggelse	pr boenhet	min 2																										
Kontor/bedrift/industri	100 m2 BRA	min 1																										
Forretning/service	100 m2 BRA	min 2																										
virksomhet	enhet	antall																										
Boligbebyggelse	pr boenhet	min. 3																										
Skole	pr. elevplass	min 0,7																										
Kontor/bedrift/industri	100 m2 BRA	min 2																										
Forretning/service	50 m2 BRA	min 2																										

1.10 Miljøkvalitet, estetikk, byggeskikk, natur og landskap, pbl §11-9 nr 6

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>1.10.1 Miljøkvalitet</p>	.

<ul style="list-style-type: none"> a) Ved nye tiltak og planer miljøvennlige løsninger vektlegges, heri ENØK-tiltak og fornybare energikilder. b) Utbygging skal ikke skje med mindre det er tilfredsstillende sikkerhet mot forurensning. Miljøteknisk undersøkelse skal vurderes i tilfeller hvor det er grunn til å anta forurensning i grunn. 	
<p>1.10.2 Estetikk og byggeskikk</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Tiltak etter planen skal utformes slik at de bidrar positivt til sitt nærmiljø når det gjelder byggeskikk og estetikk. Ubebygde arealer skal holdes i ryddig og ordentlig stand. b) Utforming skal skje i harmoni med tiltakets funksjon og i samspill med bygde og naturgitte omgivelser, både med tanke på lokalisering på tomte, volum, utforming, materialbruk og farge. 	<p>Tiltak på bygninger, eller i bygningsmiljø med spesiell historie og arkitektur, samt tiltak på/innenfor områder med viktige krigsminner, sendes til fylkeskommunens plan- og kulturavdeling og Sametinget på høring.</p>
<p>1.10.3 Natur og landskap</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at de ikke bryter markante horisontlinjer (bakkekanter, åsprofiler m.m) eller kommer i konflikt/konkurrans med andre markerte landskapstrekk. b) Bebyggelsens lengderetning skal legges slik at tiltaket innordner seg terrenget på best mulig måte, fortrinnsvis parallelt med kotene. Skjæringer/fyllinger skal unngås. c) Viktige leveområder og trekk for planter og dyr skal sikres i størst mulig grad. d) Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging. Det er ikke tillatt å fjerne høyverdig vegetasjon eller annen stedegen vegetasjon uten at dette er godkjent gjennom plan- og byggesaksbehandling. e) Langs sjø og vassdrag skal eksisterende vegetasjon primært bevares av hensyn til erosjon, flora og fauna. f) Tilgang til friluftsområder og grønnsstruktur skal sikres. 	

1.11 Bevaringsverdige bygninger og annet kulturmiljø, pbl § 11-9 nr 7

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Områder med landskap-, natur- og kulturverdier som er vurdert som verdifulle, skal ivaretas og forvaltes slik at kvalitetene i områdene styrkes.</p> <p>Alle tiltak skal prosjekteres og utformes slik at det har gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til tiltakets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser samt plassering.</p>	

1.12 Friluftsliv, pbl § 11-9 nr 5

Bestemmelser	Retningslinjer

a) Ved alle nye tiltak og planer skal det velges løsninger som legger til rette for uteopphold, friluftsliv og god folkehelse.	Jfr. Soner med særlig hensyn for friluftsliv, pkt.6.2.2.
b) Befolkningens tilgang til friluftsområder/-aktiviteter skal sikres innenfor bebygde områder som skal kunne fortettes. Gangveinett og snarveier samt grønne korridorer skal søkes tilrettelagt for å sikre tilgang til og mellom grøntområder, lekeplasser og til friluftsområder.	Jfr. Friluftskartleggingen som kan brukes ifm. forvaltning og avveining av interesser og hensyn som skal sikres og prioriteres.
c) Det skal ikke gis tillatelse til tiltak som kan hindre eller forringe allmennhetens tilgang til, eller bruk av viktige eller svært viktige friluftsområder.	

1.13 Bebyggelse med støyfølsom bruk og støyende virksomheter pbl §11-9 nr 6

Bestemmelser	Retningslinjer
Anbefalingene i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442 "Støy i arealplanlegging" skal legges til grunn ved planlegging og ved behandling av enkeltsaker som gjelder oppføring av bygninger med støyfølsom bruk eller etablering av ny støyende virksomhet. Tilsvarende gjelder for vesentlig utvidelse eller oppgradering av eksisterende støyende virksomhet.	

1.14 Samfunnssikkerhet, pbl § 4-3

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>1.14.1 Risiko og sårbarhet</p> <p>Tillatelse til tiltak skal ikke skje med mindre det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare, herunder:</p> <p>a) Flom og erosjon Dersom tiltak skal legges nærmere vassdrag enn 100 m, eller at det på annen måte er grunn til å anta fare for erosjon, skred, flom mm., skal sikkerhet mot fare dokumenteres. Jf. 1.5.2.</p> <p>b) Skred, geoteknikk og grunnforhold Ved planlegging, regulering og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal skredfare, stabilitet i grunnen og kvikkleirefare utredes av kompetent fagmiljø før tillatelse til tiltak blir gitt. Eventuelle avbøtende tiltak skal være innarbeidet i planbestemmelser til reguleringsplan eller ved søknad om utbygging.</p> <p>For alle planer og tiltak under marin grense skal faren for områdeskred vurderes i henhold til krav i pbl § 28-1 og TEK17 § 7-3 med veiledning, herunder NVEs veileder 1/2019.</p> <p>c) Havnivåstigning Nye bygge- og anleggstiltak for beboelse og opphold tillates ikke oppført med gulv under kote +4 (NN2000).</p> <p>d) Ekstremvær Ved planlegging og tiltak skal sikkerhet mot skader og ulykker ved ekstremvær vurderes og ivaretas.</p> <p>e) Støy</p>	<p>Dersom det er grunn til å tro at et område er utsatt for fare, skal kommunen påse at området undersøkes. Risiko skal alltid undersøkes, pga. løpende oppdatering av data. Listen, a til f, er ikke uttømmende.</p> <p>Utarbeidelse av risiko- og sårbarhetsanalyse på tiltaksnivå skal kartlegge fare og dokumentere eventuelle avbøtende tiltak.</p> <p>Undersøkelser og kartlegging skal være gjennomført og dokumentert før reguleringsplan sendes på høring.</p>

<p>Ved etablering av støyende virksomheter, eller ved etablering av støyfølsomme tiltak i rød og gul sone, skal det alltid utarbeides en støyfaglig utredning som dokumenterer at krav til innendørs og utendørs støy oppnås.</p> <p>f) Elektromagnetisk stråling Det skal sikres tilstrekkelig avstand til høgspenningslinjer og andre kilder/tiltak som kan omgi seg med elektromagnetisk stråling. (eksempelvis trafoer). Anbefalte grenseverdier gitt av Statens strålevern legges til grunn. Jf. retningslinjer.</p>	
---	--

1.15 Skilt, pbl §11-9 nr. 5

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><u>Krav til søknad:</u> Alle skilt og reklameinnretninger, unntatt godkjente veg- og trafikkskilt, som vil bli synlige fra allment tilgjengelige områder, skal godkjennes av kommunen før de settes opp.</p> <p><u>Unntak fra søknadsplikt:</u> Mindre skilt, løsfotskilt-/reklame, reklame/logo på vinduer, markiser -flagg o.l. med reklamelogo, ved kortvarig annonsering av arrangementer o.l. og reklame på idrettsanlegg m.v. som ikke retter seg mot forbipasserende. Kravene og retningslinjene til utforming/plassering gjelder også for skilt- og reklameinnretninger.</p>	<p>Jfr også pbl § 30-3. Skilt og reklameinnretning skal være tilpasset bygningens arkitektur og områdets egenart.</p>

1.16 Overskuddsmasser, krav om miljøundersøkelser og tiltaksplan

Bestemmelser	Retningslinjer
<ol style="list-style-type: none"> 1. For all massehåndtering skal prinsipper om å prioritere reduksjon, gjenbruk og gjenvinning følges. Deponering forbeholdes masser uten gjenbruks- eller gjenvinningspotensiale. Overflødig matjord skal kun brukes på landbruksområder, der det er et forbedringspotensiale for landbruksproduksjon. 2. Ved uttak av faste masser på mer enn 150 m³, skal det forelegges massebudsjett i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse. Massebudsjett skal dokumentere uttak, disponering og deponering av massene. Masse-regnskap skal forelegges før bebyggelsen tas i bruk. 3. Det skal ved søknad om ferdigattest dokumenteres at overskuddsmasser er levert til godkjent deponiområde for henholdsvis rene og urene masser. 4. Hvis grunnen kan være forurenset skal det foretas nødvendige undersøkelser før igangsetting av tiltaket, jf. Forurensningsforskriften kap. 2. Dersom undersøkelsen påviser forurensete masser, skal tiltaksplan utarbeides. Tiltaksplanen skal godkjennes av kommunen senest ved behandling av 1. igangsettingstillatelse. 	

--	--

2 Bebyggelse og anlegg, pbl § 11-7 nr. 1

2.1 Boligbebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.1.1 Boligområder</p> <p>I tillegg til boligformål hjemlet i gjeldende reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, hjemles boligformål i følgende områder;</p> <ul style="list-style-type: none"> • B1 - Hamnvik - Ibestad • B2 - Ånstad • B3 - Engenes • B4 - Naustberget • B5 - Åndervåg • B6 - Buberget <p>Krav, vilkår og hensyn gitt i kap.1, 2.1.2, 2.1.3 og 2.1.4 legges til grunn for utbygging og fortetting av områdene.</p> <p>I forbindelse med første utbygging av B2 må det utarbeides en samlet situasjonsplan for feltet som viser adkomstvei og tomter som sikrer en arealeffektiv og hensiktsmessig utnyttelse av B2. Situasjonsplanen legges til grunn for etterfølgende utbygging.</p> <p>For B6 skal det utarbeides detaljert reguleringsplan før området kan tas i bruk.</p>	<p>Jfr. pbl. § 11-9, nr.5. B1 - 5 kan fortettes iht. 1.3.2. og 1.3.3.</p> <p>Det kan tilrettelegges for å oppføre varierte typer av boliger, herunder småhus, tun, mikrohus og lignende, for å ivareta ulike brukerbehov. Mikrohus som helårsbolig ivaretas i byggesaksforskriften og byggteknisk forskrift: SAK §3-1 bokstav e). TEK17 §§1-2, 2. ledd og 14-2, 4. ledd.</p> <p>Arealkrav i pkt 2.1.2 og 2.1.3. må vurderes særskilt ved slike tiltak, for å oppfylle nødvendig bokvalitet og for å dekke spesifikke arealbehov.</p> <p>Øvrige boligområder inngår i gjeldende planer, se pkt 6.4.1.</p>
<p>2.1.2 Utnyttelsesgrad, utforming:</p> <p>Dersom det ikke er satt krav i gjeldende reguleringsplaner gjelder:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Grad av utnyttning for boligformål er 35 % BYA eller BRA maks 350m² for hver enkelt tomt. a) Valg av arkitektur, materialer og farger skal bidra til god stedstilpasning, hindre unødvendige terrenginngrep og sjenerende nær-/fjernvirkning. 	<p>Jfr. pbl. § 11-9, nr.5.</p> <p>Boligtomter bør ha et areal mellom 700 og 2000 m² for å sikre at tomtene kan utnyttes hensiktsmessig/arealeffektivt.</p>
<p>2.1.3 Uteoppholdsareal</p> <p><u>Minste uteoppholdsareal (MUA).</u></p> <p>Minimum uteoppholdsareal på egen tomt å;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 150 m² for frittliggende eneboliger - 75 m² per boenhet for flermannsbolig (inntil 4 boenheter) - 50 m² per boenhet for flermannsbolig (over 4 boenheter) <p>For konsentrert bebyggelse (lavblokker ol.) skal det sikres at minimum 10 m² skal være på privat balkong/terrasse.</p>	<p>Jfr TEK 17 § 5-6, MUA.</p> <p>Uteoppholdsareal er de delene av tomten som er egnet til uteopphold, rekreasjon og lek og som ikke er bebygd eller avsatt til kjøring og parkering av biler/sykler.</p>
<p>2.1.4 Boligosiale tiltak</p> <p>Det skal i alle reguleringsplaner for boliger fastsettes maksimalt antall boenheter.</p>	<p>Særskilt tilpassede boliger og omsorgsboliger skal så langt det er mulig, inngå i ordinære bomiljø.</p>

I reguleringsplaner skal boligtyper fastsettes ut fra hensynet om å kunne tilby et bredt spekter av boligtyper og boligstørrelser.	
<p>2.1.5 Næring på boligeiendom</p> <p>I områder avsatt til boligbebyggelse, kan det etter søknad tillates etablert lettere næringsvirksomhet på inntil 20 % av boligens BRA.</p> <p>Næringsvirksomheten må ikke være til miljøbelastning eller annen ulempe for boligområdet, og forutsettes primært å være av midlertidig og/eller småskala karakter.</p> <p>Jfr. PBL. §§ 11-9, nr.5</p>	Omfatter; Hjemmekontor, innomhus lagervirksomhet, småskala tjenesteyting og produksjonsvirksomhet. Tiltak som omfatter trafikk og lagring av store kjøretøyer, anleggs-maskiner ol, tillates ikke. Tiltak som gir kundetrafikk, må vurderes særskilt mht. trafikk-sikkerhet og støy.

2.2 Forretninger

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.2.1 Områder for forretninger</p> <ul style="list-style-type: none"> FOR1 – Ånstad dagligvare FOR2 – Engenes dagligvare 	Øvrige forretninger inngår i gjeldende planer, se pkt 6.4.1.

2.3 Fritids og turistformål

Bestemmelser	Retningslinjer												
<p>2.3.1 Fritids- og turistanlegg</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Område</th> <th>Hvor/navn</th> <th>Nåværende/framtidig</th> <th>Detalj-plankrav</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>FTU1</td> <td>Sørrollnes Fabeløya</td> <td>Nåværende Utvidelse</td> <td>Nei Ja</td> </tr> <tr> <td>FTU2</td> <td>Hamnvik handelsted</td> <td>Nåværende</td> <td>Nei</td> </tr> </tbody> </table> <p>FTU1 Fabeløya naturlekepark:</p> <ul style="list-style-type: none"> Tiltak utover vedtatte anlegg på gnr 116/bnr 46, (03.05.12, 12/00173-5), må reguleres. Ved regulering skal fredet kulturminne id 150629 medtas i planen for samordnet bruk og vern av området. 	Område	Hvor/navn	Nåværende/framtidig	Detalj-plankrav	FTU1	Sørrollnes Fabeløya	Nåværende Utvidelse	Nei Ja	FTU2	Hamnvik handelsted	Nåværende	Nei	<p>FTU1 utgjør Fabeløya naturlekepark på Sørrollnes.</p> <p>FTU2 utgjør Hamnvik handelsted med fredede bygninger. Området er gitt vern som verdifullt kulturmiljø avsatt som H570_3 og innehar en rekke fredede minner.</p> <p>Jfr pbl. § 11-9, pkt. 1 og kap.1.</p>
Område	Hvor/navn	Nåværende/framtidig	Detalj-plankrav										
FTU1	Sørrollnes Fabeløya	Nåværende Utvidelse	Nei Ja										
FTU2	Hamnvik handelsted	Nåværende	Nei										

2.4 Offentlig og privat tjenesteyting

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.4.1 Kirker</p> <ul style="list-style-type: none"> T1 – Ibestad kirkested T6 – Andørja kirkested, Engenes 	Jfr. pbl § 11-10, pkt. 3 Ved tiltak på bygningene må det innhentes uttalelse fra kulturmyndigheten i Troms.
<p>2.4.2 Annen offentlig bebyggelse</p>	Jfr. pbl § 11-10 pkt. 3.

<ul style="list-style-type: none"> T2 – Ibestad prestegård T5 – Kommunehuset, Ibestad 	
<p>2.4.3 Skole - undervisning</p> <p>Følgende områder avsatt til offentlig og privat tjenesteyting med undervisningsformål:</p> <ul style="list-style-type: none"> T3 - Barne- og ungdomsskole, Ibestad T7 - Andørja Montessoriskole 	Jfr. pbl. §§ 11-10 pkt. 3 og 11-9 pkt. 5
<p>2.4.4 Forsamlingslokale</p> <ul style="list-style-type: none"> T4 - Ibestad Kulturhus 	Området omfatter nåværende kulturhus med parkeringsareal. Parkeringsarealet er felles for kulturhuset og idrettsanlegget.

2.5 Næring

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.5.1 Områder for næringsbebyggelse</p> <p><u>Eksisterende næringsområder</u></p> <ul style="list-style-type: none"> NÆ1 - Sørrollnes NÆ2 - Breivoll Næringsområde NÆ3 - Blåsentopp Næringsområde NÆ4 - ISHS Hamnvik NÆ5 - Hålogaland Kraft Ibestad NÆ6 - Asvo Ibestad NÆ7 - Ibestad næring-/kompetansesenter NÆ8 - Sørvik Næringsområde NÆ9 – Kråkrø Magne Arvesen & Sønner NÆ10 – Laupstad, fiskerirettet NÆ11 - Bussevika Næring NÆ12 – Årbostad øst Næringsområde NÆ13 - Kråkrø og Fornes Grendehus <p>Tiltak i eksisterende næringsområder behandles etter vilkår i 1.3.2, 1.3.3 og i henhold til 1.4 – 1.16.</p> <p>I område NÆ4 er det registrert forurenset grunn og det skal derfor gjennomføres miljøteknisk grunnundersøkelser og foreligge godkjent tiltaksplan før nye tiltak kan igangsettes.</p>	<p>Jfr. vilkår/krav i kap.1.</p> <p>Rundt næringsområder bør det vurderes om det er behov for å etablere en grønnskjermsonne og/eller annen skjerming og inngjerding som hindrer innsyn og ivaretar sikkerhet. Skjerming gjelder spesielt for næringstiltak og anlegg nær boområder og friluftsanlegg.</p> <p>Øvrige næringsområder inngår i gjeldende planer, pkt 6.4.1.</p>

2.6 Idrettsanlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.6.1 Idretts- og miljøanlegg</p> <ul style="list-style-type: none"> IDR1 – Ibestad idrettsanlegg IDR3 – Åndervåg idrettsanlegg IDR4 – Skianlegg, Ånstad 	<p>Anleggene bør sikres trygg adkomst og tilgjengelighet via gang- og sykkelveger.</p> <p>Jfr. Forurensningsforskriften, kap. 23A <i>Utforming og drift av idrettsbaner der det brukes</i></p>

<p>a) For støyende virksomheter skal det ved plan- eller byggesak følge en støyfaglig redegjørelse</p> <p>b) Ved nyetableringer og rehabilitering av kunstgressbaner med gummigranulat skal disse utformes i tråd med de nye kravene i Forurensningsforskriften. kap. 23A.</p>	<p><i>plastholdig løst fyllmateriale.</i> (ikrafttredelse juli i 2021).</p> <p>Jfr. 1.3.1, 1.3.3, 1.4 – 1.16. Jfr. pbl. § 11-9, pkt. 1.</p>
<p>2.6.2 Skytebane</p> <ul style="list-style-type: none"> IDR2 - Nappen Skytebane, Engenes <p>Krav til detaljplan kan kreves ved utvidelse og etablering av nye anlegg. For støyende virksomheter skal det ved plan- eller byggesak følge en støyfaglig redegjørelse.</p>	<p>Jfr. pkt 1.13. og pbl §11-9 nr 5.</p> <p>Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442.</p>

2.7 Andre typer bebyggelse og anlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.7.1 Naust</p> <ul style="list-style-type: none"> BAB1 naust, Sørrollnes Det tillates å oppføre opptil 5 nye naust innenfor BAB1 i planperioden. Maks størrelse på naustene er 45 m². Naustene skal utformes slik at det har gode visuelle kvaliteter i seg selv og i forhold til eksisterende naust og kulturmiljø, med hensyn til omgivelser og plassering. 	<p>Jfr. også 7.1.3 for plassering og utforming av naustene.</p>
<p>2.7.2 Vannforsyningsanlegg</p> <ul style="list-style-type: none"> BAB2 - Ånstad vannforsyningsanlegg BAB6 - Sørrollnes Vannverk BAB7 - Ytre Andørja Vannverk, Straumen 	<p>Jfr TEK 17 § 15-7. Vannforskriften §12 vurderes når enkeltvedtak eller inngrep i en vannforekomst kan medføre at miljømålene ikke nås eller at tilstand forringes.</p> <p>Ibestad Vassverk, Vik, inngår i gjeldende plan H910_5.</p>
<p>2.7.3 Energianlegg</p> <ul style="list-style-type: none"> BAB3 - Storelva Kraftverk BAB4 - Sør Forså Kraftverk BAB5 - Nord Forså Kraftverk 	<p>Jfr byggesaksforskriften for avklaring av hvilke tiltak PBL og/eller særlov gjelder. Unntak gjelder tiltak som er vurdert ift. viktige samfunnshensyn, og som enten er avklart i plan, konsesjonsbehandlet eller godkjent av offentlig instans med hjemmel i andre lovverk.</p>

2.8 Grav- og urnelunder

Bestemmelser	Retningslinjer
--------------	----------------

<p>2.8.1 Grav- og urnelunder</p> <ul style="list-style-type: none"> • GU1 - Sørrollnes • GU2 - Ibestad kirkegård • GU3 - Ibestad andre kirkegård • GU4 – Ånstad kirkegård 	<p>Grav- og urnelunder omfattes av lov om kirkegårder. Jfr pbl11-9, pkt.1</p>
--	---

2.9 Kombinerte bebyggelse og anleggsformål

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.9.1 Kombinert formål; Næring og tjenesteyting</p> <ul style="list-style-type: none"> • KBA1 Ånstad 	<p>Utgjør bebyggelse, tilhørende utomhusanlegg og parkering for Ånstad barnehage og næringsvirksomhet.</p>

3 Samferdsel og teknisk infrastruktur, pbl § 11-7 nr.2

3.1 Generelle bestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Tiltak skal planlegges og gjennomføres i tråd med norsk VA-norm. Kommunens og Statens vegvesens normer for utforming av VVA-anlegg skal benyttes.</p>	<p>Jfr. pbl. §§ 11-9, pkt. 3 og 11-10, pkt. 2</p>

4 Landbruk, natur, friluftformål og reindrift, pbl § 11-7 nr.5

4.1 Generelt

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>4.1.1 LNFR</p> <p>I LNFR-områdene åpnes det for etablering av næringsvirksomhet basert på gårdens eget ressursgrunnlag. Denne planens øvrige bestemmelser knyttet til bl.a. utforming, plankrav, hensynet til omgivelsene m.m. kommer imidlertid til anvendelse.</p> <p>Det er ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak som kan gi vesentlige virkninger for landbruk, naturmangfold, naturmiljø, kulturminner, vannføring eller vannkvalitet.</p>	<p>I arealdisponeringen skal det tas særskilte hensyn til jordvern i områder definert som kjerneområder for landbruket. jfr. pkt. 6.2.1.</p> <p>Kommunal- /Moderniseringsdepartementet og Landbruks- og matdepartementets felles veileder "Garden som ressurs" skal legges til grunn i fortolkningen om tiltak er å anse som landbrukstilknnyttet næringsvirksomhet eller ikke.</p>

	Reindrift (R) utøves ikke i Ibestad kommune.
--	--

4.2 LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Innenfor 100-metersbeltet langs sjøen er det tillatt å oppføre nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag med sikte på landbruk og reindrift.</p> <p>Bygninger og anlegg skal plasseres i tilknytning til eksisterende tun og bebyggelse, og det skal tas særlig hensyn til allmenne interesser så som natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap.</p> <p>Ny bebyggelse skal ikke plasseres nærmere sjøen enn eksisterende bebyggelse i området.</p>	

4.3 LNFR areal med spredt boligbebyggelse

Bestemmelser			
Det avsettes 2 områder for spredt boligformål/bebyggelse.			
Felt	Område	Eksisterende	Antall nye i planperioden
LSB4	Sørrollnes	16	2 utgår
LSB2	Sørrollnes	6	2 utgår
LSB3	Breivoll	0	2
LSB4	Buberget	0	4 endrer formål
LSB5	Straumen	1	3
Sum		1	5
For fradeling oppføring av boligbebyggelse gjelder utformings- og lokaliseringskriterier etter pkt 4.5 og relevante vilkår i kap. 1.			

4.4 LNFR areal med spredt fritidsbebyggelse

Bestemmelser			
Det avsettes 4 områder for spredt fritidsbebyggelse.			
Felt	Område	Eksisterende	Antall nye i planperioden
LSF1	Ibestadvatnet, Lille Skog, Vasslian	8	3 utgår
LSF2	Forsåvatnet - Skipsvatnet	0	2
LSF3	Sandvasskogen/Steinsåsen/Brattåsen	0	3
LSF4	Lille Krokvatnet	0	2
LSF5	Store Bollavatnet	0	2
LSF6	Fjellhøgda	5	3 utgår
Sum		0	9
For fradeling og oppføring av fritidsbebyggelse gjelder utforming- og lokaliseringskriterier etter 4.5 og relevante vilkår i kap. 1.			

4.5 Lokalisering- og utformingskriterier for spredt bolig bolig- og fritidsbebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Lokaliseringskriterier for ny bebyggelse/tiltak jfr. pbl § 20-5, samt adkomst/adkomstvei til denne nye bebyggelsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det tillates ikke å bygge på fulldyrka, overflatedyrka eller dyrkbar mark. • Minste avstand mellom nytt tiltak og dyrka mark skal være 20 m. • Dyrka/dyrkbart areal skal ikke bli innebygd av tiltaket. • Kulturmyndighet skal godkjenne plassering før tillatelse kan gis. • Tiltak skal ikke plasseres i konflikt med tilrettelagte stier, skiløyper (merket/skiltet) eller tilrettelagte raste- og oppholdsplasser for friluftsliv. Tiltak skal ikke plasseres slik at de medfører privatisering eller stengelser som hindrer eller begrenser utøvelse av friluftsliv. • Tiltak skal ikke plasseres slik at de er til hinder for, eller i fremtiden kommer i konflikt med, landbruksvirksomhet eller skogsdrift. • Tiltak skal plasseres slik at det tas hensyn til eksisterende terreng, og skjæringer og fyllinger skal unngås. • Ved plassering av bygg, adkomst og parkering kan terreng endres inntil 1,5 m i vertikalnivå. Synlig del av grunnmur skal ikke overstige 0,5 m. Kravet til grunnmur gjelder ikke ved bygging av sokkeletasje i skrått terreng. • Anleggs- og byggearbeider skal utføres på en slik måte at eksisterende terreng og vegetasjon i minst mulig grad blir berørt. Det er utbyggers ansvar å sørge for tilbakeføring av terreng og revegetering. • Det tillates ikke tiltak som omdisponerer/drenerer myr. • Avstand mellom drenerende tiltak og myr skal være minst være 6 meter. • Tiltak skal ha tilfredsstillende områdestabilitet i henhold til krav i pbl § 28-1 og TEK17 § 7-3 med veiledning, herunder NVEs veileder 1/2019. <p>Utformingskriterier for ny bebyggelse/tiltak jf. PBL. § 20-5:</p> <p><u>Boligbebyggelse:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Krav og bestemmelser i kap.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4 gjelder. • Adkomst og parkeringsløsning skal dokumenteres sammen med byggesøknaden. • På hver tomt tillates samlet bruksareal/BRA på 300 m² BRA, heri bolig og tilhørende garasje, bod m.m <p><u>Fritidsbebyggelse:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Krav i kap.1 gjelder. • Adkomst og parkeringsløsning skal dokumenteres sammen med byggesøknaden. • På hver tomt tillates samlet bruksareal/BRA på 90 m², heri hytte og tilhørende uthus, vedbod, do, anneks m.m. • Høyde på fundamentene skal ikke overstige 50 cm over gjennomsnittlig terreng. • Valg av arkitektur, materialer og farger skal bidra til god stedstilpasning, hindre unødvendige terrenginngrep og sjenerende nær-/fjernvirkning. 	

--	--

5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, pbl § 11-7 nr.6

5.1 Generelt

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Ved utbygginger som omfatter mudring, utfylling og flytting av masser skal grunnforholdene dokumenteres. Er det påvist eller mistenkes forurenset grunnen skal dette også undersøkes. Avklaringene skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse jf. PBL § 11 - 9 nr. 8.</p> <p>Etablering, endring, fjerning/riving av Kystverkets navigasjonsinstallasjoner er tillatt innenfor planområdet.</p>	

5.2 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Bestemmelser	Retningslinjer
<ul style="list-style-type: none"> • BSV_1 - 115 	Utgjør alle innsjøer og vann i kommunen.

5.3 Ferdse

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>I områder satt av til ferdsel som ikke er gjennomgående. Tiltak som hindrer slik ferdsel er ikke tillatt jf. PBL § 11 - 11, pkt. 6.</p> <ol style="list-style-type: none"> Dette er likevel ikke til hinder for utlegging av sjøledninger for vann, avløp, strøm - og telenett mv. som ikke er til ulempe for formålet. Det kan foretas fremtidige utbygginger (moloer, utdypinger, kaier etc.) etter avklaring gjennom vedtatt reguleringsplan. Det kan gjennomføres følgende tiltak innenfor området uten reguleringsplan: mindre utvidelse av eksisterende kaier og moloer, bygging av mindre kaier, utlegging av flytebrygger mindre enn 12 m lang jf. PBL § 11 - 11 nr.3. For område 1926_ V FE0 5 gjelder følgende: Tiltak som kan være til hinder eller risiko for settefiskanleggets virksomhet er ikke tillatt i bestemmelsesområde. 	

5.4 Småbåthavn

Bestemmelser	Retningslinjer
<ol style="list-style-type: none"> Etablering eller utvidelse av småbåthavn med mer enn 10 plasser krever reguleringsplan, jf. PBL § 11 - 9 nr. 1. 	Småbåthavn er anlegg av allmenn karakter hvor

<p>Reguleringsplanen skal fastsette småbåthavnens utstrekning både i sjø og på land og skal omfatte adkomst, servicebygg, servicekai, opplagsplass på land med fast dekke og oljeutskiller, re novasjonspunkt og parkering.</p> <p>b) Bryggeanlegg og bølgebrytere skal utformes og plasseres slik at tilstrekkelig vanngjennomstrømning sikres for å opprettholde god vannkvalitet. Ved regulering av moloer i stein eller betong skal endring av strømningsmønster, vannutskifting og mudderdannelse utredes jf. PBL § 11 - 9 nr. 8.</p>	<p>infrastruktur, adkomst og organisering er tilrettelagt og gir sikker fortøyning av båter inntil 40 fot.</p> <p>Ved utvidelse av eksisterende småbåthavner bør arbeid og tiltak som nevnt i første ledd ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.</p> <p>Forhold som bør vurderes i forbindelse med utvidelse - etablering av småbåthavn er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gjesteplasser • Areal som kan fungere som oppholdsplasser og møtested for lokalsamfunnet/nærmiljøet • Servicetilbud • Hvordan lokalsamfunnets behov for båtplasser ivaretas
--	---

6 Hensynssoner, pbl § 11-8

6.1 Sikrings-, støy og faresoner, pbl §11-8 a.

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>6.1.1 Nedslagsfelt drikkevann H110_1-5</p> <p>Nedslagsfelt drikkevannskilder avsatt som;</p> <ul style="list-style-type: none"> • H110_1 – Sørrollnes • H110_2 - Ibestadvannet • H110_3 - Ånstad • H110_4 - Straumen • H110_5 - Fornes <p>Det tillates ikke tiltak som kan forurense drikkevannskilder og tilhørende nedslagsfelt. Før det eventuelt gis tillatelse til tiltak her skal godkjenning foreligge fra vannverkseier og vannverkets tilsynsmyndigheter.</p> <p style="text-align: center;">Jfr. Pbl. § 11-9 pkt. 3 og 6</p>	<p>For å sikre drikkevannskildene mot forurensning, er det lagt sikringszone rundt uttakene. Skredfaresonene dekker nedslagsfeltet til de enkelte vannverkene. Søknad om tiltak skal forelegges vannverkseier og tilsynsmyndighet.</p> <p>Vurderinger mot forurensning gjøres etter Drikkevannsforskriften, veilederen til forskriften og Folkehelseinstituttets veiledere.</p> <p>Forbudet til tiltak omfatter alle aktiviteter, fra vanntilsigsområdet til tappepunktene, som medfører fare for at drikkevannet blir forurenset. Med aktiviteter menes også friluftsliv og annen utøvelse av allemannsretten. Unntak fra dette er tiltak som har tilknytning til etablering og sikring drikkevannsforsyning.</p>

<p>6.1.2 Ras- og skredfare H310</p> <p>Det tillates ikke ny bebyggelse innenfor slik hensynssonene før snø-, stein-, jord- og flomskredfare er avklart og eventuelt nødvendig avbøtende tiltak er etablert. Forbudet gjelder ikke bygninger i sikkerhetsklasse S1, jf. FOR 2010-03-26 nr. 489 Forskrift om tekniske krav til byggverk.</p>	<p>Skredfare skal vurderes i henhold til kravene i TEK 17 § 7-3 ved forarbeidet til alle reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak og eventuelle sikringstiltak skal være beskrevet før planen sendes på høring. Soner med fare for mulige steinsprang vurderes mer detaljert.</p>
<p>6.1.3 Flom H320_1- 62</p> <p>Det tillates ikke ny bebyggelse innenfor hensynssonene før flomfare er avklart og eventuelt nødvendig avbøtende tiltak er etablert.</p>	<p>Flomfare skal vurderes i henhold til kravene i TEK 17 § 7-2 ved forarbeidet til alle reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak og eventuelle sikringstiltak skal være beskrevet før planen sendes på høring. Flomsonen i plankartet utgjør sikkerhetsklasse F2, 200-årsintervall.</p>
<p>6.1.4 Faresone skytebane H360</p> <p>Innenfor fareområdet skal den til enhver tid gjeldende forskrift for sivile skytebaner, legges til grunn for utforming og bruk av anlegget.</p>	

6.2 Sone med særlige hensyn pbl §11-8 c.

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>6.2.1 Hensynssone Landbruk H510_1 14</p> <p>Det er avsatt 14 kjerneområder for landbruk. Landbruksinteresser skal være førende for arealbruk som tillates i disse sonene.</p> <ul style="list-style-type: none"> • H510_1 – 5, på Rolla • H510_6 – 14, på Andørja 	<p>Det er ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak som kan gi vesentlig virkning for naturmiljø, naturmangfold, vannføring eller vannkvalitet. Kant- og randvegetasjon mot vassdrag bør beholdes.</p> <p>Jfr. 2.1.7 om Fortetting og kap.8 for dispensasjonspraksis i LNFR-områder.</p>
<p>6.2.2 Hensyn friluftsliv H530_1-12</p> <ul style="list-style-type: none"> • H530_1 – Kobbevika / Foldneset • H530_2 – Skipsvatnet nord, Stilkusvatnet til Fugleberg • H530_3 – Nordrollnes, strandsonen • H530_4 – Ibestad/Hamnvik/Breivollfjellet/Ibestadvatnet • H530_5 – Ånstad/Kappushøgda/Ånstadbotn/Kviteberget • H530_6 – Engenes/Nappen/Heivatnet • H530_7 – Klåpheia • H530_8 – Sandvika/Finnberget • H530_9 – Laupstad • H530_10 – Straumen 	<p>Innenfor områdene skal det ikke etableres tiltak eller utøves aktiviteter som kan svekke områdenes verdi for friluftsliv.</p> <p>Der hensynssonen omfatter områder for spredt bolig eller fritidsbebyggelse skal tiltak ikke plasseres slik at de medfører privatisering eller stengsler som hindrer eller</p>

<ul style="list-style-type: none"> • H530_11 – Langneset • H530_12 - Matholla 	<p>begrenser utøvelse av alment friluftsliv.</p>
<p>6.2.3 Bevaring kulturmiljø H570_1-13</p> <ul style="list-style-type: none"> • H570_1 - Sørrollnes • H570_2 – Naustrekke Sørrollnes • H570_3 - Fjellhøgda • H570_4 – Breivoll, landskap • H570_5 – Hamnvik handelssted • H570_6 – Ibestad kirke, prestegård og strandsone • H570_7 – Ibestad, Sør-Troms museum, Skippergården • H570_8 – Ibestad andre/gamle kirkegård • H570_9 - Nordrollnes • H570_10 - Laupstad • H570_11 - Engenes • H570_12 - Åndervåg • H570_13 - Straumen 	<p>Kulturmiljøer er områder hvor kulturminner/-landskap inngår i en helhet eller sammenheng. Utforming, bevaring, bygging, renovering og skjøtsel innenfor områdene skal vurderes særskilt slik at bevaringsverdig karakter og særpreg ivaretas.</p> <p>Kulturlandskap som inngår i nye byggeområder, skal i størst mulig grad disponeres slik at det blir en ressurs for nærmiljøet.</p>
<p>6.2.4 Sikring av mineralressurser H590_1-3</p> <ul style="list-style-type: none"> • H590_1 - Breivoll • H590_2 - Kråkrø • H590_3 – Årbostad <p>a) Det er krav om å undersøke om registrerte mineralforekomster påvirkes av byggetiltak.</p>	<p>Fremtidig tiltak på H590_1 og _2 vil omfatte virksomhet under bakken/underjordsdrift.</p> <p>Fremtidig tiltak H590_3 vil omfatte dagbruddvirksomhet.</p> <p>Tiltak og drift reguleres av Lov om erverv og utvinning av mineralressurser/Mineralloven.</p> <p>Jfr pbl §§ 4-1, 4-2 og Forskrift om konsekvensutredninger.</p>

6.3 Sone med båndlegging, pbl §11-8 d

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>6.3.1 Båndlegging etter lov om naturvern H720_1-3</p> <p>Områdene merket H720 på plankartet, er båndlagt etter «Lov om naturvern». Forvaltning av områdene skal skje etter bestemmelsene i fredningsvedtaket og naturmangfoldloven.</p> <ul style="list-style-type: none"> • H720_1 - Dyngneset • H720_2 - Tømmervika • H720_3 - Lomtjønnyran 	<p>Dyngneset, barskogområde: https://lovdata.no/dokument/MV/forskrift/2000-12-21-1530.</p> <p>Store Tømmervika, barskogområde: https://lovdata.no/dokument/MV/forskrift/2000-12-21-1531.</p> <p>Lomtjønnyran, myrområde: https://lovdata.no/dokument/MV/forskrift/1983-04-22-863.</p>
<p>6.3.2 Båndlegging etter lov om kulturminner H730_1 – 100</p>	<p>Plankartet gir ikke en komplett oversikt over alle båndlagte kulturminner. Det er de største</p>

<p>Sonen omfatter registrerte kulturminner som er båndlagt eller automatisk freda etter lov om kulturminner.</p> <p>Det skal ikke foretas noen form for inngrep innenfor sonen, jf. kulturminneloven §§ 3, 6 og 8.</p> <p>Søknad om tiltak som kan virke inn på sonene skal forelegges regional kulturminneforvaltning, Troms fylkeskommune v/kulturavdelingen og Sametinget.</p>	<p>kulturminneområdene som er inntatt i kommuneplanens arealdel.</p>
---	--

6.4 Sone hvor gjeldende planer fortsatt skal gjelde, pbl §11-8 f.

Bestemmelser	Retningslinjer																																														
<p>6.4.1 Planer som fortsatt skal gjelde H910_1-26 Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde framgår av plankartet og disse bestemmelsenes jfr pkt. 1.2.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Planid</th> <th>Plannavn</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H910_1</td> <td>Id 2012_01 Boligfelt Sørrollnes Id 2012_04 Vegplan Sørrollnes fergeleie</td> </tr> <tr> <td>H910_2</td> <td>Id 2017_003 Enkeltstein næringsområde, industri /kai</td> </tr> <tr> <td>H910_3</td> <td>Id 2012_03 Vegplan Halsen/Silda</td> </tr> <tr> <td>H910_4</td> <td>Id 1974_02 Forså indre Mevatnet - 2022: endring av plan Forså indre Mevatnet.</td> </tr> <tr> <td>H910_5</td> <td>Id 1989_01 Hytteplan lbestadvannet/Vik</td> </tr> <tr> <td>H910_6</td> <td>Id 1979_01 Kalvegarden boligfelt</td> </tr> <tr> <td>H910_7</td> <td>Id 1978_01 Breivoll industriområde id 2021_01 Breivoll Industriområde</td> </tr> <tr> <td>H910_8</td> <td>Id 2012_02 Hamnvik miljøstasjon</td> </tr> <tr> <td>H910_9</td> <td>Id 1974_01 Nøysomheten boligfelt id 1978_01 Nøysomheten vest boligfelt Id 1991_01 Hamnvik Sentrum id 2018_02 lbestad sykehjem, Nøysomheten</td> </tr> <tr> <td>H910_10</td> <td>Id 2010_02 Fortau Hamnvik sentrum-Kulturhuset</td> </tr> <tr> <td>H910_11</td> <td>Id 2001_02 Årsandskogen industriområde</td> </tr> <tr> <td>H910_12</td> <td>Id 1986_01 lbestad nye kirkegård Id 2001_01 Årnes Nord Id 2010_03 Årnes boligfelt</td> </tr> <tr> <td>H910_13</td> <td>Id 1988_01 Kobbetjønnna friområde Id 1989_02 Skjellavollen Cross-senter</td> </tr> <tr> <td>H910_14</td> <td>Id 1981_01 Krogseng boligområde, Dyrstad</td> </tr> <tr> <td>H910_15</td> <td>Id 2002_01 Bolla industriområde</td> </tr> <tr> <td>H910_16</td> <td>Id 2011_02 Leirosen hytteområde</td> </tr> <tr> <td>H910_17</td> <td>Id 2009_01 Hytteplan Fugleberg</td> </tr> <tr> <td>H910_18</td> <td>Id 1996_02 Tunellområde Hamnvik Id 1996_03 lbestadtunellen Id 1996_01 Tunellområde Aspelia id 2017_004 Segelsteintunellen, Statens vegvesen</td> </tr> <tr> <td>H910_19</td> <td>Id 2010_01 Golfbane Ånstad</td> </tr> <tr> <td>H910_20</td> <td>Id 2007_01 Buberget hyttefelt</td> </tr> <tr> <td>H910_21</td> <td>Id 2011_01 Engenes sentrum Id 2016_001 Engenes - Engenes havn Id 2017_002 Engenes – Andørja Adventures</td> </tr> <tr> <td>H910_22</td> <td>Id 1986_02 Rødsteinkleiva boligfelt, Engenes</td> </tr> </tbody> </table>	Planid	Plannavn	H910_1	Id 2012_01 Boligfelt Sørrollnes Id 2012_04 Vegplan Sørrollnes fergeleie	H910_2	Id 2017_003 Enkeltstein næringsområde, industri /kai	H910_3	Id 2012_03 Vegplan Halsen/Silda	H910_4	Id 1974_02 Forså indre Mevatnet - 2022: endring av plan Forså indre Mevatnet.	H910_5	Id 1989_01 Hytteplan lbestadvannet/Vik	H910_6	Id 1979_01 Kalvegarden boligfelt	H910_7	Id 1978_01 Breivoll industriområde id 2021_01 Breivoll Industriområde	H910_8	Id 2012_02 Hamnvik miljøstasjon	H910_9	Id 1974_01 Nøysomheten boligfelt id 1978_01 Nøysomheten vest boligfelt Id 1991_01 Hamnvik Sentrum id 2018_02 lbestad sykehjem, Nøysomheten	H910_10	Id 2010_02 Fortau Hamnvik sentrum-Kulturhuset	H910_11	Id 2001_02 Årsandskogen industriområde	H910_12	Id 1986_01 lbestad nye kirkegård Id 2001_01 Årnes Nord Id 2010_03 Årnes boligfelt	H910_13	Id 1988_01 Kobbetjønnna friområde Id 1989_02 Skjellavollen Cross-senter	H910_14	Id 1981_01 Krogseng boligområde, Dyrstad	H910_15	Id 2002_01 Bolla industriområde	H910_16	Id 2011_02 Leirosen hytteområde	H910_17	Id 2009_01 Hytteplan Fugleberg	H910_18	Id 1996_02 Tunellområde Hamnvik Id 1996_03 lbestadtunellen Id 1996_01 Tunellområde Aspelia id 2017_004 Segelsteintunellen, Statens vegvesen	H910_19	Id 2010_01 Golfbane Ånstad	H910_20	Id 2007_01 Buberget hyttefelt	H910_21	Id 2011_01 Engenes sentrum Id 2016_001 Engenes - Engenes havn Id 2017_002 Engenes – Andørja Adventures	H910_22	Id 1986_02 Rødsteinkleiva boligfelt, Engenes	<p>Innenfor noen av sonene er flere gjeldende planer samlet aht lesbarhet i overordnet kart.</p> <p>Virkninger av planen reguleres av PBL § 1-5.</p>
Planid	Plannavn																																														
H910_1	Id 2012_01 Boligfelt Sørrollnes Id 2012_04 Vegplan Sørrollnes fergeleie																																														
H910_2	Id 2017_003 Enkeltstein næringsområde, industri /kai																																														
H910_3	Id 2012_03 Vegplan Halsen/Silda																																														
H910_4	Id 1974_02 Forså indre Mevatnet - 2022: endring av plan Forså indre Mevatnet.																																														
H910_5	Id 1989_01 Hytteplan lbestadvannet/Vik																																														
H910_6	Id 1979_01 Kalvegarden boligfelt																																														
H910_7	Id 1978_01 Breivoll industriområde id 2021_01 Breivoll Industriområde																																														
H910_8	Id 2012_02 Hamnvik miljøstasjon																																														
H910_9	Id 1974_01 Nøysomheten boligfelt id 1978_01 Nøysomheten vest boligfelt Id 1991_01 Hamnvik Sentrum id 2018_02 lbestad sykehjem, Nøysomheten																																														
H910_10	Id 2010_02 Fortau Hamnvik sentrum-Kulturhuset																																														
H910_11	Id 2001_02 Årsandskogen industriområde																																														
H910_12	Id 1986_01 lbestad nye kirkegård Id 2001_01 Årnes Nord Id 2010_03 Årnes boligfelt																																														
H910_13	Id 1988_01 Kobbetjønnna friområde Id 1989_02 Skjellavollen Cross-senter																																														
H910_14	Id 1981_01 Krogseng boligområde, Dyrstad																																														
H910_15	Id 2002_01 Bolla industriområde																																														
H910_16	Id 2011_02 Leirosen hytteområde																																														
H910_17	Id 2009_01 Hytteplan Fugleberg																																														
H910_18	Id 1996_02 Tunellområde Hamnvik Id 1996_03 lbestadtunellen Id 1996_01 Tunellområde Aspelia id 2017_004 Segelsteintunellen, Statens vegvesen																																														
H910_19	Id 2010_01 Golfbane Ånstad																																														
H910_20	Id 2007_01 Buberget hyttefelt																																														
H910_21	Id 2011_01 Engenes sentrum Id 2016_001 Engenes - Engenes havn Id 2017_002 Engenes – Andørja Adventures																																														
H910_22	Id 1986_02 Rødsteinkleiva boligfelt, Engenes																																														

H910_23	id 2017_001 Engenes næringsområde Ånderkleiva id 2018_002 Engenes Ånderkleiva masseuttak/lager	
H910_24	Id 2000_01 Straumskjærvika hytteområde	
H910_25	Id 2015_01, Klåpheia (fritidsboliger)	
H910_26	Id 1990_01, Mjøsundforbindelsen, Fv 848	

7 Dispensasjonspraksis i LNFR-områder

7.1 Vilkår og retningslinjer for tiltak som ikke omfattes av plankrav i LNFR-områder

7.1.1 *Vilkår og retningslinjer for å tillate boligbebyggelse i LNFR-områder*

Før fradeling og bygging til boligformål kan skje i LNFR-områder, skal det foreligge en grunnlagt dispensasjonssøknad, jfr PBL kap 19. Adkomst og parkeringsløsning skal dokumenteres sammen med søknaden. Det skal legges til grunn en restriktiv praksis ifm. nye boligtiltak.

Ved vurdering av dispensasjon skal det legges vekt på samfunnsinteresser. Dispensasjon kan gis etter en samlet vurdering og når følgende kriterier og retningslinjer er dokumentert ivarettatt;

1. GENERELLE LOKALISERINGSKRITERIER

- a) Spredt boligbygging inklusiv adkomst/adkomstveg, kan tillates på lavproduktive areal.
- b) Spredt bebyggelse skal ikke etableres nærmere enn 30 meter fra dyrka mark.
- c) Boligtiltaket må ikke føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.
- d) Det tillates ikke tiltak som omdisponerer/drenerer myr. Avstand mellom drenerende tiltak og myr skal være minst 6 meter.
- e) Tomter som fradeles kan være inntil 2 dekar.
- f) Tomter som fradeles skal være plassert i en avstand til øvrig bebyggelse på gårdsbruk at de ikke er til vesentlig hinder for driften.
- g) Fradeling skal fortrinnsvis skje i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse med bakgrunn i ønsket om fortetting og utnyttelse av eksisterende infrastruktur (veger, gang-/sykkelnett, vann og avløp). Trafikkforhold og avkjøring skal godkjennes av vegmyndighet. Tekniske løsninger skal være opparbeidet iht. PBL, TEK og normer.
- h) Fradeling skal fortrinnsvis skje i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse med bakgrunn i ønsket om utnyttelse av og tilbud rundt eksisterende sosial infrastruktur samt tilhørighet til disse. Dette omfatter spesielt skole, men også barnehage, sykehjem og tilsvarende tjenester.
- i) Byggetiltak skal ikke komme i konflikt med kulturminner.
- j) Fradeling og bygging skal være utenfor byggeforbudssone langs sjø og vassdrag, kjerneområder landbruk eller hensynssone med restriksjoner for drikkevann.
- k) Fradeling og byggetiltak skal ikke komme i konflikt med eller gi ulemper for forvaltning og ivaretagelse av viktige eller svært viktige lokaliteter, leveområder eller trekkområder for biologisk mangfold.

- l) Fradeling og byggetiltak skal ikke komme i konflikt med eller gi ulemper for allmenn benyttelse av rasteplasser, fiskeplasser, badeplasser, turveger, stier/tråkk eller andre viktige områder for allmenn ferdsel og friluftsliv.
- m) Fradeling og byggetiltak skal skje på areal egnet til boligformål (soleksponering og terrengforhold m.fl.). Det skal foreligge en risiko- og sårbarhetsvurdering med en helhetlig vurdering av eventuelle risikoforhold. Her nevnes spesielt risiko for snø- og steinskred. Grunnforhold for tomt/byggeområdet skal også vurderes mot aktsomhetskart for jord-/flomskred, leire og snøskred og steinsprang.

2. LANDSKAPSTILPASNING

Tiltaket skal underordne seg landskapet på en slik måte at det ikke bryter med horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter) eller kommer i konflikt med andre markerte landskapstrekk. Ny bebyggelse skal plasseres slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon kan bevares.

3. BEBYGGELSESSTRUKTUR OG ESTETISK UTFORMING

Nybygg og tilbygg/påbygg skal underordne seg og tilpasses eksisterende og omkringliggende bebyggelsesstruktur og stedets byggeskikk. Maks BRA 300 m².

Det skal sikres god estetisk utforming med hensyn til dimensjoner, etasjetall, takform, møneretning, materialbruk og farger m.v.

4. ØVRIGE BESTEMMELSER

Øvrige bestemmelser skal følges der det er aktuelt og relevant.

7.1.2 *Vilkår og retningslinjer for å tillate fritidstidsbebyggelse i LNFR-områder*

Før fradeling og bygging til fritidsformål kan skje i LNFR-områder skal det foreligge en grunnlagt dispensasjonssøknad, jfr PBL kap 19. Adkomst og parkeringsløsning skal dokumenteres sammen med søknaden. Det skal legges til grunn en restriktiv praksis ved etablering av ny fritidsbebyggelse som ikke er hjemlet i plan.

Ved vurdering av dispensasjon skal det legges vekt på samfunnsinteresser. Dispensasjon kan gis etter en samlet vurdering og når følgende kriterier og retningslinjer er dokumentert ivaretatt;

1. GENERELLE LOKALISERINGSKRITERIER

- a) Spredt fritidsboligbygging inklusiv adkomst/adkomstveg, kan tillates på lavproduktive arealer.
- b) Spredt bebyggelse skal ikke etableres nærmere enn 30 meter fra dyrka mark.
- c) Fritidsboligen må ikke føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.
- d) Det tillates ikke tiltak som omdisponerer/drenerer myr. Avstand mellom drenerende tiltak og myr skal være minst 6 meter.
- e) Tomter som fradeles kan være inntil 1 dekar.
- f) Tomter som fradeles skal være plassert i en avstand til øvrig bebyggelse på gårdsbruk at de ikke er til vesentlig hinder for driften.
- g) Fradeling skal fortrinnsvis skje i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse med bakgrunn i ønsket om utnyttelse av eksisterende infrastruktur (veger, vann og avløp).
- h) Fritidsbebyggelse skal ikke legges/lokaliseres i randsonen av boligbebyggelse.
- i) Fradeling og bygging skal være utenfor byggeforbudssone langs sjø og vassdrag eller hensynssone med restriksjoner for drikkevann.

- j) Byggetiltak skal ikke komme i konflikt med kulturminner.
- k) Fradeling og byggetiltak skal ikke komme i konflikt med eller gi ulemper for forvaltning og ivaretagelse av viktige eller svært viktige lokaliteter, naturvernområder, leveområder eller trekkområder for biologisk mangfold.
- l) Fradeling og byggetiltak skal ikke berøre, komme i konflikt med eller gi ulemper for allmenn benyttelse av rasteplasser, turveger, fiskeplasser, badeplasser eller andre viktige områder for allmenn ferdsel og friluftsliv. Etablerte og naturlige stier skal ikke blokkeres med mindre det finnes erstatninger – eller er rom for omlegging.
- m) Fradeling og byggetiltak skal skje på areal egnet til formål og ikke legges i områder med risiko og fare. Det skal foreligge en risiko- og sårbarhetsvurdering med en helhetlig vurdering av eventuelle risikoforhold. Her nevnes spesielt risiko for snø- og steinskred. Grunnforhold for tomt/byggeområdet skal også vurderes mot aktsomhetskart for jord-/flomskred, leire og snøskred og steinsprang.

LANDSKAPSTILPASNING

Tiltaket skal underordne seg landskapet på en slik måte at det ikke bryter med horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter) eller kommer i konflikt med andre markerte landskapstrekk. Ny bebyggelse skal plasseres slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon kan bevares. Terrenginngrep skal begrenses til et minimum. Terrasser og verandaer skal inngå som en del av bygningen og tilpasses terrenget. Plener og hager i utmark tillates ikke. Det er ikke tillatt å gjerde inn fritidseiendom i utmark.

BEBYGGELSESSTRUKTUR OG ESTETISK UTFORMING

Nybygg og tilbygg/påbygg skal underordne seg og tilpasses eksisterende og omkringliggende bebyggelsesstruktur og stedets byggeskikk. **Maks BRA 90 m².** Det skal sikres god estetisk utforming med hensyn til dimensjoner, etasjetall, takform, møneretning, materialbruk og farger m.v. Fritidsbebyggelse skal ha nedtonet karakter.

ØVRIGE BESTEMMELSER

Øvrige bestemmelser skal følges der det er aktuelt og relevant.

7.1.3 Vilkår og retningslinjer for å tillate naust i LNFR-områder

Før fradeling og bygging av naust kan skje i LNFR-områder skal det foreligge en grunnlagt dispensasjonssøknad, jfr PBL kap 19. Adkomst og parkeringsløsning skal dokumenteres sammen med søknaden.

Med "naust" forstås uthus i strandsonen for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskeredskap. Naust kan bygges inntil BRA 35 m². Selvstendige tomter skal ikke være over 150 m².

Naust skal ikke innredes eller benyttes som fritidsbolig, bolig eller annet rom for varig opphold. Naust kan ikke omdisponeres til fritidsbolig eller bolig. Det er ikke tillatt å bygge plattinger eller andre utvendige faste innretninger utover nødvendig båtopptrekk. Naust/tomta skal ikke gjerdes inn.

1 GENERELLE LOKALISERINGSKRITERIER

- a) Naust og adkomst/-adkomstveg, kan tillates på lavproduktive arealer
- b) Naust og atkomst/-veg, skal ikke føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.
- c) Naust skal ikke komme i konflikt med kulturminner.
- d) Naust skal ikke komme i konflikt med eller gi ulemper for forvaltning og ivaretagelse av viktige eller svært viktige lokaliteter, naturvernområder, leveområder eller trekkområder for biologisk mangfold.

- e) Naust og adkomst/-veg skal ikke berøre, komme i konflikt med eller gi ulemper for allmenn benyttelse av rasteplasser, turveger, fiskeplasser, badeplasser eller andre viktige områder for allmenn ferdsel og friluftsliv.
- f) Naust skal ikke hindre allmenn ferdsel langs sjøen.

2 LANDSKAPSTILPASNING

Naustene skal underordne seg landskapet på en slik måte at terrenginngrep minimeres og slik at eksisterende vegetasjon bevares i størst mulig grad.

3 BEBYGGELSESSTRUKTUR OG ESTETISK UTFORMING

Naust skal sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon i samspill med omgivelser og stedlig byggeskikk, herunder.

- a) Proposisjoner, møne-/raftehøyde, møneretning, byggelinjer, takform/-vinkel, materialvalg og farger (vegger og tak)
- b) Naust bør samlokaliseres så langt mulig
- c) Naust kan oppføres som rekkenaust.

1. ØVRIGE BESTEMMELSER

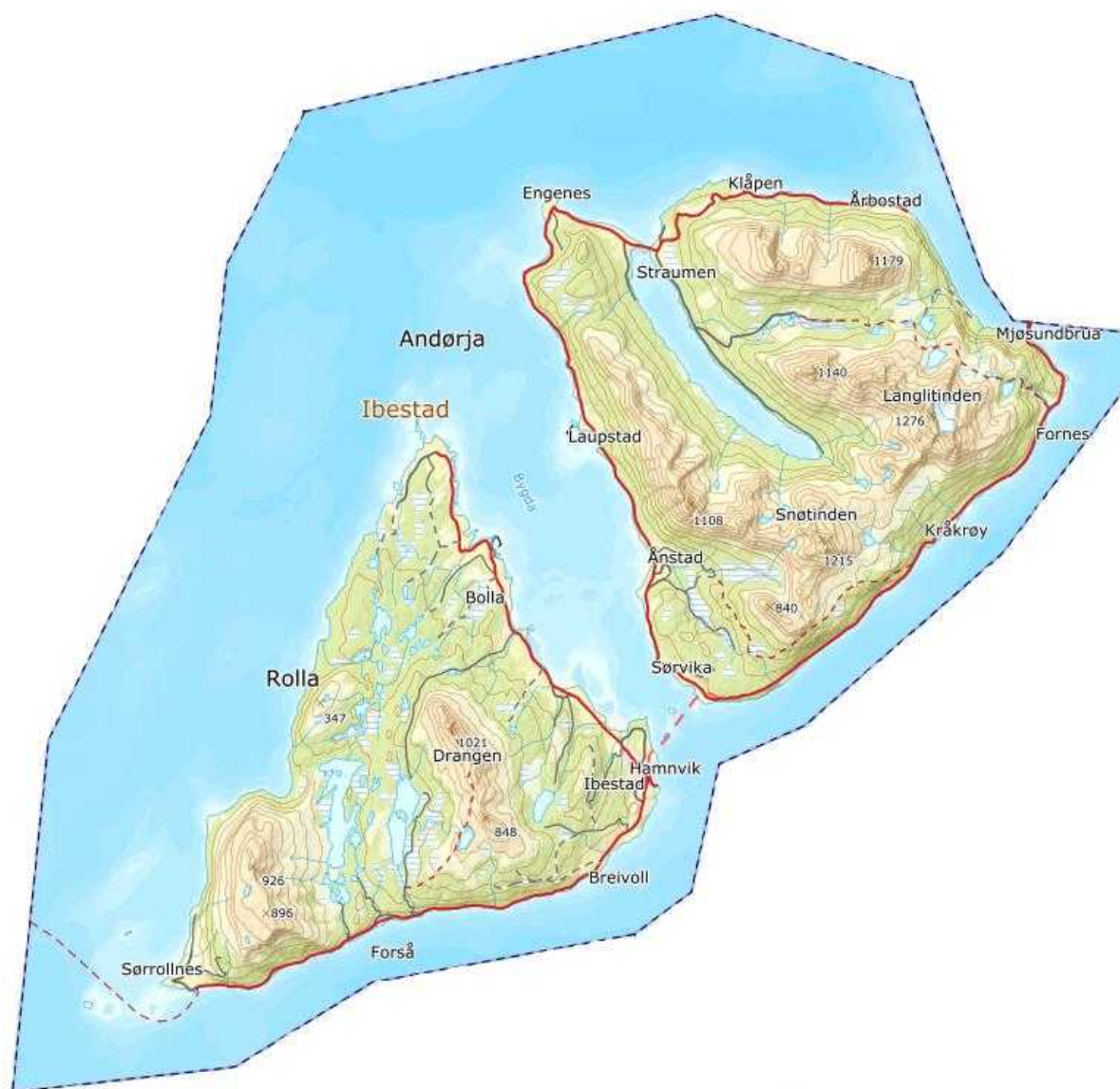
Øvrige bestemmelser skal følges der det er aktuelt og relevant.

Ibestad kommune

► Kommuneplanens arealdel 2023 - 2034 Planbeskrivelse

Oppdatert etter offentlig ettersyn med endringer som følge av innsigelser og merknader.

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 02 Dato: 2023-08-17



Kommuneplanens arealdel 2023 - 2034

Planbeskrivelse

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 02



Oppdragsgiver: Ibestad kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Trond Hanssen, Enhetsleder Areal og byggesak
Rådgiver: Norconsult AS, Skoleveien 1, NO-9407 Harstad
Oppdragsleder: Børge Weines
Fagansvarlig: Lars Andre Uttakleiv
Andre nøkkelpersoner: Anne Cathrine Schistad

02	2023-08-17	PLANBESKRIVELSE, til vedtak	BW	ACS	BW
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Innledning	5
1.1.1	<i>Om kommuneplanen, plandokumenter og rettsvirkning</i>	5
1.1.2	<i>Bakgrunn for planarbeidet</i>	5
2	Overorda føringer for planarbeidet	6
2.1	Nasjonale og regionale føringer	6
2.2	Kommunale føringer	6
2.2.1	<i>Samfunnsdel med arealstrategi</i>	6
2.3	Planprogram	7
2.4	Bærekraftsmål	7
3	Planprosessen	8
3.1	Fremdrift og saksgang	8
3.2	Medvirkning	8
4	Beskrivelse av planforslaget	9
4.1	Planforslaget i korte trekk	9
4.2	Forholdet til gjeldende planer	10
4.3	Bebyggelse og anlegg	10
4.3.1	<i>Byggegrenser</i>	10
4.3.2	<i>Bolig</i>	11
4.3.3	<i>Minste uteoppholdsareal (MUA)</i>	12
4.3.4	<i>Barn og unges interesser</i>	12
4.3.5	<i>Lekeplasser</i>	13
4.3.6	<i>Forretninger</i>	13
4.3.7	<i>Offentlig eller privat tjenesteyting</i>	13
4.3.8	<i>Fritids og turistformål</i>	14
4.3.9	<i>Næring</i>	14
4.3.10	<i>Idrettsanlegg</i>	14
4.3.11	<i>Fritidsbebyggelse</i>	15
4.3.12	<i>Grav- og urnelund</i>	15
4.3.13	<i>Andre typer bebyggelse og anlegg</i>	15
4.3.14	<i>Kombinert bebyggelse og anleggsformål</i>	15
4.4	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	16
4.4.1	<i>Veger, gang- og sykkelveger og fortau</i>	16
4.5	Landbruk-, natur- og friluftsområder	16
4.5.1	<i>Generelt</i>	16
4.5.2	<i>Områder for spredt bolig og fritidsbebyggelse</i>	16
4.6	Bruk og vern av vann og vassdrag med strandsone	17
4.7	Hensynssoner	18
4.7.1	<i>Nedslagsfelt drikkevann H110</i>	18
4.7.2	<i>Ras- og skredfare H310</i>	18

4.7.3	Aktsomhet flomfare H320	18
4.7.4	Faresone skytebane H360	18
4.7.5	Landbruk H510	18
4.7.6	Friluftsliv H530	19
4.7.7	Kulturmiljø H570	19
4.7.8	Sikring av mineralressurser H590	19
4.8	Båndlagte områder	20
4.9	Sone hvor gjeldene planer fortsatt skal gjelde	20
4.10	Dispensasjonspraksis i LNFR-områder	21
5	Samlede virkninger av planforslaget	22
5.1	Arealregnskap	22
5.2	FNs bærekraftsmål	22
5.3	Vurdering av planforslaget opp mot bærekraftsmål	22
5.4	Samlet vurdering	28
5.5	Forholdet til nasjonale og regionale føringer	28
5.6	Forholdet til kommunens målsetninger	28
5.7	Vurderinger etter naturmangfoldloven	29
5.8	Grunnforhold - marin grense, fare for kvikkleireskred	30
5.9	Konsekvenser for miljø og samfunn	30
5.10	Klimagassutslipp	31
5.11	Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet (ROS-analyse)	31

1 Innledning

1.1.1 Om kommuneplanen, plandokumenter og rettsvirkning

Kommuneplanens arealdel utgjør Ibestads overordnede plan og føringer for fremtidig arealutnyttelse. Planområdet utgjør de to øyene Rolla og Andørja, kommunens sjøareal inngår i den interkommunale kystsoneplanen.

Planens dokumenter består av:

- Plankart
- Planbestemmelser og retningslinjer
- Planbeskrivelse med vedlegg:
 - Medvirkningsopplegg og høring og offentlig ettersyn
 - Merknadsbehandling av innspill til Planprogrammet
 - Merknadsbehandling av innkomne forslag til planen, bestemmelser m.v.
 - ROS-analyse
 - Konsekvensutredning av forslag til ny arealbruk
 - Friluftslivskartlegging
 - Arealregnskap

Kommuneplanens arealdel (plankart og bestemmelser) er rettslig bindende for nye tiltak og utvidelse av eksisterende, jf. plan- og bygningslovens § 11-6. Se for øvrig kapittel. om reguleringsplaner som videreføres og oppheves mv. Kommuneplanens arealdel går foran eldre reguleringsplan så langt det er motstrid, mens detaljeringszone H910 er benyttet der reguleringsplan fortsatt skal gjelde, uendret av kommuneplanen.

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 12.06 – 28.06.2023. Forslaget er justert etter høringen på bakgrunn i innsigelser og merknader fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark, merknader fra Troms og Finnmark Fylkeskommune, Direktoratet for mineralforvaltning, Mattilsynet, Kystverket og Statens vegvesen. Plankart, bestemmelser, arealregnskapet, ROS-analysen, KU/ROS-ark for arealforslag og denne beskrivelsen er oppdatert i samsvar med endringene som er ivarettatt og imøtekommet.

- Tekst som er endret eller supplert i dette dokumentet er merket gul.

1.1.2 Bakgrunn for planarbeidet

Vedtak om rullering av kommuneplanens arealdel ble gjort av kommunestyret i sak 7/22 i møtet 03.03.2022. I kommunestyrets vedtak ble det lagt til grunn at rulleringen av kommuneplanens arealdel kun skal omfatte landarealene, og skal gjøres i samsvar med arealstrategien i kommuneplanens samfunnsdel. Hovedfokus for planen er derfor utmarksdelen av kommunen, samt fritidsbebyggelse. I tillegg er arealplanen justert slik at den er i tråd med samfunnsplanen, og oppdatert iht. overordnede føringer og krav. Planens fokusområder er:

- Bærekraft - FNs bærekraftsmål
- Utmark og friluftsliv
- Fritidsbebyggelse
- Arealregnskap

Gjeldende samfunnsdel for perioden 2020-2032 ble vedtatt av kommunestyret 11.06.2020. Samfunnsplanen vektlegger FNs bærekraftsmål, og har som premisse at målene skal legges til grunn for samfunnsutviklingen i kommunen. I tillegg til de tre hovedmålene: *økt sysselsetning*, *gode tjenester* og *global bærekraft*, inneholder samfunnsplanen en arealstrategi som gir direkte føringer for rulleringen av kommuneplanens arealdel.

Kommunens sjøarealer inngår i interkommunal Kystplan II for Sør- og Midt-Troms som ble vedtatt 14.11.2019, og omfattes ikke av revisjonen.

2 Overorda føringer for planarbeidet

2.1 Nasjonale og regionale føringer

Foruten plan- og bygningsloven, med tilhørende forskrifter og veiledere er de mest sentrale nasjonale føringene for planarbeidet blant annet:

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Statlige planretningslinjer for klima og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig --, areal og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag

De mest sentrale regionale føringene for arbeidet er:

- Fylkesplan for Troms 2014 - 2025
- Regional transportplan for Troms 2018 - 2029
- Regional plan for landbruk i Troms
- Regional plan for handel og service i Troms
- Regional forvaltningsplan vannregion Troms
- Regional plan for friluftsliv, vill- og innlandsfiske Troms 2016 – 2021

2.2 Kommunale føringer

2.2.1 Samfunnsdel med arealstrategi

Samfunnsplanen vedtatt i 2020, inneholder en arealstrategi som er førende for rulleringen av arealplanen. Arealstrategien inneholder følgende føringer som er sentrale premisser for rulleringen:

- **Hovedfokus skal være på utmarksdelen av kommunen.**
- Sjøarealene skal fortsatt inngå i kystzoneplan for Midt- og Sør-Troms.
- Industri skal etableres innenfor eksisterende områder, ev. som utvidelser av disse.
- Områder med mulige utvinnbare mineraler og råvarer skal sikres.
- Arealbruken skal støtte utvikling av landbruket. Kjerneområder for landbruket skal bevares, jordvernet skal ivaretas og skogressurser skal bevares.
- Havnene skal beholdes og videreutvikles. Aktiviteter og infrastruktur (naust og fritidsboliger) skal lokaliseres i tilknytning til eksisterende havner, men må ikke forhindre utvikling og hensiktsmessig havnedrift.
- Trafikksikkerhet, trafikkavvikling og miljøet langs vegnettet skal vektlegges. Gange, transportsyklisme og kollektivtransport skal fremmes gjennom trafikksikre løsninger for en størst mulig del av befolkningen.
- Arealdelen skal åpne for nye boligtyper som kan bidra til å re-etablere et velfungerende boligmarked, herunder småhus, mikrohus og lignende konsepter.
- Bolyst er satt på kommunens agenda. Boligutbygging og fortetting, vil bli sett i sammenheng med utvikling og vekst av næringsvirksomhet som skjer i kommunen. Nyetableringer vil bli balansert mot andre arealhensyn som er gitt prioritert i planarbeidet.
- Arealdelen skal legge til rette for bevaring av kulturlandskap, naturmangfoldet og friluftsliv.
- Fritidsboliger ønskes primært etablert i felt med tilhørende og allerede etablert infrastruktur (vei, vann, avløp, el og bredbånd).
- Klimatilpasning, naturmangfold, miljø, samfunnssikkerhet, folkehelse og universell utforming skal vektlegges ved utbygging og utvikling av eksisterende områder og ved event. ny etablering/utbygging.

2.3 Planprogram

Som grunnlag for revisjon av kommuneplanens arealdel ligger planprogrammet.

Planprogrammet beskriver gjennomføringen av planprosessen, planarbeidets fokusområder, samt opplegg for medvirkning og metodikk for konsekvensutredning. Hensikten med planprogrammet er å styrke den innledende fasen av planarbeidet, og skal derfor være forpliktende for det kommende planarbeidet.

Planprogrammet for revisjon av kommuneplanens arealdel ble utarbeidet og sendt ut på høring i august 2022 og fastsatt i desember 2022.



Figur 1 Planprogram

2.4 Bærekraftsmål

FNs bærekraftsmål ble vedtatt høsten 2015. Regjeringen har bestemt at FNs 17 bærekraftsmål skal være det politiske hovedsporet for å ta tak i vår tids største utfordringer. FNs bærekraftsmål er dermed tatt inn som en viktig del av grunnlaget for kommunal planlegging gjennom Nasjonale forventinger til nasjonal og regional planlegging 2019-2023.

FNs 17 bærekraftsmål skal fremme sosial, miljømessig og økonomisk bærekraft og er verdens felles arbeidsplan for å sikre sosial rettferdighet, god helse, stanse tap av naturmangfold og klimaendringer. FN's bærekraftsmål er inntatt i kommuneplanens samfunnsdel, planprogrammet, er knyttet til KU/ROS-vurderingen av nye arealforslag, og redegjøres nærmere for i beskrivelsen i kap. 5.2.

(Figur 2).



Figur 2 FNs Bærekraftsmål.

3 Planprosessen

3.1 Fremdrift og saksgang

Planprosessens hovedtrekk har forløpt i følgende trinn:

Aktivitet	Dato/Tidsrom
Oppstartsmøte	10.05.2022
Behandling av forslag til planprogram	25.08.2022
Varsel om oppstart og høring av planprogram	07.09.2022
Åpne folkemøter Engenes og Hamnvik	05.10.2022
Ordinær frist for innspill	21.10.2022
Behandling av planprogram og orientering om innspill/grovsiling i formannskapet	24.11.2022
Fastsetting av planprogram i Kommunestyret	08.12.2022
Planforum	04.05.2023
1.gg behandling av planforslaget i Formannskapet	04.05.2023
Høring og offentlig ettersyn planforslag	Mai - juli 2023
Merknadsbehandling av innspill etter offentlig ettersyn	Juli – august 2023
2.gg behandling av planforslaget i Formannskapet	24.08.2023
Endelig vedtak kommunestyret	31.08.2023

3.2 Medvirkning

Det ble ved oppstart av planarbeidet gjennomført to åpne folkemøter hvor planprogram og hensikt med planarbeidet ble presentert.

Ibestad kommune gjennomførte i 2018 en prosess med involvering av grunneierlag. Hensikten var å avdekke behov og ønsker for bruk og ev.t fortetting av utmarksområdene. Innspillene som kom frem gjennom denne prosessen er behandlet og vurdert på linje med øvrige innspill.

Ibestad kommune har parallelt med medvirkningsprosessen etter plan- og bygningsloven forespurt samiske interesser om behov for konsultasjon etter sameloven.

I forbindelse med friluftslivskartleggingen er det også gjennomført medvirkning hvor bl.a. skoler, barnehager, lag og foreninger samt Midte Hålogaland friluftsråd ble involvert som del av kvalitetssikringen av kartleggingen.

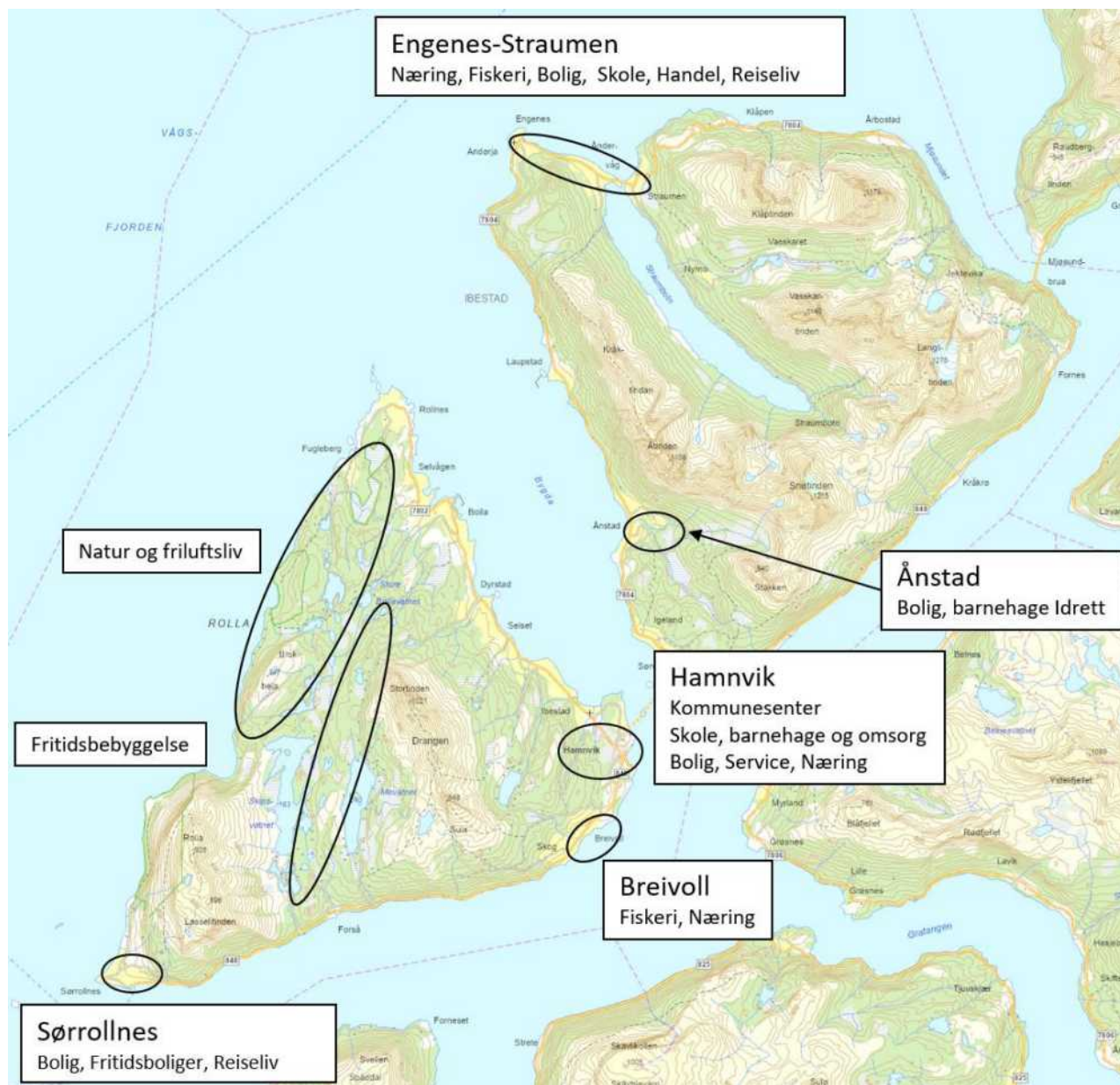
Planforslaget presenteres for regionale og statlige myndigheter i planforum i mai i forbindelse med høringen.

4 Beskrivelse av planforslaget

4.1 Planforslaget i korte trekk

Planforslaget innebærer en fokusert revisjon av gjeldende arealplan. Fremfor å tilføre nye elementer og utbyggingsområder i planen strammes planen opp slik at den ivaretar nødvendige overordna hensyn, samtidig som den gir rom og fleksibilitet for videre utvikling av Ibestad innenfor etablerte hovedrammer.

Planen legger derfor opp til en videreføring og styrking av hovedtrekkene i kommunens utbyggingsstruktur. De mest sentrale tettstedene og bygdene hvor det skal legges til rette for ny fremtidig utbygging og foretting av bolig, næring og tjenesteyting er illustrert i Figur 3. I tillegg legger planen til rette for foretting i områdene med eksisterende fritidsbebyggelse sentralt på Rolla i tilknytning til områdene Skipsvatnet-Sandvatnet-Krokvatnet-Bollavatnet, samt ved Ibestadvatnet.



Figur 3 Illustrasjon av hoveddrammene i kommuneplanen, med de mest sentrale funksjonene angitt.

Den største endringen er at der tidligere plan hadde relativt løse rammer for utbygging av bolig og fritidsbebyggelse i LNFR-områdene er den nye planen mer konkret på i hvilke områder slik utbygging skal tillates. Samtidig opprettholdes muligheten til fortetting og utvikling innenfor eksisterende områder avsatt til boligformål (B) og næringsområder (NÆ) uten krav til reguleringsplan der forholdene ligger til rette for det.

Det er også gjort små justeringer i plankartet som ikke kommenteres spesielt. Det kan f.eks. være at arealbrukskategorier samkjørt med eiendomsgrenser, endringer der arealformålet og bestemmelser har vært motstridende eller feil, oppdatering av kart i samsvar gjeldende standard. Dette er forhold som ikke har betydning for vurdering av planen som helhet.

Hensynet til friluftsliv, natur- og kulturmiljø er styrket gjennom bruk av hensynssoner og bestemmelser om byggegrense mot sjø og vassdrag. Dette hensynet ivaretas også gjennom avsetning av områder for spredt bebyggelse som innebærer skjerpet bruk av dispensasjon for utbygging i LNFR-områdene. Sikring av arealer til næringsutvikling, industriområder og mineralutvinning videreføres. Det samme gjelder ivaretagelse av landbrukets kjerneområder og viktige kulturverdier.

4.2 Forholdet til gjeldende planer

Gjeldende kystplan skal videreføres og omfattes ikke av rulleringen. Unntaket er noen små sjøområder som inngår for å tilpasse planene slik at det blir en sømløs overgang mellom dem. Her videreføres aktuelle formål og bestemmelser fra kystplanen.

Det er gjort en kartlegging og statussjekk på alle gjeldende reguleringsplaner i kommunen. Arealplanen er nå oppdatert slik at gjeldende reguleringsplaner inngår som hensynssone H190, «Gjeldende reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde». Alle reguleringsplaner som skal fortsette og gjelde er også omtalt i planbestemmelsene. I det analoge plankartet er det lagt generaliserte hovedformål under hensynssonen, men det er formål i reguleringsplanene som gjelder.

Selv om noen av reguleringsplanene er eldre er det ikke vurdert at det er nødvendig at reguleringsplaner skal oppheves samtidig med vedtak av arealplanen. Dette begrunnes med at utbyggingstakten i kommunen er typisk for en små-kommune der utviklingen av arealene kan gå i rykk og napp. Ved neste rullering av kommuneplanens arealdel, vil gjeldende planer bli nærmere vurdert.

Det er i planbestemmelsene redegjort for hvilke reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, og rettsvirkningen overordnet plan skal ha dersom arealplanen har nye og utfyllende krav/bestemmelser. Dette sikrer at eldre planer suppleres av bestemmelsene i kommuneplanen slik at nye krav og hensyn vil bli ivaretatt.

4.3 Bebyggelse og anlegg

Planen medfører en oppdatering og videreføring av avsatte utbyggingsområder.

Områder med eksisterende fritidsbebyggelse i utmark hvor det er aktuelt med fortetting er identifisert og avsatt i plankartet som områder for spredt fritidsbebyggelse.

Det gis gjennom bestemmelsene kriterier og vilkår for fortetting eller utvidelser innenfor etablerte områder.

4.3.1 Byggegrenser

Byggegrenser behandles i kap 1.6 i planbestemmelsen, det foreslås

Byggegrenser mot sjø, 1.6.1

- Generelt gjelder 100 meter byggeforbudssone langs sjøen i henhold til Pbl § 1-8.
- For nye reguleringsplaner settes byggegrensen i reguleringsplan.

- For stedbunden næring (landbruk, reindrift, fiske og fangst), og som av hensyn til drifta er nødvendig å plassere nærmere sjø enn 100 m, gjelder ingen byggegrense mot sjø.
- I 100-meters-beltet vil fylkesveien for et par eksisterende boligfelt (B3 og 4) utgjøre et naturlig og funksjonelt skille for hva som oppfattes og brukes som strandsone. I felt B3 er det satt byggegrense i kartet for areal som faller innenfor 100-meters-beltet og som ikke begrenses av fylkesveien. Områdene tillates fortettet uten regulering.
- For områdene LSB1, 2 og 4 for spredt boligbebyggelse i LNFR-områder i 100-meters-sonen, vil også fylkesvei utgjøre skillet som gjør at ny bebyggelse kan tillates nærmere sjø enn 100 meter.
- Næringsområdene som videreføres i planen og som ligger i 100-meters-sonen utgjør sjø-, fiske- og kai-/havnerelatert virksomhet, og som av sin karakter, må ha nærhet til sjøen.

Byggegrenser mot vann og vassdrag, 1.6.2

- Generelt er tiltak iht. pbl §1-6, ikke tillatt nærmere vassdrag enn 25 meter. henhold til Pbl § 1-8.
- For områdene LSF1-6 på Rolla, er det foreslått byggegrense på 25 meter vann/vassdrag. T
- Avstand mellom drenerende tiltak og myr skal ikke være mindre enn 6 meter.

Byggegrenser mot veg, 1.6.3

- Langs fylkesveg 848 er byggegrensen 50 m.
- Langs fylkesveg 7802 og 7804, er byggegrensen 15 m.
- Langs kommunale veier gjelder en generell byggegrense på 15 meter.

4.3.2 Bolig

Arealregnskapet redegjør for status på blant annet boligområder og utvikling siste fire år, og det er blant annet på bakgrunn av denne analysen, ikke lagt ut nye områder for boligbebyggelse. - Med unntak av Buberget som avsettes som nytt fremtidig boligområde med krav om detaljert reguleringsplan. Gjeldende reguleringsplaner inneholder ferdig regulerte tomter, som er byggeklare. Planen viderefører disse reguleringsplanene samtidig som det åpnes for fortetting med enkeleableringer innenfor allerede etablerte og avsatte boligområder.

Planen viderefører følgende områder for boligbebyggelse:

- B1 - Hamnvik - Ibestad
- B2 - Ånstad
- B3 - Engenes
- B4 - Naustberget
- B5 - Åndervåg

I tillegg avsettes B6 Buberget som nytt fremtidig boligområde. Her er det stilt krav om utarbeidelse av detaljert reguleringsplan før området kan tas i bruk.

Kommunens utfordring ligger i et gradvis synkende folketall og at andelen av eldre øker på bekostning av unge. Til tross for dette er det periodevis mangel på boliger i alle deler av kommunen. Det etterspørres både eneboliger og flermannsboliger/leiligheter. Arealregnskapet viser likevel at det er en svak økning i nye boliger siste fire år – hovedsakelig eneboliger.

For at kommunen skal kunne gi tilfredsstillende tilbud til befolkningen er det vurdert at satsingen på bo-, næring- og arbeidsområder må konsentreres og optimaliseres. Boligbehov henger blant annet sammen med svingninger i næringslivet. Utbygging vil måtte skje der eksisterende tilbud, tjenester og infrastruktur kan utnyttes av flest mulig brukere og videreutvikles. Blant annet kan nyere næringsetableringer på Engenes bidra til at etterspørselen her vil øke. I planforslaget avsettes derfor areal til boliger i Hamnvik/Ibestad og

Engenes, som er de tettstedene som søkes styrket. Tidligere avsatt område for boliger på Sørrollnes endres til område for spredt bebyggelse i LNFR, se kap. 4.5.2.

I tråd med samfunnsplanens arealstrategi skal det tilrettelegges for ulike typer boliger og boligsammensetninger. I tillegg til tradisjonelle eneboliger skal det åpnes å oppføre varierte typer av boliger, herunder flermannsboliger, småhus, tun, mikrohus og lignende, for å ivareta ulike brukerbehov. Slike boformer stiller andre krav til areal og infrastruktur, og planen åpner for vurdering av slike forhold i enkeltsaker under forutsetning av at bokvalitet og personbehov ivaretas. Mikrohus som helårsbolig ivaretas i byggesaksforskriften og byggteknisk forskrift: SAK §3-1 bokstav e). TEK17 §§1-2, 2. ledd og 14-2, 4. ledd.

4.3.3 Minste uteoppholdsareal (MUA)

Uteoppholdsareal er de delene av tomten som er egnet til og skal benyttes til uteopphold, rekreasjon og lek og som ikke er bebygd eller avsatt til kjøring og parkering av biler/sykler.

Minimum uteoppholdsareal på egen tomt for de ulike relevante boligtypene skal være;

- 150 m² for frittliggende eneboliger
- 75 m² per boenhet for flermannsbolig (inntil 4 boenheter)
- 50 m² per boenhet for flermannsbolig (over 4 boenheter)

For konsentrert bebyggelse (lavblokker ol.) skal det sikres at minimum 10 m² skal være på privat balkong/terrasse. I henhold til kommunens arealstrategi, skal det tilrettelegges for større variasjon av boligtyper i fremtiden som skal kunne ivareta flere og ulike beboer-/brukerbehov. Disse boligene skal også sikres uteareal og -plasser som gir et godt, økt og tilpasset uteliv ved boligen.

4.3.4 Barn og unges interesser

Kommunen ønsker at barn og unges interesser skal sikres ved gjennomføring av nye tiltak og i planleggingen. Dette er forankret i samfunnsplanen.

Kommunen har grunnet et lavt folketall, utfordringer med å sette absolutte areal- og avstandskrav til tiltak og tilbud som er ment for barns lek og aktivitet. Iht. SSB har kommunen rundt 200 barn mellom 0 og 18 år. Herunder er barnetallet relativt likt i hver gruppe hvis man fordeler de 200 barna i fire aldersgrupper.

Det er i bestemmelsene søkt å sette krav og retningslinjer som sikrer barns rettigheter og behov. Samtidig er det åpnet for at krav og føringer gir rom til vurderinger og kompromiss med bakgrunn i hvor mange barn som blir berørt av et tiltak og hvor nye boliger blir oppført. Det er foreslått føringer som vil ivareta barn og unge på en god tilfredsstillende måte, men som også er fleksible med hensyn til gjennomførbarhet.

Bosettingen i kommunen er spredt selv om den er mest konsentrert rundt Hamnvik - Ibestad og Engenes – Straumen. De største og best tilrettelagt leke-, spill-, idrett- og uteoppholdsarealene for barn og unge er en del av eller ligger ved skolene på Ibestad (oppgradering pågår) og i Åndervåg. Barnehagene som også representerer fellesarealer, er lokalisert på Ibestad og på Ånstad. Lokalisering av skole/barnehager medfører at noen barn vil ha lang avstand både til skole og felles lekeområder og kun ha disse tilgjengelig når de oppholder seg på skolens/barnehagens område på dagtid. På ettermiddag og kveld vil bruk av fellestilbudene, ofte forutsette at barna blir kjørt til anleggene.

Et stort aktivum og gode i Ibestad er nærheten til natur og friluftsområder, disse områdene er med sin nærhet til boligbebyggelsen viktig for frilek og friluftsliv

- For alle tiltak skal det redegjøres for barns lek på egen eiendom og tilgang til felles lekeplasser.
- Tilgang og nærhet til natur- og friluftsområder skal behandles i sammenheng med lek.

4.3.5 Lekeplasser

Som redegjort for i punktet foran, vil arealer og tilrettelegging for barn i hvert utbyggingstilfelle, måtte vurderes særskilt grunnet antall barn i kommunen og bosettingsmønster.

Det stilles strengere krav til lekeplasser som reguleres i nye boområder. For nye boligområder som reguleres skal hver boenhet skal ha tilgang til

- 25 m² lekeareal, herav
 - 5 m² til lek ved inngang, 10 m² til nærlekeplass og 10 m² til strøkslekeplass.
 - Areal brattere enn 1:3 og smalere enn 2 meter skal ikke regnes som lekeareal.
- Ved fortetting innenfor eksisterende boligbebyggelse, og i mer spredtliggende boområder, der regulering ikke er påkrevet, er arealkravet gjort veiledende.
 - Størrelsene på lekeplassene vurderes forholdsmessig ut ifra det antall boenheter de skal betjene, men de må være store nok og egnet til å kunne ivareta de anleggene og funksjonene de er ment å ivareta. Nær- og strøkslekeplass kan slås sammen.

Det er på Ibestad vurdert at innhold og funksjoner i fellesarealene er viktigere og mer nødvendig å sikre, enn at de ideelle avstandene til dem, satt i statlige retningslinjer m.v, blir ivaretatt. Generelle avstandskrav er vanskelig å oppfylle for en liten kommune, grunnet kostnader til bygging og drift av fellesanleggene.

I bestemmelsene og retningslinjene i kapittel 1.7 og 1.8 redegjøres det for nær- og strøkslekeplassenes primære brukergrupper/-behov samt krav til funksjoner og kvalitet på lekearealene.

4.3.6 Forretninger

Følgende områder avsettes til forretninger:

- FOR1 – Ånstad dagligvare
- FOR2 – Engenes dagligvare

Øvrig forretningsvirksomhet er etablert i Hamnvik og Ibestad og ligger innenfor områder som er detaljregulert og kommer derfor ikke konkret frem i kommuneplanens arealkart. Detaljplanene forblir gjeldende.

4.3.7 Offentlig eller privat tjenesteyting

Planen inneholder ikke områder for nye funksjoner til offentlig eller privat tjenesteyting, men det er gjort en oppdatering av plankartet slik at det er samsvar med eksisterende situasjon. Følgende områder og funksjoner videreføres:

Nr.	Navn	Underformål
T1	Ibestad kirke	Kirke
T2	Ibestad prestegård	Annen offentlig bebyggelse
T3	Barne- og ungdomsskole, Ibestad	Skole- undervisning
T4	Ibestad Kulturhus	Forsamlingslokale
T5	Kommunehuset, Ibestad	Annen offentlig bebyggelse
T7	Andørja Montessoriskole	Skole- og undervisning
T6	Andørja kirkested, Engenes	Kirke

4.3.8 Fritids og turistformål

Planen inneholder følgende områder:

- TFU1 Sørrollnes Fabeløya naturlekeplark
- FTU2 Hamnvik handelsted

På Sørrollnes er «Fabeløya» etablert, det er en leke/aktivitetspark for barn. Avsatt areal omfatter eksisterende parkareal og utvidelse. Utvidelse av parken må hjemles gjennom en ny detaljregulering.

Hamnvik handelsted – utvikling, bygging og endringer av anlegget må gjøres i samråd med Kulturmyndigheten. Utbygging/utvidelse må hensynta tilliggende kulturminneområde i plassering, utforming og synlighet i landskapet, også av hensyn til landskapsrommet generelt på Sørrollnes.

Det er ikke lagt inn nye områder for dette formålet i forslag til ny kommuneplan.

Innenfor detaljplaner som fortsatt skal gjelde (feltnavn H910), inngår arealer og tiltak tilknyttet fritids- og turistformål som ikke er avsatt i kommuneplanens kart er særskilt listet i bestemmelsene, herunder

- Engenes: Andørja Adventures med sjøhusutleie, fiske, tur-/skiaktivitet + Haihuset/forskningssenter. Midnattsol opplevelse/kro, fiskecamp, Artic Aqua visningssenter m.flere.
- Ibestad/Hamnvik, Skippergården – Sør-Troms Museum,
- Ellers finnes tilbud om ridning, leie av båt og et mindre mindre antall sjøhus- og hytter til utleie.
- Camping og telting foregår fritt.

4.3.9 Næring

Det er avsatt 13 områder for næringsbebyggelse i planen. Alle disse omfatter etablert og pågående aktivitet og virksomheter. I tillegg er utvidelse av eksisterende virksomheter inntatt.

Næringsformål omfatter blant annet industri-, håndverks- og lagervirksomhet og øvrig næringsvirksomhet som ikke har eget formål. (Kontor som ikke er tilknyttet nevnte næring og forretning, inngår ikke i formålet næring). Sjørettede næringsområder er virksomheter med behov for tilgang til sjø/kai. Den fiskerirettede virksomheten har en stor rolle i kommunen, den er under vekst og utbygging, både på Breivoll og Engenes.

- NÆ1 - Sørrollnes
- NÆ2 - Breivoll Næringsområde
- NÆ3 - Blåsentopp Næringsområde
- NÆ4 - ISHS Hamnvik (Ibestad Skipshugging & Sanering, tidl. bruker IBOS)
- NÆ5 - Hålogaland Kraft Ibestad
- NÆ6 - Asvo Ibestad
- NÆ7 - Ibestad næring-/kompetansesenter
- NÆ8 - Sørvik Næringsområde
- NÆ9 – Kråkrø Magne Arvesen & Sønner
- NÆ10 – Laupstad, fiskerirettet
- NÆ11 - Bussevika Næring
- NÆ12 – Årbostad øst Næringsområde
- NÆ13 - Kråkrø og Fornes Grendehus

4.3.10 Idrettsanlegg

Planen viderefører områder for eksisterende idrettsanlegg og ett nytt område:

- IDR1 – Ibestad idrettsanlegg
- IDR2 Nappen skytebane, Engenes

- IDR3 – Åndervåg idrettsanlegg
- IDR4 – Ånstad skianlegg

På Ånstad foreslås et nytt idrettsområde. På østre del av den gamle skoletomta, på grusbanen, avsettes et område til skianlegg/-arena (i gjeldende plan avsatt til næring). Ibestad kommunestyre redegjorde for i sak 47/21 at skianlegg i Ånstaddalen skal utredes og realiseres i 2023.

4.3.11 Fritidsbebyggelse

Jfr arealregnskapet så er det ledig kapasitet i flere av de regulerte hyttefeltene. Planen inneholder derfor ikke nye områder for fritidsbebyggelse. Oppføring av fritidsbebyggelse er hjemlet i allerede vedtatte reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde eller som antall begrenset spredt bebyggelse i LNFR-områder, se kap. 4.5.2.

4.3.12 Grav- og urnelund

Grav- og urnelunder er kirkegårder og offentlige gravplasser som omfattes av lov om kirkegårder. Kommunen har fire gravlunder i bruk i dag, som alle avsettes i planen:

- GU1 - Sørrollnes
- GU2 - Ibestad kirkegård
- GU3 - Ibestad andre kirkegård
- GU4 – Ånstad kirkegård

Arealene vurderes som tilstrekkelige for behovet i planperioden, og det foreslås ingen nye gravlunder.

4.3.13 Andre typer bebyggelse og anlegg

Tre områder for andre typer bebyggelse og anlegg videreføres fra gjeldende plan, 4 er nye. Alle er områder med eksisterende bebyggelse og pågående bruk. Utgjør naust, vannforsyningsanlegg og Energianlegg

Nr.	Navn	Underformål
BAB1	Sørrollnes, naust	Naustrekke med angitt hensynssone kulturmiljø
BAB2	Ånstad vannforsyningsanlegg	Vannforsyningsanlegg
BAB3	Storelva kraftverk	Energianlegg
BAB4	Sør Forså Kraftverk	Energianlegg
BAB5	Nord Forså Kraftverk	Energianlegg
BAB6	Sørrollnes Vannverk	Vannforsyningsanlegg
BAB7	Ytre Andørja Vannverk	Vannforsyningsanlegg

Område BAB1 omfatter eksisterende naustrekke på Sørrollnes. Naustrekka har historisk verdi og kan fortettes, jfr. bestemmelser satt til eksisterende bebyggelse og kulturmiljø.

Vannforsyningsanlegget Ibestad Vassverk, Vik, inngår i gjeldende plan H910_5 og er ikke inntatt i plankartet.

4.3.14 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

I ny plan er det tidligere skoleområdet justert med hensyn til formål og bruk. Den gamle skolen benyttes i dag til barnehage og næringsvirksomhet. Bygningen og omkringliggende uteområde samt parkering, - omtrent halve skoletomta, er avsatt for kombinert utnyttelse med underformål næring og tjenesteyting (barnehage).

- KBA1 Ånstad

Resterende del av skoletomta, som omfatter grusbanen, ballbane m.m. avsettes til idrettsmål (IDR4) med bakgrunn i beslutning om at området skal benyttes til skiaktivitet med skianlegg, jfr. 3.4.6.

4.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.4.1 Veger, gang- og sykkelveger og fortau

Vegtiltak som er detaljregulerte videreføres i planforslaget. Dette gjelder særlig tiltak for utbedring av Fylkesvei 848 mellom Sørrollnes og Forså, samt Ibestadtunnelen og utbedringer på Segelstein.

Ellers er eksisterende veier i kommunen vist med samferdselslinje i plankartet. Det ligger ingen nye kjøreveier eller gang- og sykkelveier i planforslaget. Eksisterende kjøreveier og gang- og sykkelveier, sammen med veiformål i utbyggingsområdene, vurderes å dekke behovet i kommunen i planperioden.

4.5 Landbruk-, natur- og friluftsområder

4.5.1 Generelt

Denne arealbrukskategorien utgjør det aller meste av areal i kommunen. Her tillates kun tiltak for såkalt stedbunden næring tilknyttet landbruk og reindrift, samt enkle tiltak for friluftsmål. Det er ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak som kan gi vesentlige virkninger for landbruk, naturmangfold, naturmiljø, kulturminner, vannføring eller vannkvalitet. Oppføring av nye boliger og fritidsbebyggelse kan heller ikke skje uten at det er innvilget dispensasjon fra LNFR -formålet. Fradeling av enkeltbygg på gårdstun skal ikke tillates med mindre det er godkjent av landbruksmyndigheten.

I LNFR-områdene åpnes det for etablering av næringsvirksomhet basert på gårdens eget ressursgrunnlag. I slike tilfeller skal planens øvrige bestemmelser knyttet til bl.a. utforming, plankrav, hensynet til omgivelsene m.m. legges til grunn for tillatelser.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Landbruks- og matdepartementets felles veileder "Garden som ressurs" skal legges til grunn i fortolkningen om tiltak er å anse som landbrukstilknnyttet næringsvirksomhet eller ikke.

For å ivareta de viktigste områdene for friluftsliv, natur og jordbruk er det angitt hensynssoner i plankartet som understreker disse områdenes betydning. Se kap. 4.7. I bestemmelsene åpnes det for å kunne tillate etablering av enkle tiltak som gapahuker, bålplasser, stier, klopping, skilting og andre tiltak som fremmer bruken av områdene til friluftsliv.

4.5.2 Områder for spredt bolig og fritidsbebyggelse

Planen avsetter områder i LNFR hvor det tillates med spredt bebyggelse. Jfr punkt 4.3.2 for å møte etterspørsel og sikre et variert botilbud.

Planen inneholder 2 områder for spredt boligformål/-bebyggelse:

Felt	Område	Eksisterende	Antall nye i planperioden
LSB1	Sørrollnes	16	2
LSB2	Sørrollnes	6	2
LSB3	Breivoll	0	2
LSB4	Buberget	0	4
LSB5	Straumen	1	3
Sum		1	5

Selv om det ikke er eksisterende bebyggelse innenfor områdene er alle områdene i tilknytning til og nær annen tettbebyggelse, slik at eksisterende adkomster og annen infrastruktur skal søkes benyttet og oppgradert/utbygd.

Størrelsen på de avsatte feltene er avsatt slik at områdene er begrenset til å kun omfatte de arealene som er aktuelle for plassering av bebyggelse. Dette innebærer at områder som er egnet til ferdsel og friluftsliv ikke inngår i områdene, det samme gjelder områder med natur- eller landbruksverdier, kulturminner eller myr. Områdene er også utenfor aktsomhetsområder for naturfarer. Feltene størrelse gir likevel rom for at det er avstand mellom eksisterende og fremtidige boliger og slik at vegetasjon og natur kan bevares mellom bebyggelsen.

4 områder fer avtatt or spredt fritidsbebyggelse:

Felt	Område	Eksisterende	Antall nye i planperioden
LSF1	Ibestadvatnet, Lille Skog, Vasslian	8	3
LSF2	Forsåvatnet - Skipsvatnet	0	2
LSF3	Sandvasskogen/Steinsåsen/Brattåsen	0	3
LSF4	Lille Krokvatnet	0	2
LSF5	Store Bollavatnet	0	2
LSF6	Fjellhøgda	5	3
Sum		0	9

Eksisterende hyttebebyggelse på Rolla i nærheten av de nye LNFR-områder hvor spredt bygging tilrettelegges, utgjør i stor grad små eldre hytter med enkel standard. Veg og teknisk infrastruktur er lite utbygd og skal videreføres for de fire avsatte områdene. Dette innebærer bruk av eksisterende skogs- og adkomstveier, strøm der det eventuelt foreligger per dato, sommervann, utedo/biotoalett, utslipp må omsøkes. Bestemmelsene sikrer at ny bebyggelse skal være tilpasset omgivelsene og terrenget mht. størrelse, utforming og materialbruk. Planen legger ikke til rette for standardheving på eksisterende fritidsbebyggelse.

Adkomst og tilgang skjer via private veger i utmarka, disse kan ha bom og/eller kreve betaling ved passering og bruk. Vegene nyttes i dag primært av hytte- eller grunneiere. Fra vegene går det mange stier og tråkk til hyttene lengst fra kjøreveg og mellom dem. Nybygging gjennomføres oftest ved bruk av snøscooter og helikopter med bakgrunn i begrenset tilgjengelig per bil og tyngre lastekjøretøy.

For at fradeling og oppføring av ny fritidsbebyggelse ikke skal være i strid med hensynet til landbruk, kulturminner eller friluftsliv er det satt lokaliseringkriterier i planbestemmelsene. Det er også gitt bestemmelser om størrelse, plassering og utforming av bebyggelsen. Dette gir grunnlag for en forenkling av prosessen for etablering av nye boliger og fritidsbebyggelse, samtidig som det styrker kommunens styring av arealbruken. Dette grepet er viktig for å oppfylle hovedmålsetningen og fokusområdene i planarbeidet.

Tilsvarende som for boligene, er feltene avsatt med en størrelse som skal ivareta avstand og beholde vegetasjon, mellom eksisterende og ny fremtidig bebyggelse.

Det legges til grunn en restriktiv bruk av dispensasjon for bygging i LNFR-områdene i kommunen. Selv om LSB og LSF-områdene arealmessig skal kunne fortettes ytterligere, er ikke dette ønskelig med bakgrunn i at feltene skal ha karakter av spredt utbygging.

4.6 Bruk og vern av vann og vassdrag med strandsone

Kommunens sjøarealer inngår hovedsakelig i kystplan. Kun små områder som videreføres for å sikre sømløs overgang mellom planene. For disse områdene videreføres relevante bestemmelser fra kystsonenplanen. Vann og innsjøer er tidligere ikke avsatt i planen, planen er derfor oppdatert ved at disse avsettes i kartet som eget formål. Følgende formål inngår:

- FE1 – Ferdsel
- SH1 – Småbåthavn

- BSV – alle vann/innsjøer i kommunen inntatt i nytt forslag til arealplan

4.7 Hensynssoner

I planforslaget er det benyttet ulike hensynssoner (vist med skravur over underliggende formål) der det er viktige interesser som skal prioriteres i forvaltning av planen og ved realisering av enkelttiltak.

4.7.1 Nedslagsfelt drikkevann H110

For å sikre drikkevannskildene mot forurensning, er det lagt sikringssone rundt kommunens 5 vannuttak. Sikringssonene dekker nedslagsfeltet til de enkelte vannverkene. Det tillates ikke tiltak som kan forurense drikkevannskilder og tilhørende nedslagsfelt. Før det eventuelt gis tillatelse til tiltak her skal godkjenning foreligge fra vannverkseier og vannverkets tilsynsmyndigheter.

4.7.2 Ras- og skredfare H310

Sonen omfatter områder med fare for snø-, stein-, jord- og flomras-/skred. Det tillates ikke ny bebyggelse innenfor slik hensynssone før snø-, stein-, jord- og flomskredfare er avklart og eventuelt nødvendig avbøtende tiltak er etablert.

Arealforslag og som kommer i konflikt med aktsomhetssoner for ras og skred, er ikke anbefalt medtatt i planen. Hvis forslagene skal vurderes nærmere og videreføres, må de gjennomføres som private tiltak gjennom regulering og konsekvensutredning for å avklare reell risiko og fare.

4.7.3 Aktsomhet flomfare H320

Det er inntatt 62 nye aktsomhetssoner i plankartet for flomfare ved elever og vann. Sonene er satt i henhold til NVE's aktsomhetskart for flom. Detaljeringsgraden på aktsomhetskartet er tilpasset kommuneplannivået.

4.7.4 Faresone skytebane H360

Det er videreført et felt, - en faresone tilknyttet Nappen skytebane på Andørja.

4.7.5 Landbruk H510

Det er avsatt 14 kjerneområder for landbruk, dette er videreføring fra gjeldende plan. Landbruksinteresser skal være førende for arealbruken som tillates i disse sonene.

4.7.6 Friluftsliv H530

På bakgrunn av gjennomført friluftslivskartlegging er det lagt inn hensynssoner for ivaretagelse av friluftsliv på 12 sentrale og viktige områder. I plankartet er det angitt hensynssone friluftsliv på med utgangspunkt i de kartlagte områdene. Siden kartleggingen omfatter flere ulike områdetyper er hensynssonene satt slik at flere kartlagte områder er slått sammen, og samtidig er områder med eksisterende bebyggelse og/eller landbruksarealer/dyrkamark utelatt. Hensikten med hensynssonene er å synliggjøre områder hvor friluftslivsinteressene har en særskilt verdi utover det som blir ivaretatt gjennom arealformålet LNFR.

Alle tiltak innenfor hensynssonene må særskilt vurderes i hvilken grad de kan påvirke utøvelse av friluftsliv. Innenfor områdene skal det ikke etableres tiltak eller utøves aktiviteter som kan svekke områdenes verdi og bruk for friluftsliv/-formål.

Områder som tidligere har vært avsatt som grønnstruktur - friområde er endret til LNFR-områder med hensynssone friluftsliv. Dette er gjort siden formålet friområde forutsetter offentlig erverv av arealene. Det vurderes at områdenes verdi er bedre ivaretatt gjennom LNFR formål og hensynssoner.

Hensynssonen sammenfaller i stor grad med områder som ønskes å holde frie for fritidsbebyggelse. Dette både fordi de er attraktive turområder og svært lite bebygd per dato, men også fordi de har stor egenverdi som naturområder med bl.a. naturreservat eller nærhet til disse.

Innspill for nye områder med fritidsbebyggelse er ikke imøtekommet i sonene med hensyn friluftsliv.

4.7.7 Kulturmiljø H570

Hensynssonene omfatter områder hvor kulturminner inngår i en større helhet eller sammenheng. Utforming, bevaring, renovering, nybygging og skjøtsel innenfor områdene skal vurderes særskilt slik at bevaringsverdig karakter og særpreg ivaretas. Kulturlandskap som inngår i nye byggeområder, skal i størst mulig grad disponeres slik at det blir en ressurs for nærmiljøet.

Tiltak i H570-sonene skal godkjennes av kulturmyndigheten, heri Kulturetaten og Sametinget før iverksetting. Det påpekes at kommuneplanens arealdel ikke er avklart i henhold til Kulturminneloven. Et hvert tiltak må derfor fremlegges for overordnet kulturmyndighet for vurdering før igangsetting.

4.7.8 Sikring av mineralressurser H590

Tre områdene har tidligere vært båndlagt for fremtidig råstoffutvinning eller masseuttak, to tiltak som gruve drift og ett tiltak som dagbrudd:

- H590_1 – Breivoll, gruve
- H590_2 – Kråkrø, gruve
- H590_3 – Årbostad, dagbrudd



Figur 4 Enkel tilrettelegging for friluftsliv på Nord-Rollnes

Realisering av tiltak innenfor områdene faller inn under Lov om erverv og utvinning av mineralressurser - Mineralloven. Disse lovene legger føringer for forhold som skal behandles i reguleringen av områdene.

Områdene sikres i planen ved at de avsettes med hensynssone.

4.8 Båndlagte områder

➤ Båndlagte Naturvernområder.

De tre områdene merket H720 på plankartet er fredet som naturreservat etter Lov om naturvern.

- H720_1 - Dyngeneset
- H720_2 - Tømmervika
- H720_3 - Lomtjønnmyran

Forvaltning og arealbruk innenfor områdene skal skje iht. verneforskriften og vedtak for hvert enkelt område.

➤ Båndlagte kulturminner

Sonen omfatter registrerte kulturminner som er båndlagt eller automatisk freda etter lov om kulturminner. Områdene kan ha ulik vernestatus; som automatisk fredet, vedtaksfredet, forskriftsfredet, listeførte kirker, inngår i kulturmiljø.

Plankartet gir ikke en komplett oversikt over alle båndlagte kulturminner. Det er de største og/eller mest sentrale kulturminneområdene som er inntatt i kartet. Den komplette oversikten vil finnes i databasen «Askeladden». Basen må benyttes ved alle søknader om tiltak og regulering. Kulturminner og Sefrak-bygninger registreres her fortløpende av kulturmyndigheten.

Tiltak ved/nær kulturminnene må fremlegges for overordnet kulturmyndighet for vurdering før igangsetting.

4.9 Sone hvor gjeldene planer fortsatt skal gjelde

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde framgår av plankartet. Innenfor noen av sonene er flere gjeldende planer samlet aht lesbarhet i overordnet kart. Jfr. bestemmelse 1.2: Ny arealdel overstyrer, men opphever ikke eldre reguleringsplaner.

Ny arealdel setter til side rettsvirkningene av eldre reguleringsplaner når det er motstrid mellom planene. Vurdering av event. motstrid må bero på en tolking av planene.

Planid	Plannavn
H910_1	Id 2012_01 Boligfelt Sørrollnes Id 2012_04 Vegplan Sørrollnes fergeleie
H910_2	Id 2017_003 Enkeltstein næringsområde, industri /kai
H910_3	Id 2012_03 Vegplan Halsen/Silda
H910_4	Id 1974_02 Forså indre Mevatnet - 2022: endring Forså indre Mevatnet
H910_5	Id 1989_01 Hytteplan Ibestadvannet/Vik
H910_6	Id 1979_01 Kalvegården boligfelt
H910_7	Id 1978_01 Breivoll industriområde id 2021_01 Breivoll Industriområde
H910_8	Id 2012_02 Hamnvik miljøstasjon
H910_9	Id 1974_01 Nøysomheten boligfelt id 1978_01 Nøysomheten vest boligfelt Id 1991_01 Hamnvik Sentrum

	id 2018_02 Ibestad sykehjem, Nøysomheten
H910_10	Id 2010_02 Fortau Hamnvik sentrum-Kulturhuset
H910_11	Id 2001_02 Årsandskogen industriområde
H910_12	Id 1986_01 Ibestad nye kirkegård Id 2001_01 Årnes Nord Id 2010_03 Årnes boligfelt
H910_13	Id 1988_01 Kobbetjønnna friområde Id 1989_02 Skjellavollen Cross-senter
H910_14	Id 1981_01 Krogseng boligområde, Dyrstad
H910_15	Id 2002_01 Bolla industriområde
H910_16	Id 2011_02 Leirosen hytteområde
H910_17	Id 2009_01 Hytteplan Fugleberg
H910_18	Id 1996_02 Tunellområde Hamnvik Id 1996_03 Ibestadtunellen Id 1996_01 Tunellområde Aspelia id 2017_004 Segelsteintunellen, Statens vegvesen
H910_19	Id 2010_01 Golfbane Ånstad
H910_20	Id 2007_01 Buberget hyttefelt
H910_21	Id 2011_01 Engenes sentrum Id 2016_001 Engenes - Engenes havn Id 2017_002 Engenes – Andørja Adventures
H910_22	Id 1986_02 Rødsteinkleiva boligfelt, Engenes
H910_23	id 2017_001 Engenes næringsområde Ånderkleiva id 2018_002 Engenes Ånderkleiva masseuttak/lager
H910_24	Id 2000_01 Straumskjærvika hytteområde
H910_25	Id 2015_01, Klåphea (fritidsboliger)
H910_26	Id 1990_01, Mjøsundforbindelsen, Fv 848

I plankartet, pdf-utgaven, er de 26 H910-områdene som omfatter gjeldende reguleringsplaner avsatt med generelle formål (dvs. også fargesatt), hhv for Bebyggelse og anlegg, Boliger, Fritidsbebyggelse, Fritids- og turistformål og Samferdselsanlegg. Disse fem formålene i de 26 feltene, er ikke nummerert slik de er i de øvrige formålsfeltene i kommuneplanens arealdel, fordi de utgjør planer på et annet/underordnet nivå. Det er formålene i hver enkelt reguleringsplan som vil være juridisk bindende.

4.10 Dispensasjonspraksis i LNFR-områder

Det ønskes en restriktiv bruk av dispensasjon for bygging i LNFR-områdene i kommunen.

Det er med hensyn til saksbehandling ved vurdering og behandling av søknader om bygging utenfor regulerte områder, gitt føringer og kriterier som skal følges ved eventuell søknad. Dette gir grunnlag for en forenkling av prosessen for etablering av nye boliger og fritidsbebyggelse, samtidig som det styrker kommunens styring av arealbruken, og sikrer forutsigbarhet og likebehandling. Dette grepet er viktig for å oppfylle hovedmålsetningen og fokusområdene i planarbeidet knyttet til vern av landbruksjord, natur, kultur og friluftsområder, samt utnyttelse av eksisterende infrastruktur.

Det er gitt føringer for eventuelle nye boliger, fritidsbebyggelse og naust.

Vesentlige parameter som skal vurderes ifm søknad er landbruk, **friluftsliv**, kulturminner/-miljø natur og miljø.

- For at fradeling og oppføring av ny fritidsbebyggelse ikke skal være i strid med hensynet til landbruk, kulturminner eller friluftsliv er det satt lokaliseringsskriterier i planbestemmelsene. Det er også gitt bestemmelser om størrelse, plassering og utforming av bebyggelsen.

5 Samlede virkninger av planforslaget

5.1 Arealregnskap

Arealregnskapet viser at det er en arealreserve i gjeldende reguleringsplaner som langt på vei vil dekke behovet for utbygging i planperioden. Likevel er det på grunn av eiendomsforhold, investeringsbehov og driftsmuligheter ikke forventelig at alt realiseres i en forutbestemt rekkefølge. Det er derfor nødvendig med en viss overdekning av utbyggingsareal i kommunen for å ha nok fleksibilitet til at utvikling kan skje når behovet oppstår. Planforslaget viderefører derfor gjeldende reguleringsplaner, samtidig som det åpnes opp for en viss utbygging i spredte områder.

Denne rulleringen av kommuneplanen har fokus på utmarksdelen som er mangelfull i gjeldende plan. Den nye planen vil slik favne alle arealer i kommunen på en mer helhetlig måte enn det gjeldende plan gjør. På denne bakgrunn vurderes det å være mer relevant og oversiktlig å vurdere arealreservene mer kritisk under den neste rulleringen av planen.

5.2 FNs bærekraftsmål

I henhold til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019 – 2023 forventes det at kommunene legger FNs bærekraftsmål til grunn for samfunns- og arealplanleggingen. Agendaen har 17 utviklingsmål for å fremme sosial, miljømessig og økonomisk bærekraft (*figur 5-1*). Målene omfatter store tiltak grunnet utfordringer og mangler som preger store deler av verden, men kan også vurderes i en mindre målestokk, på et mer generelt nivå for en liten kommune.




Figur 5-1. FNs bærekraftsmål (snl.no).

5.3 Vurdering av planforslaget opp mot bærekraftsmål

Bærekraftsmålene er inntatt i kommuneplanens samfunnsdel, omtalt i planprogrammet, er knyttet til KU/ROS-vurderingen av nye arealforslag og sammenfattes under for forslaget til ny arealplan.

Kommuneplanens arealdel viderefører i stor grad de rammene som ligger i gjeldende plan og er vurdert arealmessig å ivareta og følge opp kommunens målsettinger om utvikling av kommunen og strategi.


Arealdelen er relevant sammenholdt med bærekraftsmålene som samfunnsplanen har utpekt som mest aktuelle for Ibestad kommune:

 <p>2 UTRYDDE SULT</p>	<p>Utrydde sult, oppnå matsikkerhet og bedre ernæring, og fremme bærekraftig landbruk</p> <p>Delmål 2.4: Innen 2030 sikre at det finnes bærekraftige systemer for matproduksjon, og innføre robuste metoder som gir økt produktivitet og produksjon, som bidrar til å opprettholde økosystemene, som styrker evnen til tilpasning til klimaendringer, ekstremvær, tørke, oversvømmelse og andre katastrofer, og som gradvis bedrer arealenes og jordas kvalitet.</p>
--	---

Vurdering av planforslaget:


Ibestad har fiskerivirksomhet, beitemark og landbruk-/ kulturlandskap som brukes i mat- og forproduksjon.

- Kjerneområder for landbruket er avsatt i planen og skal sikres særskilt. Dyrkbare arealer som ligger brakk skal bevares. Sammenhengende områder er søkt ivaretatt mht drivverdighet og bærekraftig landbruk. Avstandskrav mellom landbruksjord og til ny bebyggelse er satt for å unngå driftsulemper.
- Bebyggelse er søkt lokalisert slik at utbygde områder kan fortettes fremfor å ta i bruk nye områder.
- Engenes og Breivoll med fiskerirettet næring er i vekst og arealer for virksomhetene er ivaretatt, heri havneutvidelse på Engenes.

 <p>3 GOD HELSE OG LIVSKVALITET</p>	<p>Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder</p> <p>Delmål 3.8: [...] fremme mental helse og livskvalitet</p> <p>Delmål 3.8: [...] halvere antall dødsfall/skader grunnet trafikkulykker [...]</p> <p>Delmål 3.8: Oppnå allmenn dekning av helsetjenester, inkludert ordninger som beskytter mot økonomiske konsekvenser, og allmenn tilgang til grunnleggende og gode helsetjenester [...]</p>
---	---

Vurdering av planforslaget:

- Kommunens mål er å forebygge sykdom, styrke og fremme helsebringende tiltak og livskvalitet.
- Fortetting innen eksisterende boområder videreføres, gjennom dette oppnås nærhet til naboer, skole, barnehager, offentlige tjenester, handel og næring. Stier, tråkk og fortau kan lettere etableres innenfor mer tettbygde strøk, for å unngå ferdsel på veg uten sikring.
- Fortetting og bruk av eksisterende infrastruktur er positivt for kommunens økonomi og bidrar til at kommunen bedre kan sikre godt helse- og omsorgstilbud for alle innbyggerne.
- Planen tilrettelegger for lavterskeltilbud for fysisk og psykisk helse, ved at det er fokus på både felles og private uteoppholdsarealer. Tilgang til natur og frområder skal vektlegges ved fortetting. Planen åpner for tilrettelegging for friluftsliv.

	<p>Sikre inkluderende, rettferdig og god utdanning og fremme muligheter for livslang læring for alle</p> <p>Delmål 4.1: [...] alle jenter og gutter fullfører gratis og likeverdig grunnskole og videregående opplæring av høy kvalitet som kan gi dem et relevant og reelt læringsutbytte.</p> <p>Delmål 4.4: [...] oppnå en betydelig økning i antall unge og voksne som har kompetanse, blant annet i tekniske fag og yrkesfag, som er relevant for sysselsetting, anstendig arbeid og entreprenørskap.</p>
---	---


Vurdering av planforslaget:

- Gjennom å styrke og bygge opp dagens tettsteder vil man kunne oppnå attraktive bo- og nærmiljø som sikrer bosetting og tilflytting. Av dette kan det følge tilflytning av kvalifiserte lærere og barnehageansatt, samt andre yrkesgrupper som bidrar til god miljøer for læring og samhandling.

	<p>Sikre bærekraftig vannforvaltning, tilgang til vann og gode sanitærforhold for alle</p> <p>Delmål 6.3: [...] bedre vannkvalitet ved å redusere forurensning, avskaffe avfallsdumping og mest mulig begrense utslipp av farlige kjemikalier og materialer</p> <p>Delmål 6.4: [...] bedre utnyttelsen av vann i alle sektorer og sikre bærekraftig uttak av og tilgang til ferskvann.</p> <p>Delmål 6.6: [...] verne og gjenopprette vannrelaterte økosystemer, inkludert fjell, skoger, våtmarker, elver, vannførende bergarter og innsjøer.</p>
--	---


Vurdering av planforslaget:

- Generelt har Norge utfordringer knyttet til forurensning og rensing av avløpsvann. Oppgraderingsbehov også i Ibestad. Ved å samle bebyggelse og tilrettelegge for infrastruktur som kan nyttes av flere muliggjøres muligheten for å etablere gode fremtidige anlegg.
- Våtmarksområder, myrer og økosystemer med ferskvann beskyttes ved å unngå bygging.
- Byggegrenser mot vann, sikrer at grønne belter/eksisterende vegetasjon langs vassdrag beholdes.
- Planen stiller i bestemmelsene krav til vannforsyning og avløp.

	<p>Sikre tilgang til pålitelig, bærekraftig og moderne energi til en overkommelig pris for alle</p> <p>Delmål 7.2: [...] øke andelen fornybar energi i verdens samlede energiforbruk betydelig</p>
---	---

Vurdering av planforslaget:

- Hvis tilbudene er nær der man bor og veien er trygg, kan man sykle eller gå dit man skal. Et generelt mål at man kan bo og jobb slik at bruk av bil kan reduseres (gir også helsegevinst).
- Ved vekst i eksisterende næring og nyetableringer samt ifm boligutbygging må ren energi, energieffektivitet vurderes og velges.
- Parkeringsbestemmelsene stiller krav om tilrettelegging for elbillading.
- Eksisterende kraftstasjoner ivaretatt med egne formål.

 <p>8 ANSTENDIG ARBEID OG ØKONOMISK VEKST</p>	<p>Fremme varig, inkluderende og bærekraftig økonomisk vekst, full sysselsetting og anstendig arbeid for alle</p> <p><i>Delmål 8.3:</i> Fremme en utviklingsrettet politikk som støtter produktive aktiviteter, opprettelse av anstendige arbeidsplasser, entreprenørskap, kreativitet og innovasjon, og stimulere til formalisering av vekst i antallet svært små, små og mellomstore bedrifter [...]</p> <p><i>Delmål 8.9:</i> Innen 2030 utarbeide og iverksette politikk for å fremme en bærekraftig turistnæring som skaper arbeidsplasser og fremmer lokal kultur og lokale produkter</p>
---	--


Vurdering av planforslaget:

- Styrking, utvikling og utbygging av etablerte nærings- og arbeidsområder (og boområder), gir økt mulighet for samarbeid, herunder å fremme entreprenørskap og innovasjon i næringsklynger.
- Det ligger også gevinst i dette mht. samarbeid mot skole og utdanningssteder for å beholde unge, oppnå tilflytning og hjemflytting etter utdanning.
- Planen åpner for fortetting innenfor eksisterende næringsområder uten ytterligere regulering..

 <p>9 INDUSTRI, INNOVASJON OG INFRASTRUKTUR</p>	<p>Bygge solid infrastruktur og fremme inkluderende og bærekraftig industrialisering og innovasjon</p> <p><i>Delmål 9.4:</i> [...] oppgradere infrastruktur og omstille næringslivet til å bli mer bærekraftig, med mer effektiv bruk av ressurser og mer utstrakt bruk av rene og miljøvennlige teknologiformer og industriprosesser [...]</p>
--	--


Vurdering av planforslaget:

- Oppgradere eksisterende anlegg som kan nyttes effektivt fremfor å etablere ny til få brukere. Nødvendig å effektivisere og optimalisere av hensyn til natur/klima og kostnader.
- Eksisterende områder for infrastruktur, vann- og kraftstasjoner, er avsatt som egne formål.
- Bestemmelsene inneholder byggegrenser og krav til veg og adkomst.

 <p>11 BÆREKRAFTIGE BYER OG LOKALSAMFUNN</p>	<p>Gjøre byer og lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige</p> <p><i>Delmål 11.1:</i> [...] tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger og grunnleggende tjenester</p> <p><i>Delmål 11.2:</i> [...] tilgang til trygge, tilgjengelige og bærekraftige transportsystemer til en overkommelig pris og bedre sikkerheten på veiene, særlig ved å legge til rette for kollektivtransport</p> <p><i>Delmål 11.3:</i> [...] styrke inkluderende og bærekraftig urbanisering og muligheten for en deltakende, integrert og bærekraftig samfunnsplanlegging og forvaltning</p> <p><i>Delmål 11.6:</i> [...] redusere byenes og lokalsamfunnenes negative påvirkning på miljøet (målt per innbygger), med særlig vekt på luftkvalitet og avfallshåndtering i offentlig eller privat regi</p> <p><i>Delmål 11.7:</i> [...] tilgang til trygge, inkluderende og tilgjengelige grøntområder og offentlige rom.</p>
--	--


Vurdering av planforslaget:

- Styrke eksisterende boområder og arbeidssteder i kommunen. Innen disse er det størst mulighet for å sikre og ivareta kommunens tjenester og tilbud, samt øke dem og oppnå tilflytning.
- Tilrettelegge for varierte botilbud innenfor tettstedene slik at ulike brukergrupper bedre ivaretas, kan bli boende og/eller ser muligheter for å flytte til kommunen.

 <p>12 ANSVARLIG FORBRUK OG PRODUKSJON</p>	<p>Sikre bærekraftige forbruks- og produksjonsmønstre</p> <p>Delmål 12.2: Innen 2030 oppnå bærekraftig forvaltning og effektiv bruk av naturressurser.</p> <p>Delmål 12.8: Innen 2030 sikre at alle mennesker i hele verden har relevant informasjon om og forståelse av bærekraftig utvikling og et levesett som er i harmoni med naturen.</p> <p>Delmål 12.b: Bærekraftig reiseliv som skaper arbeidsplasser og fremmer lokal kultur og lokale produkter</p>
--	---

Vurdering av planforslaget:


- Planforslaget legger ikke beslag på og/eller bygger ned framtidige naturressurser.
- Jordbruksarealene i planområdet videreføres og styrkes beholdt.
- Båndlegger områder for fremtidig utvinning av mineralressurser.
- Skjerper føringer med hensyn til spredt bolig- og fritidsutbygging. Jfr mål nr 11.
- Setter større skille mellom bebygde og ubebygde arealer og vern av områder som søkes ubebygde.
- Tilrettelegge for å beholde grønnstruktur i nærområdet og for ferdsel i utmark
- Nærhet til og mellom bolig, arbeid, fritidsaktiviteter, rekreasjon og turisme og uberørt natur er et særskilt gode på Ibestad. Det vurderes at folk setter stor pris på naturen og kulturlandskapet og at dette medfører bevissthet og aktsomhet med hensyn til å ta vare kommunens særegne karakter.
- Det tilrettelegges for natur- og kulturbaserte reiselivsetableringer i Hamnvik, Engenes og Sørrollnes.

 <p>13 STOPPE KLIMAENDRINGENE</p>	<p>Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem</p> <p>Delmål 13.1: Styrke evnen til å stå imot og tilpasse seg klimarelaterte farer og naturkatastrofer i alle land.</p> <p>Delmål 13.2: Innarbeide tiltak mot klimaendringer i politikk, strategier og planlegging på nasjonalt nivå.</p>
---	---

Vurdering av planforslaget:


- Et vesentlig tiltak mot klimaendringer vurderes å være at arealutnyttelsen styres.
- I planen søkes skillet mellom det bygde og ubebygde styrket. Enkelte områder er avsatt for friluftsliv – og natur, og ønskes ikke utbygde. Tilsvarende er sikring av landbruksjord og vegetasjon viktig, avstands- og byggegrensene bidrar til bevaring av dyrkbar jord og grønnstruktur.
- Gjennom en beskjeden tilrettelagt fortetting, styrkes på den andre siden, eksisterende og avsatte utbyggingsområder og tettsteder. Gjennom utnyttelse av eksisterende teknisk og sosial infrastruktur, håper man også å oppnå effekt med hensyn til kommunens tilbud og tjenester.
- Utbygging er ikke lagt til steder som er vurdert å være utsatt for naturfare.
- Områder avsatt til bebyggelse eller som kan videreutvikles, medfører ikke terrenginngrep av en slik art som gir naturrisiko eller skade og vurderes heller å ikke føre til klimaendringer.

- Risiko for havnivåstigning og stormflo ivaretas gjennom bestemmelse om laveste gulvnivå, samtidig må unødig bygging i sjøkanten unngås.

	<p>Bevare og bruke havet og de marine ressursene på en måte som fremmer bærekraftig utvikling</p> <p>14.1: forhindre og i betydelig grad redusere alle former for havforurensning, særlig fra landbasert virksomhet, inkludert marin forsøpling og utslipp av næringsstoffer</p> <p>Delmål 14.2: Forvalte og beskytte økosystemene i havet og langs kysten på en bærekraftig måte for å unngå betydelig skadevirkninger, blant annet ved å styrke økosystemenes motstandsevne og ved å iverksette tiltak for å gjenoppbygge dem, slik at havene kan bli sunne og produktive [...]</p> <p>Delmål 14.7: [...] bærekraftig bruk av havets ressurser, blant annet gjennom bærekraftig forvaltning av fiskeri, akvakultur og turistnæring,</p>
---	--

Vurdering av planforslaget:

- I arealdelen er utbygging nær sjø og ferskvannssystemer søkt unngått. Det er ikke foreslått nye byggeområder nær sjø. Byggegrense er satt mot vassdrag for ny fritidsbebyggelse.
- I alle utbyggingsområder skal randsone- og kantvegetasjon mot sjø/vann bevares.
- Virksomhet som ligger ved sjøen, utgjør fiske- eller annen sjørettet næring.

	<p>Beskytte, gjenopprette og fremme bærekraftig bruk av økosystemer, sikre bærekraftig skogforvaltning, bekjempe ørkenspredning, stanse og reversere landforringelse samt stanse tap av artsmangfold.</p> <p>Delmål 15.1: Bevare og gjenopprette bærekraftig bruk av ferskvannsbaserte økosystemer og tjenester som benytter seg av disse økosystemene, på land og i innlandsområder, særlig skoger, våtmarker, fjell og tørre områder [...]</p> <p>Delmål 15.4: Bevare økosystemer i fjellområder, inkludert det biologiske mangfoldet der, slik at de skal bli bedre i stand til å bidra til en bærekraftig utvikling [...]</p> <p>Delmål 15.5: Iverksette umiddelbare og omfattende tiltak for å redusere ødeleggelsen av habitater, stanse tap av biologisk mangfold og innen 2020 verne truende arter og forhindre at de dør ut.</p>
---	--

Vurdering av planforslaget:

- jfr. 12, skillet mellom det bygde og ubebygde er søkt styrket og tydeliggjort.
- Planen søker å begrense omfanget av spredt utbygging, samle bebyggelse og sikre at ubebygde områder forblir ubenyttet.
- Utbygging nær sjø og ferskvannssystemer skal unngås.
- Planen søker å bevare randsone- og kantvegetasjon, grøntområder, samt sikre og etablere grønne korridorer ved fortetting.
- En restriktiv utbyggingsstrategi innebærer også at eksisterende infrastruktur kan benyttes/utbygges. Etablering av ny infrastruktur, vil i mange tilfeller innebære store natur-/terrenginngrep og særlig hvis spredt bebyggelse skal imøtekommes.

- Verna og viktige områder er båndlagt eller beskyttet med hensynssone.

	<p>Styrke virkemidlene som trengs for å gjennomføre arbeidet, og fornye globale partnerskap for bærekraftig utvikling</p> <p>Delmål 17.14: Oppnå en mer samstemt og helhetlig politikk for bærekraftig utvikling.</p> <p>Delmål 17.7: Stimulere til og fremme velfungerende partnerskap i det offentlige, mellom det offentlige og det private og i det sivile samfunn som bygger på partnerskapenes erfaringer og ressursstrategier.</p>
---	--

Vurdering av planforslaget:

- Ønske om å oppnå enighet om arealdisponeringen som et svar på samfunnsplanens mål/føringer.
- Arealdisponering i ny arealdel vurderes å ha blitt tydeligere/helhetlig mht. det bebygde og ubebygde.
- Planen som grunnlag for å oppnå en bærekraftig arealutnyttelse som sikrer bosetting og vekst samtidig som den bidrar til at kommunale tjenester og tilbud kan styrkes og forbedres.
- Gjennomføring av samfunns- og arealplanen påkrevrer tillit og samarbeid i kommunen, både mellom borgere, frivillighetssektor, organisasjoner og myndigheter - dagens gode dialog ønskes videreført.

5.4 Samlet vurdering

Kommuneplanens arealdel vurderes å bidra positivt til FN's bærekraftsmål med bakgrunn i at:

- Det legges til grunn en restriktiv arealutnyttelse og utbygging
 - som kan styrke dagens bo-, skole, kommunesenter og næringsområder, som igjen
 - utnytter eksisterende infrastruktur
 - kan innebære økte og bedre kommunale tjenester
 - som vil øke tilgangen til friluftsliv, utgjøre et godt helsetilbud og gi bolyst
 - som vil bevare, ivareta og styrke natur og naturressurser
- Planen vurderes å svare på kommunens mål og strategi i samfunnsdelen. Tiltakene er gjensidig avhengig av hverandre og gir samlet en helhetlig og bærekraftig disponering av kommunens arealer.

5.5 Forholdet til nasjonale og regionale føringer

Planforslaget vurderes i hovedtrekk å samsvare med aktuelle nasjonale og regionale føringer. I vurderingen er særlig de nasjonale forventninger vektlagt, men planforslaget vurderes også å være i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, differensiert forvaltning av strandsonen m.m.

I sum er planforslaget et bidrag til at arealplanleggingen ikke bidrar unødige til vekst i klimagassutslipp.

5.6 Forholdet til kommunens målsetninger

Kommunes målsetninger for planarbeidet vurderes som fulgt opp i forslaget til ny arealplan.

Fokusområdene for rulleringen har sikret at ivaretagelse av utmarksdelen av kommunen har blitt styrket, samtidig som arealdisponeringen i gjeldende plan er videreført.

Føringene fra Samfunnsplanens arealstrategi er ivaretatt på følgende vis:

- Hovedfokus har vært på utmarksdelen av kommunen.
- Kystsoneplan for Midt- og Sør-Troms videreføres som egen plan for kommunen sjøareal.

- Ny industri skal etableres innenfor eller som utvidelse av eksisterende områder.
- Områder med mulige utvinnbare mineraler og råvarer er sikra gjennom sone med båndlegging
- Landbrukets kjerneområder avsettes med hensynssone, bestemmelsene sikrer at jord- og skogressurser bevares samtidig som utvikling innenfor landbruket kan skje på hensiktsmessig vis.
- Eksisterende områder for havnene opprettholdes og kan videreutvikles.
- Planen har hensynssoner med bestemmelser sikrer at viktige områder for bevaring av kulturlandskap, naturmangfoldet og friluftsliv ivaretas og sikres.
- Planen legger til rette for at nye fritidsboliger ønskes primært etablert i felt med tilhørende og allerede etablert infrastruktur (vei, vann, avløp, el og bredbånd).
- Klimatilpassing, naturmangfold, miljø, samfunnssikkerhet, folkehelse og universell utforming skal vektlegges ved utbygging og utvikling av eksisterende områder og ved event. ny etablering/utbygging.

Sammen med kommuneplanens samfunnsdel vurderes arealplanen å utgjøre et godt grunnlag for å skape en positiv utvikling og livskraftige lokalsamfunn i Ibestad kommune.

5.7 Vurderinger etter naturmangfoldloven

Naturmangfoldlovens formål er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold samt økologiske prosesser skal tas vare på ved bærekraftig bruk og vern. Lovens §§ 8 til 12 angir noen sentrale prinsipper som skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, også ved disponeringer i arealplanen. Vurderingene knyttet til §§ 8-12 skal fremgå av beslutningen, jf. lovens § 7. Under vurderes planforslaget mot nevnte paragrafer.

Kunnskapsgrunnlaget, nml § 8

Kunnskapsgrunnlaget i denne planen utgjøres av offentlige databaser, innspill fra ulike parter og myndigheter ved varsel om oppstart og høring/offentlig ettersyn av planprogrammet. Dette er supplert med tradisjonell lokalkunnskap og annen kunnskap om områdene hos kommunen og andre involverte parter og myndigheter. Det er i datagrunnlaget ikke registrert nye eller ukjente verdier/områder som tilsier at det må tas overordnede hensyn knyttet til landskapsmessig eller geologisk mangfold. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilfredsstillende for de overordna vurderingene som lagt til grunn for planen.

Føre var-prinsippet, nml § 9

For større tiltak er det satt krav om utarbeidelse av reguleringsplan, enten direkte, eller dersom visse terskelverdier for arealbruken overskrides. Det vurderes at hensynet til plankrav for byggeområdene, og krav om avklaring av naturmiljø ved spredt utbygging vil bidra til å tette ev. kunnskapshull og sikre at verdifullt naturmiljø ivaretas på tiltaksnivå.

Økosystemtilnærming og samlet belastning, nml § 10

Økosystempåvirkning vurderes mest aktuelt å vurdere nærmere for de største tiltakene i planforslaget, som eksempelvis industriområder, mineralutvinning, større boligområder mm. Disse er underlagt plankrav, og her vil forholdet til naturmangfoldlovens § 8-12 avklares særskilt.

Dekning av kostnader, nml § 11

Behov for tiltak for å hindre eller begrense eventuelle skader på naturmiljøet må vurderes nærmere på reguleringsplan- og tiltaksnivå, jf. vurderinger over (§ 10).

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, nml § 12

Dette må vurderes nærmere på reguleringsplan- og tiltaksnivå, jf. vurderinger til §§ 10 og 11.

Konklusjon

Planforslagets konsekvenser for naturmiljøet vurderes samlet sett som liten negativ. For områder med potensielt større negative konsekvenser for naturmiljøet vurderes det, som nevnt over, at innførte krav til reguleringsplan og utsjekk av naturmiljøverdier ved tiltak med direkte hjemmel i arealdelen, vil sikre/avbøte dette i tilfredsstillende grad.

5.8 Grunnforhold - marin grense, fare for kvikkleireskred

Hovedparten av all eksisterende og fremtidige utbygging i Ibestad ligger under grense for marine avsetninger hvor det er en risiko for forekomst av kvikkleire. Dette er områder som utgjør sletter og slakere skråninger ned til sjøen. I NVEs base med aktsomhetskart er det registrert soner i Ibestad kommune, men kartleggingen er ikke fullstendig. NGUs kart «Mulighet for marin leire» er basert på løsmassekart og datasett for marin grense, og viser hvor det potensielt kan finnes marin leire - enten oppe i dagen eller under andre løsmassetyper. Kartlagte faresoner for kvikkleireskred er ikke inntatt i plankartet som aktsomhet/-faresone. Områdene mellom Breivoll – Bolla og Sørvik – Ånstad er registrert gjennom detaljert løsmassekartlegging, ellers er ingen arealer under marin grense i kommunen nærmere klassifisert.

I rullering av kommuneplanen er nye arealinnspill vurdert i henhold til relevante aktsomhetskart. Nye utbyggingsområder/arealforslag i konflikt med aktsomhetssoner er avvist, ikke anbefalt inntatt i planen. Eksisterende bebyggelse og regulerte områder er ikke vurdert ifm rulleringen.

For fortetting i LNFR-områder for spredt boligbebyggelse LSB1-5 er NVEs veileder, Sikkerhet mot kvikkleireskred, lagt til grunn. Undersøkelser og avgrensning iht. detaljeringsnivå 2 påkreves for kommuneplan. For alle feltene er det foretatt visuell vurdering basert på flyfoto, gatebilder, høydedata og lokalkunnskap. For LSB3, som er kartlagt, er områder med mulighet for kvikkleire unngått iht. aktsomhetskartet – det er også påvist stein/fjell i dagen innen avsatt areal. Det er påvist stein og fjell i dagen i felt LSB4 og 5. LSB1 og 2 er i gjeldende plan avsatt som boligformål, og endres til spredt bebyggelse i LNFR med lokaliseringsbestemmelser som ivaretar krav om dokumentasjon av sikker byggegrunn.

Bestemmelsene sikrer at alle planer og tiltak under marin grense skal vurdere faren for områdeskred i henhold til krav i pbl § 28-1 og TEK17 § 7-3 med veiledning, herunder NVEs veileder 1/2019.

5.9 Konsekvenser for miljø og samfunn

For å redusere både kommunens og private tiltakshaveres investeringer og driftskostnader ved nybygging og utvikling, har man valgt en strategi hvor fortetting og utnyttelse av eksisterende struktur skal nyttes, før nye arealer tas i bruk. Fortetting kan også hindre interessekonflikter gjennom å skille ulike formål som landbruk, bolig/sentrum og næring, ved at eksisterende områder og utbyggingsmønster i større grad rendyrkes. Men man skal også ved fortetting finne en balanse mellom «tettbebyggelse» og «landlig».

Planen legger derfor opp til en relativ restriktiv arealbruk til grunn. Dette synes å være gunstig og riktig med bakgrunn i at det per dato foreligger reguleringsplaner for både boliger og fritidsbebyggelse som ikke er fullt ut realisert.

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-2 skal kommuneplanens virkninger for miljø og samfunn utredes. Utredningene er gjennomført på et overordnet nivå og innenfor beslutningsrelevante rammer for områder der planforslaget inneholder nye eller vesentlig endring av eksisterende utbyggingsområder. Hensikten med utredningen er å synliggjøre konsekvenser av enkeltområder for et utvalg av temaer, samt sumvirkningene av planforslaget. Det skal også kunne tas stilling til eventuelle vilkår for utbyggingen i konkrete områder.

Konsekvensutredningen følger som eget vedlegg til arealplanen. For alle nye og endringer av eksisterende utbyggingsområder som inngår i planen har utredningene grønn konklusjon da konsekvensene er positive, ingen eller kun «liten negativ».

Foruten områdene for spredt bebyggelse i LNFR er det ikke avsatt nye utbyggingsområder i planen. Tre av områdene med spredt bebyggelse erstatter tidligere avsatte utbyggingsområder.

Alt i alt konkluderes det med at planforslaget ikke har negativ konsekvens for miljø, og positiv konsekvens for samfunnsverdiene. Samla sett vurderes det at planforslaget har en overvekt av positive virkninger, og det som er avdekket som utfordringer kan håndteres/avbøtes på en tilfredsstillende måte på tiltaksnivå.

5.10 Klimagassutslipp

Planen inneholder ingen formålsendringer som medfører omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark.

Planen legger ikke til rette for bygging på eller inntil myr, eller drenering av myr.

Siden planen heller ikke avsetter nye utbyggingsområder medfører ikke planen klimagassutslipp som følge av arealbruksendringer. Når det gjelder områdene for spredt bebyggelse i LNFR (bolig og fritidsbebyggelse) vil omfanget av arealendring være så beskjedent at det vurderes å ikke medføre negative konsekvenser for klimagassutslipp.

Klimagassutslipp som følger direkte av arealdisponeringer i planen vurderes derfor til å være små. Det vurderes derfor å være valg som gjøres ved detaljprosjektering og i byggefasen som vil være avgjørende for konkrete utslipp.

5.11 Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet (ROS-analyse)

Det er utført en analyse på et overordnet nivå. ROS-analysen er vedlagt som et eget dokument. Vurderingen er basert på veilederen fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap/DSB (Samfunnssikkerhet i arealplanlegging, 2017). Kartlegging av risiko og sårbarhet identifiserer aktuelle uønskede hendelser og vurderer sannsynligheten for at de opptrer og konsekvensen av dem hvis de inntreffer.

Under er inntatt et utdrag av ROS-analysen som er oppdatert (tabell 3-1). Denne viser at naturrisiko er vurdert å være mest relevant og kritisk for arealbruken i kommuneplanen med hensyn til risiko og sårbarhet. Se nærmere i ROS-analysen.

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
Naturrisiko					
<i>Er området utsatt for, eller kan planen tiltaket medføre risiko for:</i>					
1. Masseras/-skred; steinsprang	Ja	2	1		Kjente områder med fare er avsatt med hensynssone. Tiltak innenfor disse tillates ikke. I utgangspunktet skal hendelsen derfor ikke være aktuell innenfor områder med tillatt utbygging, evt. restrisiko må håndteres på detaljnivå.
2. Snø-/isras	Ja	2	1		Som pkt. 1
3. Flomras; kvikkleire	Ja	1	1		Det meste av areal i kommunen som er bebygd eller avsatt til bebyggelse ligger under marin grense. Kvikkleire er ikke fullt ut registrert i NVEs aktsomhetskart. Bestemmelsene har krav om geotekniske undersøkelser og dokumentasjon av område-stabilitet

Hendelse/Situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kilde/Kommentar/Tiltak
					ved regulering og byggesak i fortettingsområdene.
4. Elveflom	Ja	2	1		Byggegrense langs vassdrag sikrer tilstrekkelig avstand og forebygger erosjon og sikrer vegetasjon.
5. Tidevannsflo; stormflo	Ja	2	1		Er ivaretatt gjennom byggegrense mot sjø og bestemmelse om laveste gulvsnivå. Bestemmelsen ivaretar sikkerhetsklasser med klimapåslag iht. DSBs veileder, med oppdaterte tall for klimapåslag. Jf. Kartverkets løsning «Se havnivå»: https://www.kartverket.no/til-sjos/se-havniva/resultat?id=754087&location=Ibestad%20kommune#sealevel-tab
6. Havnivåstigning	Ja	1	1		Som pkt. 5
9. Nedbørsutsatt	Ja				Det forventes endringer i klimaet med økt og mer intens nedbør. Dette må ses i sammenheng med flom og overvannshåndtering, jfr. også krav om VAO-rammeplan ifm tiltak.

Aktuelle hendelser er plassert i risikodiagrammet under;

- Diagrammet (*tabell 3-2*) viser risiko/sårbarhet når planforslaget er fulgt.

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig	1, 2, 4, 5, 9			
1. Lite sannsynlig	3, 6			

- Tall henviser til type hendelse/situasjon i tabell 3-1.

Oppsummering av analysen:

- Ingen hendelser som er vurdert å være sannsynlige og/eller ha alvorlige til svært alvorlige konsekvenser, krever tiltak jf. *tabell 2-3*.
- Kjente områder med fare, er avsatt med hensynssone eller avstandskrav hvor bygging ikke tillates.
- For avklaring av risiko for kvikkleireskred er det stilt krav om undersøkelser og dokumentasjon av byggegrunn ifm regulering og byggesak. Bebyggelse og anlegg er lagt til områder hvor det ikke er kjent risiko, med unntak av soner med mulighet for marin leire. Ved eventuelle dispensasjonssøknader i LNFR-områder må all naturrisiko undersøkes og dokumenteres samt suppleres med eventuelle avbøtende tiltak.
- I utgangspunktet skal uønskede hendelser derfor ikke være aktuelle innenfor områder hvor det er tillatt med utbygging eller nye tiltak.
- For eksisterende bebyggelse og anlegg må eventuell restrisiko håndteres på detaljnivå ved eventuelle utvidelser eller endringer.

Vedlegg:

- ✓ Plankart, datert 22.08.2023
- ✓ Planbestemmelser og retningslinjer, datert 17.08.2023
- ✓ Merknadsbehandling av innspill ved planvarsel, datert 19.04.2023
- ✓ Merknadsbehandling av innspill etter offentlig ettersyn datert 17.08.2023
- ✓ KU/ROS av arealforslag, datert 17.08.2023
- ✓ ROS-analyse, datert 17.08.2023
- ✓ Friluftslivskartlegging, datert 19.04.2023
- ✓ Arealregnskap, datert 22.08.2023

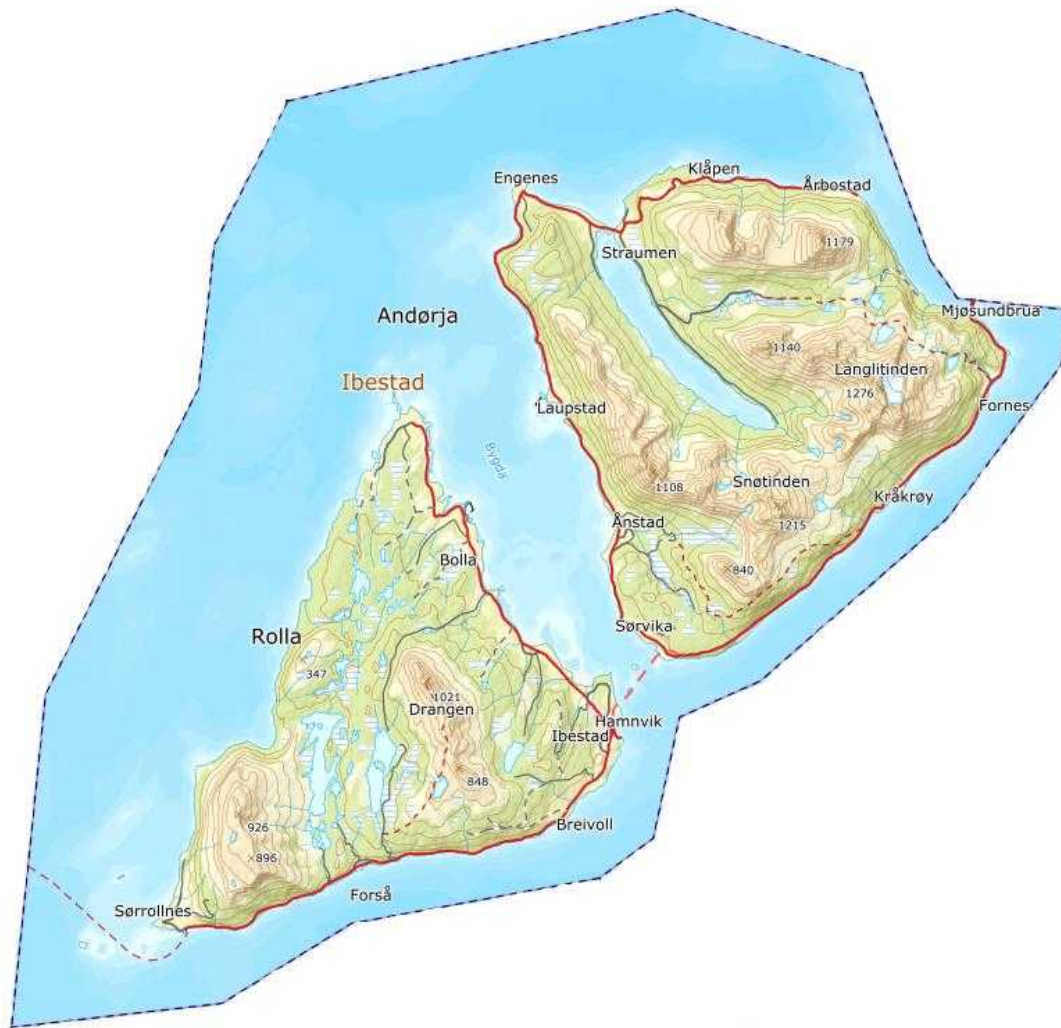
Ibestad kommune

► **Kommuneplanens arealdel 2023-2034**

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Justert/oppdatert etter offentlig ettersyn.

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02 Dato: 2023-08-17



Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



Oppdragsgiver: Ibestad kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Trond Hanssen, Enhetsleder Areal og byggesak
Rådgiver: Norconsult AS, Skoleveien 1, NO-9407 Harstad
Oppdragsleder: Børge Weines
Fagansvarlig: Lars Andre Uttakleiv
Andre nøkkelpersoner: Anne Cath. Schistad

02	2023-08-17	KU/ROS arealforslag	ACS	BW	LAU
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

► Sammen drag

I henhold til Plan- og bygningslovens § 4-2 skal kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for fremtidig utbygging, konsekvensutredes som en del av planbeskrivelsen. Denne rapporten gjennomgår forslagene til ny eller endret arealbruk og gir en forenklet konsekvensutredning i henhold til Miljøverndepartementets veileder T-1493.

Listen av arealforslag omfatter innspill som innkom i 2018 etter kommunens innledende møter med utmarks- og grunneierlag og innspill mottatt ved varsel om planoppstart og høring av planprogrammet i 2022.

Tabellen bakerst, kap.4 gir en oppsummering med oversikt over alle innkomne areal innspill, og anbefaling om videre behandling av innspillene.

Følgende KU/ROS-ark er endret etter offentlig ettersyn med bakgrunn i innsigelser og merknader fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark, merknader fra Troms og Finnmark Fylkeskommune og Direktoratet for mineralforvaltning, på områder avsatt til spredt bebyggelse i LNFR-områder:

- 3.1, 3.6, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.16, 3.36, 3.37, 3.38, 3.39, 3.40, 3.41, 3.42, 3.43 og 3.44
- Oppsummeringen er oppdatert i samsvar med endringene.
- (tekst/endringer tilknyttet innsigelsene er merket gul, annen endret tekst er blå)

Innhold

1	Konsekvensutredning av forslag til ny arealbruk	5
1.1	Bakgrunn	5
1.2	Prosess	5
2	Metode	6
2.1	Innledning	6
2.2	Metode – Konsekvensutredning (KU)	6
2.3	Metode – Risiko og sårbarhetsanalyse ROS	7
2.4	Tema som utredes under planarbeidet	7
2.4.1	Konsekvensutredning	7
2.4.2	Risiko og Sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)	9
2.4.3	Måloppnåelse	9
3	KU og ROS - innspill	10
3.1	Straumen, midtre del - boligbebyggelse	11
3.2	Straumen – søndre del, boligbebyggelse	13
3.3	Straumen, sør – fritidsbebyggelse	15
3.4	Straumen – Vasskaret, skogsvei og turløype	17
3.5	Vasskaret, Parkering - parkeringsplass	19
3.6	Buberget, boligbebyggelse	21
3.7	Bussevika industriområde, næringsareal	23
3.8	Ånderkleiva industriområde, næring	25
3.9	Straumen – nordre del, boligbebyggelse	27

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



3.10	Breivoll – Breivollfjellet, kulturlandskap	29
3.11	Vasstrupen – Ørnberget, Ibestadvannet, Fritidsboliger	31
3.12	Heiskogen, Lille Skog – Lappgjerdshøgda, fritidsbebyggelse	33
3.13	Nøysomheten, Parten, Heia, Fjellmyra, Sula, - turløyper og gapahuker	35
3.14	Sør-Forsåvegen – parkeringsplass	37
3.15	Straumskjærvika – bolig- og fritidsbebyggelse	39
3.16	Fjellhøyden, fortetting gjeldende plan for fritidsbebyggelse	41
3.17	Selset, bolig- og fritidsbebyggelse	43
3.18	Hamnvik handelssted, fortetting, næring	45
3.19	Reidulf Arntzens vei, fritidsbebyggelse – næring/turisme	47
3.20	Pottingholtet – boligbebyggelse	49
3.21	Fri adgang til boligbygging innen hele kommunen	51
3.22	Indre Andørja, Ånstad – boligbebyggelse	53
3.23	Sørvik, ny havn nær Segelstentunellen	55
3.24	Camping- og bobilplasser inkl. serviceanlegg	57
3.25	Ånstad/Brekka – Skiareana	59
3.26	Vikarsøyra, næring innenfor landbruksformål	61
3.27	Forsåvatnet gnr 81/bnr 2 – hytter fortetting	63
3.28	Skipsvatnet, Nordfinnbuneset gnr 81/bnr 2 – hytter	65
3.29	Store Krokvatnet, nordvest - 95/1 – hytte	67
3.30	Kråkrø gnr 114/6, 4 – boliger	69
3.31	Kalkneset gnr 100/bnr 5 - 3 stk. hytter	71
3.32	Stilkusvatnet – Stilkusvassosen gnr 100/bnr 9 - hytter	73
3.33	Stilkusvatnet – gnr 100 bnr 5, 9, 3, 2 og 1 – hytter	75
3.34	Mølnhusbrekka/Stilkusvatnet sør og Mølnhusvatnet/vestside, gnr 100 – hytter	77
3.35	Skipsvatnet 81/5 og 81/3 – hytter, fortetting	79
3.36	Ibestadvatn, Lilleskog, Vasslian, fritidsbebyggelse, fortetting	81
3.37	Forsåvatnet – Skipsvatnet/Heimekjosen, fritidsbebyggelse, fortetting	83
3.38	Sandvasskogen – Steinsåsen – Brattåsen , fritidsbebyggelse, fortetting	85
3.39	Lille Krokvatnet, fritidsbebyggelse, fortetting	87
3.40	Store Bollavatnet, fritidsbebyggelse, fortetting	89
3.41	Mevatnet, Fjellhøgda, fritidsbebyggelse, fortetting	91
3.42	Sørrollnes 1, spredt boligformål i LNFR-område	93
3.43	Sørrollnes 2, spredt boligformål i LNFR-område	95
3.44	Breivoll, spredt boligformål i LNF-område	97
3.45	Ånstad – Kombinert næring- og tjenesteyting samt idrettsformål	99
4	Sammendrag av KU/ROS – innspill pkt 3.1 – 3.45	101

1 Konsekvensutredning av forslag til ny arealbruk

1.1 Bakgrunn

Kommuneplanens arealdel som ble vedtatt i 2016, er under rullering. Planen legger føringer for formål og bruk av landarealene i kommunen. Kommunens sjøarealer inngår i interkommunal Kystplan II for Sør- og Midt-Troms og er vedtatt 14.11.2019.

Gjeldende samfunnsdel for perioden 2020-2032 ble vedtatt av kommunestyret 11.06.2020. Samfunnsplanen vektlegger FNs bærekraftsmål, og har som premiss at målene skal legges til grunn for samfunnsutviklingen i kommunen. I tillegg til de tre hovedmålene: *økt sysselsetning*, *gode tjenester* og *global bærekraft*, inneholder samfunnsplanen en arealstrategi som gir direkte føringer for rulleringen av kommuneplanens arealdel.

1.2 Prosess

Revisjonen av kommuneplanens arealdel for 2023-2034, er forankret i planprogrammet. Forslag til program har vært til høring og ble etter behandling av Formannskapet og Kommunestyret, vedtatt av Kommunestyret i møte 08.12.2022, ref. sak 45/22 (22/00040-27).

I forbindelse med høring av planprogrammet ble planarbeidet samtidig varslet høsten 2022. Det er mottatt innspill til ny arealbruk fra grende- og utmarkslag, interessegrupper/-lag og enkeltpersoner. Innspillene utgjør konkrete forslag til ny eller endret arealbruk.

Listen av arealforslag omfatter også 11 innspill som kommunen mottok i 2018. Disse innspillene ble sendt inn etter at kommunen hadde avholdt innledende møter med utmarks- og grunneierlag på Rolløya og Andørja, omkring rulleringen av kommuneplanens arealdel.

En oversikt med grovsiling (grov enklere innledende vurdering) av innspill mottatt i 2022, ble fremlagt til informasjon for Formannskapet og Kommunestyret under sluttbehandlingen av Planprogrammet.

Gjeldende kommuneplan viser formål som angir planlagt bruk. Planen viser også hensynssoner som er vesentlige å vurdere opp mot ny arealbruk. Sonene omfatter faresoner (ras, skred m.fl.), sikringssoner (heri drikkevann), hensynssoner (landbruk, natur- og kulturmiljø), og båndleggingssoner (naturvern, kulturminner). Kystsonen som skal samordnes med ny arealplan på land, viser bl.a. ferdsel, havner, virksomhet, hensynssoner i sjøen som skal vurderes ved ny bruk på land.

Det er gjennomført en egen utredning av hvert innspill til arealendring. Denne inneholder en kort presentasjon av forslaget, kart over området og vurderinger av konsekvensen forslaget har for ulike utredningstemaer. Til slutt vurderes den samlede konsekvensen av innspillet, før det konkluderes på om arealbruksendring anbefales eller ikke.

2 Metode

2.1 Innledning

For nye utbyggingsområder eller hvor det er foreslått en større endring av arealbruken skal det foretas en konsekvensutredning. Kravet om konsekvensutredning er fastsatt i forskrift om konsekvensutredninger etter Plan- og bygningsloven. Plan – og bygningslovens § 4-2 andre ledd:

For regionale planer og kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse - konsekvensutredning - av planens virkninger for miljø og samfunn.

Krav om konsekvensutredning vil hovedsakelig utløses av avsetting av nye områder til utbyggingsformål eller endring av gjeldende utbyggingsformål. Utredningen skal beskrive virkninger for miljø og samfunn ut fra foreliggende kunnskap og eventuell nødvendig oppdatering av denne. Den skal være beslutningsrelevant og tilpasses tiltakets omfang og antatt konfliktgrad. I henhold til forskrift om konsekvensutredning skal konsekvensutredningen være tilpasset plannivået.

Konsekvensutredningen skal:

- beskrive virkninger av utbygging av nye områder eller vesentlig endret arealbruk i utbygde områder kan få for miljø og samfunn
- gi en vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene i planen
- redegjøre for hvilke forhold som skal avklares og belyses nærmere i senere regulering av områdene.

2.2 Metode – Konsekvensutredning (KU)

Siden en kommunedelplan er en overordnet plan, er denne konsekvensutredningen på et overordnet nivå. Nøyaktighet og detaljnivået er tilpasset plannivået. Utredningen er knyttet til de arealene hvor det foreslås ny arealbruk.

Oppbygging av konsekvensutredningen bygger på Miljøverndepartementets veileder T-1493 om konsekvensutredninger av kommuneplanens arealdel. Hvert innspill utredet i eget skjema. Skjemaet har øverst en kort beskrivelse av tiltaket med kartutsnitt. Under følger utredningstemaer i venstre kolonne en vurdering av konsekvens etter fargekode i midtre kolonne og en forklaring på vurderingen i høyre kolonne. Nederst i utredningsskjemaet er det en samlet vurdering av arealforslaget og en konklusjon.

Fargekodene for vurdering av konsekvens er inndelt slik:

	liten negativ, ingen eller positiv konsekvens
	middels eller usikker negativ konsekvens
	stor eller svært stor negativ konsekvens.

Figur 2-1 Metode for å illustrere konsekvens bygger på Miljøverndepartementets veileder

Konsekvensene er vurdert opp mot 0-alternativet som er dagens plansituasjon. Det betyr at dersom dagens planer har medført negative konsekvenser for ett tema, men tiltaket ikke er gjennomført, vil vi likevel ta utgangspunkt i at dette er tiltak som er vedtatt og vil bli gjennomført. Metode for vurdering av de ulike tema bygger på Miljødirektoratets veileder og Statens vegvesens håndbok V712.

2.3 Metode – Risiko og sårbarhetsanalyse ROS

ROS-analysen er kvalitativ, baseres på tilgjengelig informasjon og gjennomføres i tråd med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin veiledning Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og hovedprinsippene i NS5814:2021 Krav til risikovurderinger.

I henhold til Plan- og bygningsloven § 4-3 skal analysen vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Forhold knyttet til et forventet fremtidig klima er en integrert del av analysen.

2.4 Tema som utredes under planarbeidet

I kommunestyrets vedtak ble det lagt til grunn at rulleringen av kommuneplanens arealdel kun skal omfatte landarealene, og skal gjøres i samsvar med arealstrategien i kommuneplanens samfunnsdel. Hovedfokus for rulleringen skal derfor være utmarksdelen av kommunen, samt fritidsbebyggelse. I tillegg skal arealplanen justeres slik at den er i tråd med samfunnsplanen, og oppdateres iht. nye overordnede føringer og krav til arealbruk og prosesser. Dette gir grunnlag for følgende fokusområder i rulleringen:

- Bærekraft, jfr. FNs bærekraftsmål
- Utmark og friluftsliv
- Fritidsbebyggelse
- Arealregnskap

2.4.1 Konsekvensutredning

Nedenfor listes de ulike temaene som er vurdert for forslagene. Det beskrives kort hva de ulike temaene omfatter og hvilke vurderinger som blir tatt. Jfr. KU-forskriften § 21.

Miljø:

- ❖ Naturverdier og biologisk mangfold.
- ❖ Friluftsliv
- ❖ Jord-, skog- og mineralressurser
- ❖ Klima og forurensning, inkl. støy
- ❖ Kulturminner og kulturmiljø
- ❖ Landskap
- ❖ Samisk natur-, næring- og kulturgrunnlag

Samfunn:

- ❖ Transport og trafikk
- ❖ Teknisk infrastruktur
- ❖ Folkehelse, bomiljø, barn og unges, universell utforming (UU)
- ❖ Næringsutvikling – reiseliv og sysselsetting

Måloppnåelse i henhold til Samfunnsplanen og Planprogrammet

- ❖ Ivaretagelse av kommunens arealstrategi
- ❖ Ivaretagelse av FN's bærekraftsmål

Nærmere om;

Naturverdier og biologisk mangfold

Temaet omhandler naturmangfold på land og i ferskvann, samt sjø. Det gjøres en vurdering av om foreslått arealbruk påvirker kjente lokaliteter med verdi for naturmangfold. Dette kan være naturtyper som er registrert i naturbase, forekomster av rødlista arter og viktige viltområder. I tillegg til kjent kunnskap som er registrert, vurderes det om forslaget påvirker naturtyper med viktige funksjoner for naturmangfold. Dette er eksempelvis intakte myr- og våtmarksområder, strandsone langs sjø, vann og vassdrag og større skogområder.

Den generelle konsekvensen av nedbygging av naturområder med få inngrep vurderes også.

Vurdering av om vannforekomster og økologisk tilstand berøres, jfr. vannforskriftens §12.

- Kilder: Naturbase, Gårdskart NIBIO, artskart, Nordatlas, FKB-data, flybilder.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk
Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

**Friluftsliv**

Temaet omhandler viktige områder for friluftsliv, nærturområder samt grønnsstruktur. Det gjøres en vurdering av om den foreslåtte arealbruken påvirker områder som har verdi for friluftsliv, som nærturområder eller som viktige grønnsstrukturer. Eksempler på områder med verdi er registrerte friluftsområder, stier og rasteplasser, og lignende. I områder med lite gjenværende grønnsstruktur vil små områder kunne ha stor verdi. (Friluftskartlegging inngår i arbeidet med kommuneplanen)

- Kilder: Naturbase, gårdskart, kommunens turkart, Norgeskart/flybilder, Nordatlas

Jord-, skog- og mineralressurser - Naturressurser

Temaet omhandler jord- og skogbruk, fiskeri og havbruk samt berggrunn og løsmasser som ressurser. Det vurderes i hvilken grad forslag til endringer i arealbruk er i konflikt med pågående eller fremtidig utnyttelse av naturressursene.

- Kilder: Arealbrukskart/gårdskart NIBIO, flybilder, fiskeridata, NVE/NGU berggrunns- og løsmassekart

Kulturminner og kulturmiljø

Omfatter kulturminner som er registrert i Askeladden og andre kjente kulturmiljø. Det gjøres en vurdering av om forslag til endret arealformål påvirker kjente kulturminner eller kulturmiljø, og eventuelt i hvilken grad.

- Kilder: Askeladden

Merk:

Utmarka er lite undersøkt for kulturminner/kulturmiljø. Kommuneplanens arealdel er ikke avklart for kulturminner eller -miljø. Nye områder og/eller tomter som utbygges må uansett om de er avsatt for eller tilrettelegges for utbygging i arealdelen, undersøkes av Kulturmyndigheten før bygging kan tilrettelegges.

Klima og forurensing

Temaet omfatter utslipp til luft, klimagassutslipp, forurensing av vann og grunn, støy samt energi. For klimagassutslipp ved utbygging vil nedbygging av myr/våtmark og skog med høy bonitet gi stor negativ konsekvens mens bygging på områder som allerede er i bruk/bebygd gir mindre konsekvens. For vurdering av transportbehov er nærhet til sentrale funksjoner viktig. Her vil særlig avstand til kollektivholdeplass, skoler og barnehager, samt boligbebyggelse, ha stor betydning. Det er et mål at det for nye utbyggingsområder og sosial infrastruktur og handel samt en del arbeidsplasser, skal ha nærhet til hverandre. Ifm. utslipp til vann er vurdert om den aktuelle arealbruken vil påvirke registrerte vannforekomster, jf. vannforskriftens § 12.

- Kilde: Arealbrukskart (AR5), støykart (kommunekart.com)

Landskap

Temaet omfatter de visuelle, romlige og estetiske kvalitetene i omgivelsene. Det gjøres en vurdering av hvordan foreslått arealbruk påvirker og er tilpasset landskapet. Her vurderes eksempelvis behov for større terrenginngrep og hvordan landskapsbildet påvirkes av disse, silhuettvirkninger og tilpasninger til eksisterende miljø.

- Kilder: Naturbase, FKB-data, flybilder og google map, Nordatlas.

Samisk natur-, næring- og kulturgrunnlag

Temaet omfatter vurdering av områdets verdi for samisk kultur, historie og formidling m.v.

- Kilder: Reindriftskart, Askeladden

Transport og trafikk

Temaet omfatter om foreslått tiltak generer behov for nye veger, oppgradering av veg og/eller om tiltaket medfører trafikk (type og omfang) som påvirker omgivelsene, sikkerhet m.v.

Teknisk infrastruktur

Temaet omfatter behov for ny teknisk infrastruktur som adkomstveg, gang-/sykkelveg, vann, avløp og renovasjon, løsninger for håndtering av overvann, samt eventuelle økonomiske konsekvenser for kommunene ved behov for nybygging, som følge av nytt utbyggingsområde.

- Kilder: Kommunens egne kart over infrastruktur knyttet til vei, vann og avløp.

Folkehelse, bomiljø Barn og unges interesser, universell utforming (UU)

Temaet folkehelse bomiljø og attraktivitet omfatter flere av bærekraftsmålene knyttet til sosial bærekraft. Det gjøres en helhetlig vurdering av hvordan foreslått arealbruk påvirker følgende forhold:

- Beliggenhet (støy, solforhold og tilstøtende arealbruk)
- Nærområdet (tilgang til friluftsområder, uteoppholdsareal og trafiksikkerhet)
- Barn og unges interesser (nærhet til skole og barnehage, lekeområder og trygg skolevei)
- Tilgjengelighet (holdeplass kollektiv, lokalt arbeidsmarked, universell utforming (UU))
- Nærhet til tjenestetilbud (skole, barnehage, fritidstilbud, kulturelt-/kommersielt tjenestetilbud).
- Kilder: Div. kart og kjent kunnskap om lokalisering av ulike tjenester/funksjoner.

Næringsutvikling – heri reiseliv, sysselsetting

Temaet omfatter vurderinger om tiltaket gir eller medfører konsekvenser for ny eller økt virksomhet og om tiltaket påvirker annen næring eller kan gi synergieffekt eller bevirke til utvikling av annen sysselsetting.

2.4.2 Risiko og Sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

Risiko- og sårbarhetsanalyser skal gjennomføres ved alle arealplaner, og vil utgjøre en del av beslutningsgrunnlaget for kommuneplanens arealdel. Det er utarbeidet en egen ROS-analyse for hele kommuneplanen. I tillegg vurderes risiko og sårbarhet for hvert nytt arealforslag i konsekvensutredningen under.

En risiko og sårbarhetsanalyse skal identifisere, beskrive og/eller beregne risiko og sårbarhet. Analysen skal vise forhold som har betydning for om arealet er egnet til ønsket utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Formålet med analysen, er å gi grunnlag for å forebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur og materielle verdier mv.

Risiko uttrykk for fare som uønskede hendelser representerer for mennesker, miljø eller materielle verdier. Sårbarhet er et uttrykk for et systems evne til å fungere og oppnå sine mål når det utsettes for påkjenninger.

- Risiko- og sårbarhetsanalysen for Ibestad kommune baseres på eksisterende kunnskap.

Forslagene til ny arealbruk, er følgende risiko/sårbarhetstemaer vurdert;

Naturbasert risiko/sårbarhet

- ❖ Aktsomhetskart for steinsprang, jord-, flom, stein og snøskred
- ❖ Havnivåstigning, spring- og stormflo

Infrastruktur, teknisk og virksomhetsbasert risiko/sårbarhet

- ❖ Nærhet til kritisk infrastruktur (Kraftlinjer, trafoer, viktige transportårer, mv) og beredskapsforhold.
- ❖ Virksomhetsrisiko, er risiko som følger tiltaket, og/eller risiko innen tiltaket
 - Kilder: NVE-Atlas: skred, flom havnivå m.m. NGU

2.4.3 Måloppnåelse

Vurdering rundt målsetninger for planarbeidet baseres på mål satt i kommunens samfunnsplan og i planprogrammet.

- Samfunnsplanen vektlegger FNs bærekraftsmål som premiss for utviklingen i kommunen.
- I tillegg til de tre hovedmålene: økt sysselsetning, gode tjenester og global bærekraft, har samfunnsplanen en arealstrategi som gir direkte føringer for kommuneplanens arealdel.
- Kilder: Ibestad kommunes samfunnsplan, planprogram for kommuneplanens arealdel.

3 KU og ROS - innspill

I dette kapitlet gis en vurdering av innkomne forslag til ny arealbruk.














Vurderingen følger metoden omtalt foran i kapittel 2. Det understrekes at vurderingen av konsekvens her ikke er basert på en fullstendig og detaljert konsekvensutredning, men en overordnet konsekvensutredning tilpasset plannivået kommuneplanens arealdel.

Kartgrunnlaget som er benyttet for å vise beliggenheten til arealforslagene, er Nibios gårdskart.

- NIBIOs gårdskart er vist med Markslagskart med 13 klasser.
- Det viser dagens utnyttelse (fulldyrka jord, skog, myr mm).
- I dette kartet, er det i tillegg lagt inn eiendomsgrenser, gårds- og bruksnummer, vann og kulturminner.

Jfr. kart/tegnforklaring til høyre

Markslag (AR5) 13 klasser

-  Fulldyrka jord
-  Overflatedyrka jord
-  Innmarksbeite
-  Skog inkl. myr, særs høy bonitet
-  Skog inkl. myr, høy bonitet
-  Skog inkl. myr, middels bonitet
-  Skog inkl. myr, lav bonitet
-  Uproduktiv skog inkl. myr
-  Myr uten skog
-  Jorddekt fastmark
-  Skrinn fastmark
-  Bebyggd, samf., vann, bre
-  Ikke kartlagt

Kartutsnittene i KU/ROS-arkene viser omrisset av arealet/området som er foreslått til ny bebyggelse.

Arkene 3.1, 3.6 og 3.10 har kart som viser forslaget, men som også utgjør areal inntatt i planforslaget.

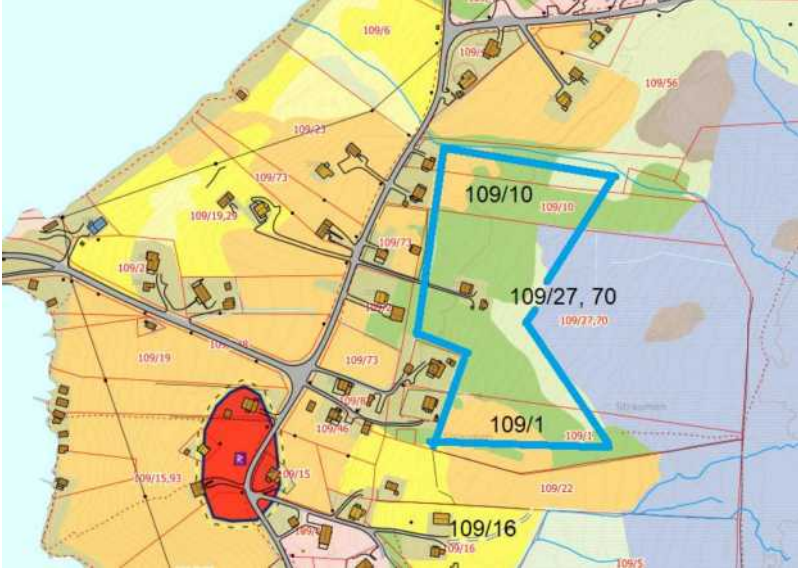
På KU/ROS-arkene 3.36 – 3.45 viser kartutsnittene arealene som kommunen foreslår avsatt i planforslaget.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.1 Straumen, midtre del - boligbebyggelse

Straumen, boligbebyggelse		
Ibestad kommune	gnr/bnr	109/10, 109/27, 109/1 og 109/16
		
Dagens formål:	LNF(R) -Landbruks-, natur- og friluftsområder (reindrift) + hensynssone landbruk	
Foreslått formål:	Boligformål	
Beskrivelse:	Det ønskes avsatt areal til flere boliger	
Forslagsstiller:	Ytre Andørja Grendeutvalg (YAG)	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Grenser til lokalt viktig myr i vest (id BN00041892) med torvmosearter, dvergbjørk, multe, duskull, torvull, myrhatt. Sørøst for myra er det et ospeholt. Brukt for rekreasjon. Myra drenerer til sjø helt nord i området. Må ikke bebygges. Drenering nær myra bør unngås, detaljering kreves mht tomt-/byggplassering.
Friluftsliv		Ingen stier registrert gjennom området, påregnelig med noe gange i området av beboere i Straumen på veg opp mot myra, til fjellet og videre sørover mot Vasskaret/-vatnet.
Jord-, skog og mineralressurser		Områdene nær eksist. landbruk- og boligbebyggelse er delvis skogkledd, delvis overflatedyrket og slåttemark. Noen av områdene med løvskog, er vurdert som dyrkbar jord. Deler av myra brukes av sau på utmarksbeite. I sør nær registrert, men ikke vurdert jernforekomst.
Klima/forurensning		Nei, bygge iht. TEK m,fl. og kommunale føringer. Event. tiltak vil ikke komme i konflikt med hensynssonen for drikkevannskilde med tilhørende nedslagsfelt under Kvittfjellet/Klåptinden (H110_4 Straumen).
Kulturminner/-miljø		Ikke i konflikt med registrerte kulturminner (gårdshaug nærmere sjøen, middelalder). Bebyggelsen i området stedstypisk langs hovedvei. Ny bebyggelse kan tilpasses. Nye områder/tomter som utbygges må undersøkes av Kulturmyndighetene.
Landskap		Eksist. bebyggelse er ikke dominerende i landskapet. Videreføre dagens struktur. Randmorene, slette under marin grense.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



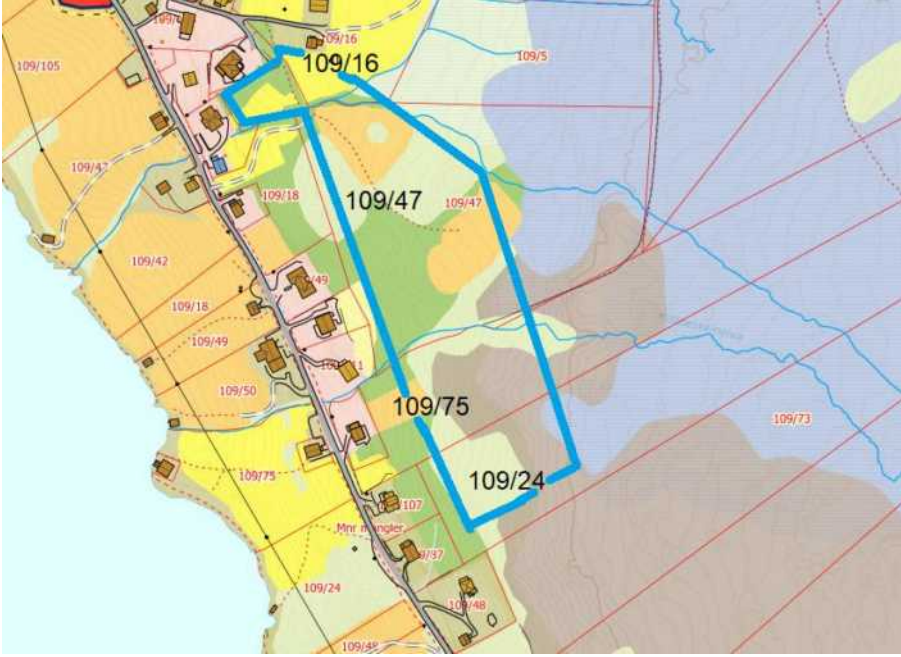
Samisk næring-, natur- kulturgrunnlag		Ingen registrerte, ukjent.
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Eksist adkomster må forlenges og/eller nye etableres, event. som parallellvei til fylkesveien.
Teknisk infrastruktur		Ingen foreligger, eksist. videreutvikles og/eller ny etableres. Nye løsninger/anlegg iht TEK og kommunens føringer/krav.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Gunstig å kunne fortette innenfor eksist. bostruktur. Rekke 2 – 3 fra Fv. Nærhet til Montessoriskolen og barnehage i Åndervåg, samt næring/arbeidsplasser og havn/hurtigbåt på Engenes. Kollektivtilbud til Hamnvik primært ifm skoleskys.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Boligutvikling nær eksist. teknisk og sosial infrastruktur nær næringsvirksomhet under utvikling og vekst. Registrert Jernmetaller (jern) – råstoffbetydning ikke vurdert.
Forsvarets interesser		Ikke aktuelt
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei. Området ligger under marin grense, er ikke kartlagt for mulighet for marin leire, faren vurderes liten. Randmorene. Stein og fjell i dagen på bebygde og ubebygde arealer innen feltet.
Flom		Aktksomhet flom langs vassdrag/bekk i søndre del av området.
Havnivåstigning		Nei
Kritisk beredskap og infrastruktur		Nei, ikke konflikt
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Fortetting innenfor eksist. bebyggelse, med eksist. infrastruktur.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Fortetting, styrking av bygda, nærhet til Engenes.		
Negative konsekvenser		
Etablering i område uten handel og generelle arbeidsplasser, men nærhet til Engenes. Nærhet/inngrep som kan påvirke myra må unngås. Kan ved bygging miste noe areal dom kan nyttes til landbruksformål		
Forslag til avbøtende tiltak		
Omfang av inngrep og antall boliger begrenses samtidig som plassering vurderes individuelt.		
Vurdering		
Fortetting, vurdere nærhet til relevante tjenester. Boligbygging kan begrenses til areal som ikke er egnet mht bonitet til landbruk. Det vil være de grunnlendte, steinete arealene som imøteses bebygget. Ifm byggesaken må faren for kvikkleire dokumenteres. Dersom det skulle påvises leire må områdestabiliteten dokumenteres av foretak med geoteknisk kompetanse.		
Konklusjon		
Det foreslås å tilrettelegge for noe begrenset utbygging. Det avsettes areal for spredt boligbygging i LNFR. Området avgrenses til midtre del av Straumen og et samlet antall på maks 3 nye boliger i planperioden. Kart suppleres av generelle og spesifikke planbestemmelser. Det ble ikke gitt innsigelse til dette feltet, men på bakgrunn av innsigelser og innspill til spredt bebyggelse i LNFR, er LSB-området redusert i størrelse slik at det primært omfatter areal for ny bebyggelse. Nummer på LSB-området er endret fra nr 5 til nr 2.		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.2 Straumen – søndre del, boligbebyggelse

Straumen – ny boligbebyggelse.		
Ibestad kommune	gnr/bnr	109/47, 109/75 og 109/24
		
Dagens formål:	LNF/Landbruks-, natur- og friluftsområder + hensynssone landbruk LNF(R)	
Foreslått formål:	Boligformål	
Beskrivelse:	Det ønskes avsatt areal til flere boliger	
Forslagsstiller:	Ytre Andørja Grendeutvalg (YAG)	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Grenser til midtre del av lokalt viktig myr i vest (id BN00041892) med torvmosearter, dvergbjørk, multe, duskull, torvull, myrhatt. Sørøst for myra ligger ospeholt. Brukt i rekreasjonsøyemed. Myra drenerer til sjø i nord, midt på og i sør. Drenering nær myra bør unngås. Kobbesteinelva ligger midt i området.
Friluftsliv		Stier fra bygda og skissert felt leder til «hovedstien» til Vasskaret.
Jord-, skog- og mineralressurser		Omfatter skog middels bonitet, ulldyrka jord, Innmarksbeite og skrin fastmark. Deler av myra brukes av sau på utmarksbeite. I nord nær registrert/ikke vurdert jernforekomst.
Klima - forurensning		Nei, bygge iht. forskrift, regelverk TEK mm. Vegtiltak mht omfang av terrenginngrep må påaktes. Event. tiltak vil ikke komme i konflikt med hensynssonen for drikkevannskilde med tilhørende nedslagsfelt under Kvitfjellet/Klåptinden (H110_4 Straumen).
Kulturminner/-miljø		Ikke registrert, ikke befart. Nær reg. funn i Straumen, mot sjøen. Bl.a Bakken/Lykken bosetning/aktivitetsområde, middelalder.
Landskap		Nedskåret fjellandskap med bebyggelse/infrastruktur. Smal og dyp dalform.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02




Samisk næring, natur-, kulturgrunnlag		Ikke registrert eller kjent, ikke befar.
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Ingen, aht stigning vurderes behov for parallellvei langs kotene ved en større utbygging. Kommunen vil ikke etablere kommunal veg.
Teknisk infrastruktur		Ingen per dato, eksist. videreføres, nye anlegg påkrever terrenginngrep tilsvarende adkomstveg. .
Folkehelse, bomiljø Barn og unge, UU		Økt utbygging i bygda er positivt for eksist. boliger og mht elevtall på Montesorriskolen, samt for nærliggende næringsaktivitet. Ikke optimalt tilgjengelig mht avstand til fylkesvei og stigning fra Fv til event. nye boliger.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Det er etablert nærings- og turistaktivitet med utvikling, på Engenes. Boliger tilknyttet dette og event. skolen, matbutikken på Engenes. Event. boliger oppføres i privat regi. Gradvis utbygging. Lite omfang på event. ny byggevirksomhet.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei.
Flom		Ikke Kobbesteinelva, men flomfare langs elv helt nord i feltet.
Havnivåstigning		Nei
Kritisk beredskap og infrastruktur		Nei, ikke konflikt
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Nær, men i randsonen av eksist boligbebyggelse.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Fortetting i bygda, styrker Engenes – Åndervåg – Straumen-området mht nærhet mellom bolig og næring.		
Negative konsekvenser		
Krever større og omfattende arbeid/inngrep ifm etablering av veg og annen infrastruktur. Ny veg må etableres med adkomst fra nord aht terreng/stigning. Berører areal benyttet til landbruk eller som kan endres til landbruksdrift, dette bør ikke utgå til andre nye formål.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Reduksjon av foreslått utbyggingsområde. Nordre del: landbruk/skog, søndre del skinn uproduktiv skog, - av dette vurderes at søndre del er mer egnet enn nordre til boliger, men adkomst må legges fra nord.		
Vurdering		
Aht. terreng/stigning vil adkomst og annen infrastruktur legges fra nord, her i konflikt med landbruk.		
Konklusjon		
Området foreslås ikke inntatt i kommuneplanen.		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.3 Straumen, sør – fritidsbebyggelse

Straumen sør til Orelva, fritidsbebyggelse		
Ibestad kommune	gnr/bnr	109/19, 109/15, 109/73, 109/27
		
Dagens formål:		LNF/Landbruks-, natur- og friluftsområder LNF®
Foreslått formål:		Fritidsboliger
Beskrivelse:		Fritidsbebyggelse/hyttefelt mellom Nessan – Orelva, overside veg.
Forslagsstiller:		Ytre Andørja Grendeutvalg (YAG)
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Søndre del av lokalt viktig myr (id BN00041892) drenerer ut i Orelva
Friluftsliv		Etablert tursti nord for Orelva leder til fjellet og Vasskaret.
Jord-, skog og mineralressurser		Nedre del av området nær Straumbotnveien utgjør middels bonitet skog. Øvre del skinn fastmark.
Klima – forurensning		Nei, bygge iht. forskrift, regelverk TEK mm. Vegtiltak mht omfang av terrenginngrep må påaktes. Event. tiltak vil ikke komme i konflikt med hensynssonen for drikkevannskilde med tilhørende nedslagsfelt under Kvitfjellet/Klåptinden (H110_4 Straumen).
Kulturminner, -miljø		Nei, registrerte kulturminner ligger nærmere sjøen, ikke befar.
Landskap		Nedskåret fjellandskap med bebyggelse/infrastruktur. Smal og dyp dalform.
Samisk næring, natur-, kulturgrunnlag		Nei. Ikke kjent, ikke befar. Tidligere noe bosetting i Vasskaret.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02




Konsekvensutredning Samfunn		
Transport		Ingen per dato, lavere del kan ha adkomst fra Straumbotveien, øvre del av feltet må etablere parallellvei til hovedveg aht stigning i området. Kostbar og inngripende etablering av vegnett i øvre del.
Teknisk infrastruktur		Ingen. Krevende inngrep og omfang mht. inngrep.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Nær eksist. bebyggelse, generelt positivt mht friluftsliv. Tilgang til fjellet og sjøen vanskelig mht UU pga stigningsforhold.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Hytter forventes oppført i privat regi. Gradvis utbygging. Lite omfang på byggevirksomheten. Det antas at det ikke oppføres utleiehytter.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei, ikke nær områder med aktsomhet eller fare for skred. Nedre del under marin grense, området er ikke avklart.
Flom		Aktsomhetssone flom langs Orelva sør i feltet.
Havnivåstigning		Nei, ikke aktuelt tema
Kritisk infrastruktur beredskap		Nei.
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Ikke ren fortetting, men utvidelse i randen av eksist. bebyggelse.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Positivt for folkehelse og liv/aktivitet i bygda.		
Negative konsekvenser		
Event. utbygging må tas gradvis, bør starte nær eksist veg infrastruktur. Krever større og omfattende arbeid/inngrep ifm etablering av veg og annen teknisk infrastruktur. Event. trinnvis utbygging aht natur.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Redusere størrelsen på foreslått hyttefelt, event. kun legge seg på nedre nivå til Fv. Omfang av investering og inngrep for adkomst og infrastruktur er stort selv for et par fritidsboliger.		
Vurdering		
En eventuell utbygging kan fremmes som privat regulering, her vil detaljer for adkomst, utforming av et felt med veger og hytteplassering samt omfang av terrenginngrep som følger av infrastrukturen, vurderes. gjennomføres en geoteknisk utredning av faren for kvikkleireskred. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres. Utredninger skal gjøres av foretak med geoteknisk kompetanse. Innen kommunen er det regulert flere hyttefelt med stor ledig kapasitet.		
Konklusjon		
Anbefales ikke medtatt i kommuneplanen.		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.4 Straumen – Vasskaret, skogsvei og turløype

Straumen – Vasskaret, skogsvei, turløyper		
Ibestad kommune	gnr/bnr	mange gårds-/bruksnummer
		
Dagens formål:	LNF(R)	
Foreslått formål:	Skogsvei/Turvei	
Beskrivelse:	Sammenhengende skogsvei fra Straumen til Ytre Andørja Vannverk, tilrettelagt for bevegelsehemmede og koblet til ulike tilbud/turmål i området Vasskaret.	
Forslagsstiller:	Ytre Andørja Grendeutvalg (YAG)	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Eksist. sti-/turtrasé fra Straumen, langs vestsiden av Straumen-myra til Vasskaret og Sennavatnet. Registrerte naturtyper: Storelva - Vasskarvatnet, beiteskog Vasskarvatnet – Storelva. Vasskarura, lokalt viktig, kalkrik blokkmark for lav- og mosearter. Vasskaret, viktig beiteskog. Området har vært kraftig beitet, nå gjengroing. Grenser i sør til Straumbotn beitemark. Rødlistet og truede arter registrert i Vasskaret, makrellterne, krykkje, fiskemåke, gjøk, rødstilk og småspove.
Friluftsliv		Viktig og mye brukt friluftsområde. Mange stier; fra Straumen oppunder fjellet og flere steder fra Straumbotnveien mot Vasskaret. Jfr. innspill om parkeringsplass på Moen for turer til Vasskartinden.
Jord-, skog- og mineralressurser		Registrerte Olivin (silikatmineral) vest for Mørkevatn. Jernmetaller (jern) Jektvika (?) Mørkevatn. Råstoffbetydning ikke vurdert. Området på begge sider av Storelva opp til Vasskarvatnet, er registrert som beiteskog.
Klima - forurensning		Etablering av skogsvei på hovedstien, som muliggjør scooter og 4/6-hjulig og event. bilkjøring, innebærer økt støy og forurensning. Et tiltak vil kunne berøre hensynsonen for drikkevannskilde med tilhørende nedslagsfelt under Blåtind/Kvitfjellet (H110_4 Straumen).
Kulturminner, -miljø		Ingen registrerte kulturminner i konflikt med event. etablering, og videreføring av turvei. Ikke befart/avklart. Sefrak-registrert bygg ved Vasskarveien/i Vasskaret ; løe, fjøsgamme, våningshus, 1800-tallet.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

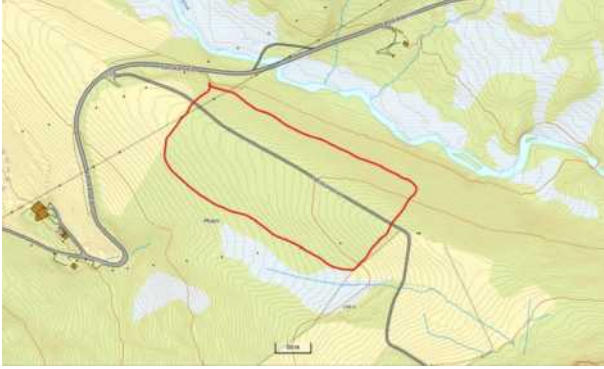

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



Landskap		Nedskåret fjordlandskap med bebyggelse/infrastruktur i Straumen og dypt nedskåret dallandskap under skoggrensen i Vasskaret. Sti etablert på tørr mark utenfor myrene. Stort sett småkupert, men også større og dype drag/bekkefar/større høydeforskjeller i traséen.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Ikke kjent, befart. Tidligere noe samisk beboelse/bebyggelse i Vasskaret.
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport		Innebærer oppgradering og vedlikehold av kjøreveg for sommerbruk. Vinterbrøyting ikke aktuelt, kjøres opp som skiløype. Oppgradert turvei søkes etablert i eksist. stitrasè, vil i partier innebære større inngrep, med mindre arrondering og massepåfyll.
Teknisk infrastruktur		Ikke relevant under grunnen, utover event. terrengarrondering og drenering knyttet til vedlikehold av skogvei.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		En skogsvei som gir lettere adkomst til turmål i Vasskaret; helsefremmede og attraktivt for beboere i Straumen.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		En mer etablert og opparbeidet sti/veg vil kunne bidra til økt bruk og fremme ferdsel for alle grupper, inkl. turister/tilreisende, usikkerhet knyttet til omfang og .
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Folkehelse tilbud i konflikt med bevaring av natur/mangfold.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei, men aktsomhet jord- og flomskred samt snøskred i Vasskaret oppunder Kvitfjellet og Klåptinden mot Vasskaret
Flom		Flom aktsomhet langs elever under Raplia som krysses og ved Vasskarvatnet – Mørkevatnet og langs Storelva
Havnivåstigning		Nei, ikke aktuelt
Kritisk infrastruktur Beredskap		Nei, nedenfor drikkevannskilde
Virksomhetsrisiko		Nei
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Positivt folkehelse tilbud		
Negative konsekvenser		
Ønsket veg/turtrasè som bearbeides i terrenget for økt bruk av flere typer brukere, vurderes å medføre terrenginngrep som skaper sår og tydelige spor i det grunnlente terrenget. Partier langs dagens sti er både småkupert og mer/dypere modellert. Det vurderes at enkelte områder vil måtte tilføres mindre masser og/eller arronderes for å oppnå en sti/veg av en standard som også ivaretar bevegelseshemmede.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Deler av stien, til f.eks en utkikk-/rasteplass, nær vegen i Vasskaret vil event. kunne etableres på sikt. Et slikt tiltak bør event. detaljreguleres og samordnes med andre nærliggende tiltak og tilbud som det event. jobbes med, herunder sherpatrappa, parkering og servicetilbud og lignende.		
Vurdering		
Tiltaket utgjør et svært omfattende vegarbeid mht terrenginngrep. Tiltaket inngår normalt ikke KPA.		
Konklusjon		
Skogsvei anbefales ikke inntatt i planen.		

3.5 Vasskaret, Parkering - parkeringsplass

Vasskaret – parkeringsplass for friluftsbruk og turister		
Ibestad kommune	gnr/bnr	109/42,109/165, 109/50
 		
Dagens formål:	LNF/Landbruks-, natur- og friluftsområder LNF(R)	
Foreslått formål:	Parkeringsplass – ved siden av Vasskarveien.	
Beskrivelse:	Parkering med event. servicebygg bør etableres for turgåere - tilknyttet sherpatrappa til Vasskartinden.	
Forslagsstiller:	Ytre Andørja Grendeutvalg (YAG)	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Jorddekt løvskogsområde, slakere åsrygg /Tindaksla-Vasskartind). Ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse.
Friluftsliv		Utgangspunkt for turer i dag. Parkering langs veien.
Jord-, skog- og mineralressurser		Fulldyrka mark ved starten av vegen og ved enden, slåttemark langs deler av veien. Mulig potensiale for oppdyrking ikke vurdert.
Klima - forurensning		Nei
Kulturminner, -miljø		Nei, ikke registrert, ikke befart/avklart.
Landskap		Nedskåret fjordlandskap med bebyggelse/infrastruktur.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ikke befart/avklart. Registrert samisk bosetting i Vasskaret frem til ca 1950.
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Parkering etableres ved (event. begge sider) av eksist. veg.
Teknisk infrastruktur		Strøm/luft ved området, ikke vann/avløp for event. servicebygg.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Positivt tiltak, fra parkeringen er området vanskeligere tilgjengelig for funksjonshemmede, men kan tjenes som utsiktspunkt.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Tilrettelagt parkering som støtter opp under event. turisme, organiserte tilbud/arrangement – ref. sherpatrappa.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

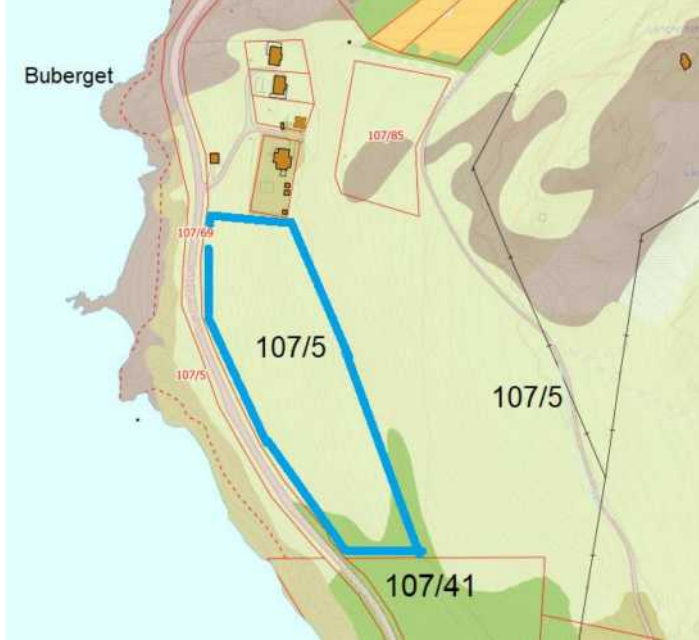
Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



Flom		Nei
Havnivåstigning		ikke aktuelt
Kritisk infrastruktur		Nei
Beredskap		
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Generelt positivt folkehelse tilbud, attraktive utgangspunkt for tur.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Folkehelse, tilrettelegger for turisme og eksist. ferdsel i området, samt til sherpatrappa/Vasskartinden. Avmerket areal i vedlagt kart utgjør ca 40 daa. (et areal à 0,5 daa kan gi 20-22 p.plasser).		
Negative konsekvenser		
Angitt plassering utgjør en åsrygg, fallende terreng på begge sider av vegen. Plassering av biler og terrengarrondering i marka må gjøres slik at inngrep minimaliseres og ikke synes på en skjemmende måte.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Gradvis utbygging bør skje aht natur/terrenginngrep og stå i samsvar med behov. Avkjøringsvegens lengde fra Vasskarvegen til foten av Tindaksla (ref. sti) er ca 650 m. Plassering av parkeringsplassen må være hensiktsmessig mht avstand til planlagt utfartspunkt, aktivitet og område den skal betjene og ha relevant størrelse. (event. ved foten av aksla)		
Vurdering		
Størrelse og omfang av terrenginngrep ved etablering av parkering i ubebygde område, bør skje gradvis og stå i samsvar med behov/bruk. Det vurderes at etablering og tiltak knyttet til sherpatrappa, parkering/service tilknyttet denne og Vasskartinden må håndteres sammen – og med annen bruk av Vasskaret i friluftssammenheng. Gjennom utvikling av et tur- og turisttiltak som sherpatrappa er ment å være, bør de involverte partene i dette tiltaket, se på behovet for serviceanlegg, heri parkering, samt plassering av disse. Denne type publikum-/turistanlegg bør detaljreguleres, i dette inngår vurderinger av hvordan natur og eksisterende nærliggende bebyggelse skal bli hensyntatt.		
Konklusjon		
Det anbefales ikke at parkeringsplassen inntas i kommuneplanen.		

3.6 Buberget, boligbebyggelse

Buberget boligbebyggelse		
Ibestad kommune	gnr/bnr	107/5
		
Innspillet er sammenfallende med forslaget i plankartet		
Dagens formål:	LNF/Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF(R))	
Foreslått formål:	Boliger	
Beskrivelse:	Flere boliger sør for eksist. boligbebyggelse	
Forslagsstiller:	Ytre Andørja Grendeutvalg (YAG)	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Ikke registrert naturverdier i foreslått felt. Planter rødlistet, knerot og stersurt, på sjøsiden av fylkesveien.
Friluftsliv		Ligger nedenfor og ikke i konflikt med turområde/stier på Nappen
Jord-, skog- og mineralressurser		Uproduktiv løvskog i skrånende terreng. Noe åpen fastmark.
Klima - forurensning		Nei, ved boligutbygging iht. forskrifter, TEK m.fl.
Kulturminner, -miljø		Nei, ikke registrerte kulturminner i område, eller i nærheten. Ikke befart/avklart. Krigsminner på Langholtet, blir ikke berørt.
Landskap		Moderat bølgeeksponert småkupert kystslette. Ikke eksponert mot åpent hav. Terreng skråner mot vest. Ny bebyggelse kan legges, event. trappes i terreng. Terreng og åsrygg bak forhindrer eksponering for nordlig vind.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ikke registrerte samiske minner innen område, eller i nærheten. Ikke befart/avklart.
Konsekvensutredning Samfunn		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

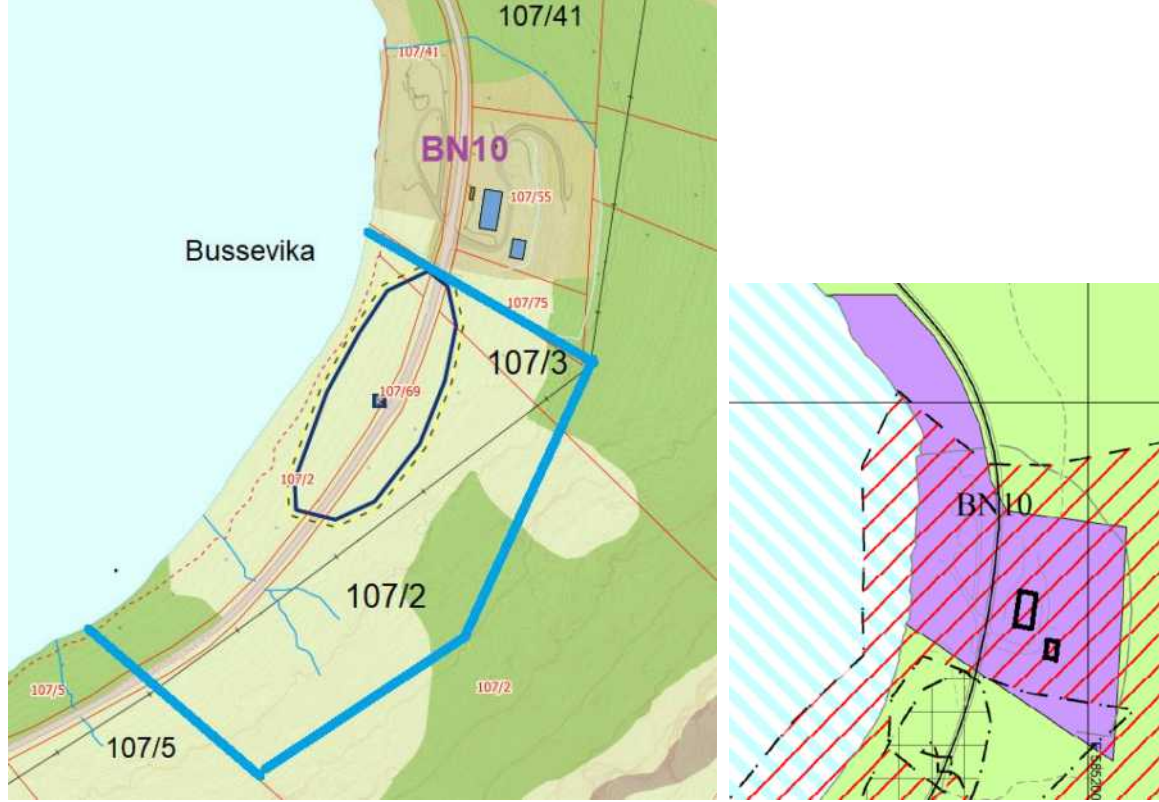
Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



Transport/trafikk		Ligger ved 7804, bussforbindelser begge retninger ifm skoleskys primært. Adkomst direkte fra fylkesvei, begrenses med internveg. Event 2 adkomst; 1 i nord (eksist) og 1 helt i sør (avstand 250m).
Teknisk infrastruktur		Eksist. anlegg kan utbygges videreutvikles. Kommunalt vann, privat avløp per dato for eksist. boliger. Nye løsninger iht TEK og kommunens føringer/krav.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Nær Engenes/Åndervåg/Straumen Montessoriskole, barnehage, matbutikk og turstier, næringsvirksomhet/arbeidsplasser.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Ligger nær Engenes hvor havn og sjørelatert virksomhet samt turistvirksomhet, er etablert og under vekst/utvikling. Gradvis utbygging. Lite omfang på byggevirksomheten.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei. Området ligger under marin grense og er ikke klassifisert for mulighet for marin leire. Nedre del av området utgjør marin strandavsetning; - utgjør materiale som er vasket av bølger under grensen. Disse består gjerne av sand på beskyttede steder, grus og stein. Øvre del utgjør fjord- og havsetninger som inneholder silt og leire, - materialer som kan inneholde kvikkleire. Området har fjell og berg i dagen og er ellers skrint og grunnlendt.
Flom		Nei
Havnivåstigning		Nei (bebyggelse mellom +10 og +30 moh).
Kritisk infrastruktur beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Nær eksist. bebyggelse, bruke eksist. infrastruktur
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Styrker beboelsen og aktivitet på Engenes, bidra til bosetting nær næringsvirksomhet i Engenes-området		
Negative konsekvenser		
Økt trafikk ut på fylkesveien, må sikre tilfredsstillende sikt/oversikt mht trygg ut-/innkjøring til boligene.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Bestemmelser tilknyttet antall, plassering og utforming av bebyggelse samt avkjøring til fylkesveien. Avkjøring og sikthold samordnes med eksist. utkjøring og avklares med vegmyndigheten.		
Vurdering		
Allerede spredt bebyggelse nær tettsteder som skal kunne fortettes og utvikles, vurderes positivt mht fortetting. Det er mulig å benytte eksist. avkjøring fra fylkesveien og etablere kortere internveg. Solvendt område, skjermet for vind. Det må ifm byggesaken, gjennomføres en geoteknisk utredning av faren for kvikkleireskred. Dersom det påvises kvikkleire, må områdestabiliteten dokumenteres. Utredninger skal gjøres av foretak med geoteknisk kompetanse.		
Konklusjon		
Anbefales inntatt i planen som et begrenset utbyggingsområde; maks 4 boliger i LNFR-areal med tillatt spredt boligbebyggelse, avsatt som LSB4. Generelle og spesifikke planbestemmelser supplerer plankartet.		
På bakgrunn av innsigelse fra Statsforvalteren, - og merknad fra Fylkeskommunen, er området i plankartet redusert og formålet endret til boligformål med krav om detaljregulering før tiltak kan gjennomføres.		

3.7 Bussevika industriområde, næringsareal

Bussevika industriområde, næringsareal		
Ibestad kommune	gnr/bnr	107/3 og 107/2
		
Dagens formål:		LNF(R). Båndlagt kulturminner
Foreslått formål:		Næring
Beskrivelse:		Eksist. næringsareal ønskes utvidet mot sør (sørside BN10)
Forslagsstiller:		Ytre Andørja Grendeutvalg (YAG)
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Knerot, karplante – nær truet, registrert langs fylkesveien og på sjøsiden av vegen.
Friluftsliv		Ikke benyttet til dette/ikke konflikt
Jord-, skog- og mineralressurser		Uproduktiv skog inkl. myr. Noe skog, middels bonitet.
Klima - forurensning		Økt aktsomhet: Flom, jord-/flomskred, snøskred, steinsprang/-skred
Kulturminner. -miljø		Nordre del av foreslått areal er i konflikt med fredet kulturminne, -gravfelt/-minne, 12 gravrøyser fra jernalderen, jfr. Askeladden id 47185 1 – 12. Søndre og øvrige deler av området er ikke befart/avklart.
Landskap		Moderat bølgeeksponert småkupert kystslette
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ikke registrert, ikke befart/avklart.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02




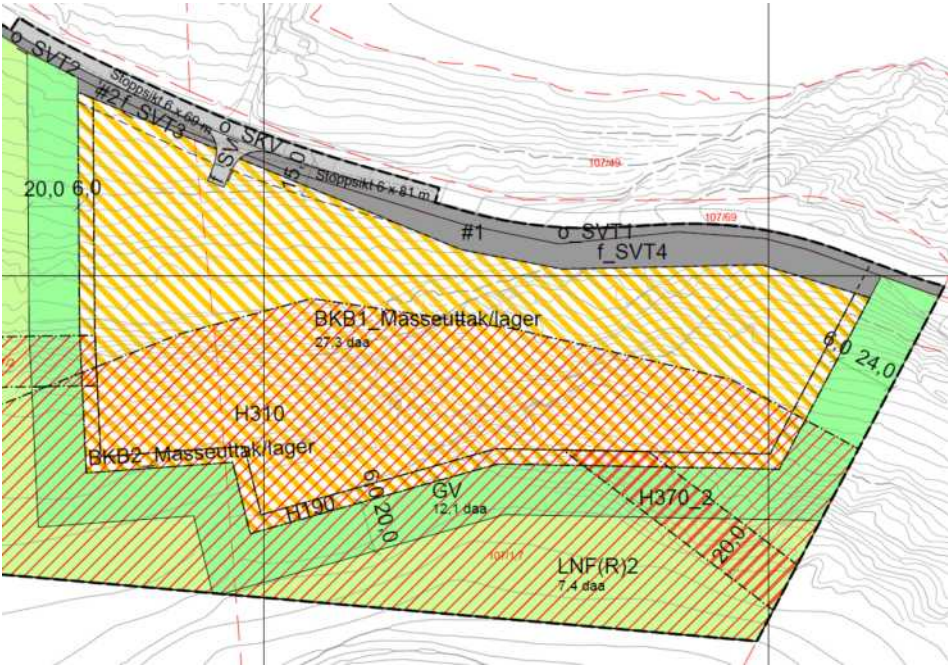
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Ligger langs eksist veg, Fv7804
Teknisk infrastruktur		Eksist. kan videreutvikles, ny etableres.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Ikke aktuelt, HMS må ivaretas iht vilkår for tilrettelagt virksomhet.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Videreutvikle og støtte opp under eksist. virksomhet, gi rom for nye tiltak nær eksisterende og nær Engenes havn m.fl.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Aktsomhet: Flom, jord-/flomskred, snøskred, steinsprang/skred. Utløpsområde snøskred. Området ligger under marin grense og er ikke kartlagt for mulighet for marin leire. Noe berg i dagen, løvskog av lavere bonitet. Iht. løsmassekart er dette marin strandavsetning. Vurderes å utgjøre materiale som er vasket av bølger i strandsonen/under marin grense med sand på beskyttede steder, grus og stein og uten leire.
Flom		Aktsomhet: Flom ved elv/bekk sør for kulturminnet
Havnivåstigning		Sjøside av fylkesveien
Kritisk infrastruktur beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei, forskriftskrav, rasfare setter begrensninger på type næring.
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Videreutvikle/fortette ved eksist. virksomheter og bebyggelse.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Styrke områder med eksisterende virksomhet og beboelse, herunder er Engenes sentralt.		
Negative konsekvenser		
Konflikt med kulturminnet. Skrånende terreng som påkrevrer inngrep, masseuttak/-forflytninger for å oppnå et arealeffektivt flatere bygge- og arbeidsområde. Konflikt med flom, ras-/skredsoner.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Øke arealutnyttelsen innen eksisterende avsatt regulert næringsareal både på land- og sjøsiden hvis mulig.		
Vurdering		
Kulturminnet må unngås fysisk, og heller ikke skjemmes med nybygging nært gjennom terrenginngrep og masseforflytninger. Det er flomfare ved elv og skredfare i hele området. Ved event. bygging må det ifm byggesaken, gjennomføres en geoteknisk utredning av faren for kvikkleire-skred. Ved påvist kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres. Utredninger skal gjøres av foretak med geoteknisk kompetanse.		
Konklusjon		
Forslaget om nytt/utvidet næringsareal anbefales ikke inntatt i ny KPA.		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.8 Ånderkleiva industriområde, næring

Ånderkleiva, industri og næringsvirksomhet i masseuttaket		
Ibestad kommune	gnr/bnr	107/2 og 107/1, 7
		
		
Dagens formål:	I KPA: båndlagt for masseuttak, i detaljplan 05.11.20 Masseuttak/Lager	
Foreslått formål:	Næring	
Beskrivelse:	Avsette igangsatte/pågående masseuttakområde til næringsformål.	
Forslagsstiller:	Ytre Andørja Grendeutvalg (YAG)	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Konsekvensutredning Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		For alle temaer under; Området er detaljregulert, se beskrivelse og vurderinger planid 18/002 Engenes, Ånderkleiva masseuttak/Lager.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



Friluftsliv		
Jord-, skog- og mineralressurser		
Klima/forurensning		
Kulturminner, - miljø		
Landskap		
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		
Teknisk infrastruktur		
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Regulert etterbruk – lager, detaljplanens etterbruk er fastsatt i henhold til skredfare for tiltaket. Event. endring av etterbruken påkrevrer reguleringsendring med nye vurderinger av skredfare.
Flom		
Havnivåstigning		
Kritisk infrastruktur		
Beredskap		
Virksomhetsrisiko		
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Gjeld. plan i samsvar med overordnet plan mht utvikling Engenes.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Negative konsekvenser		
Forslag til avbøtende tiltak		
Vurdering		
Konklusjon		
Området som det uttas steinmasser til havn og molo i dag, er allerede avsatt til næringsformål i detaljplan. Iht skredfare hjemles lagervirksomhet i gjeldende plan.		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



3.9 Straumen – nordre del, boligbebyggelse

Straumen – Straumskjærvika nord, boligbebyggelse		
Ibestad kommune	gnr/bnr	109/9
Se innspill 3.15 - Privat detaljregulering er igangsatt på eiendommen, må event. videreføres som dette.		
Dagens formål:	LNF/Landbruks-, natur- og friluftsområder + hensynssone landbruk	
Foreslått formål:	Boligformål	
Beskrivelse:	Det ønskes avsatt areal til flere boliger i Straumen generelt, prioritet 1 på 109/9	
Forslagsstiller:	Ytre Andørja Grendeutvalg (YAG) – Eier er kjent med innspillet.	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		
Friluftsliv		
Jord-, skog- og mineralressurser		
Klima - forurensning		
Kulturminner/-miljø		
Landskap		
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		
Teknisk infrastruktur		
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		
Flom		
Havnivåstigning		
Kritisk infrastruktur, beredskap		
Virksomhetsrisiko		
Måloppnåelse		
Arealstrategi		
FN's bærekraftsmål		
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Negative konsekvenser		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02




Forslag til avbøtende tiltak
Vurdering
Konklusjon
Se KU-ark 3. 15. Området anbefales ikke tatt med i kommuneplanen grunnet skredfare. Reell skredfare må utredes på detaljplannivå for å ivareta tiltaket.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.10 Breivoll – Breivollfjellet, kulturlandskap

Breivoll – Breivollfjellet, kulturlandskap		
Ibestad kommune	gnr/bnr	Gnr 85 Breivollfjellet
		
Rødt felt: beliggenhet sommerfjøs, blått felt omfatter kulturlandskapet. Innspillet er sammenfallende med området som er avsatt i planforslaget		
Dagens formål:	LNF (R)	
Foreslått formål:	Bevaring/hensynssone kulturmiljø - LNFR	
Beskrivelse:	Kulturlandskap og sommerfjøs på Breivollfjellet bør bevares.	
Forslagsstiller:	Skog og Breivoll Utmarkslag	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Ingen særskilt registrerte
Friluftsliv		Nei, Fjellmyrveien brukes for adkomst opp i marka/til fjellet.
Jord-, skog- og mineralressurser		Rundt sommerfjøs: innmarksbeite. I kulturområdet overflatedyrka og fulldyrka jord, noe barskog i felt, og middels bonitet løvskog. Ligger innenfor hensynssonen Kalkforekomst Breivoll – et event. fremtidig uttak som underjordsdrift, påvirkes ikke av hensynssonen.
Klima - forurensning		Nei

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



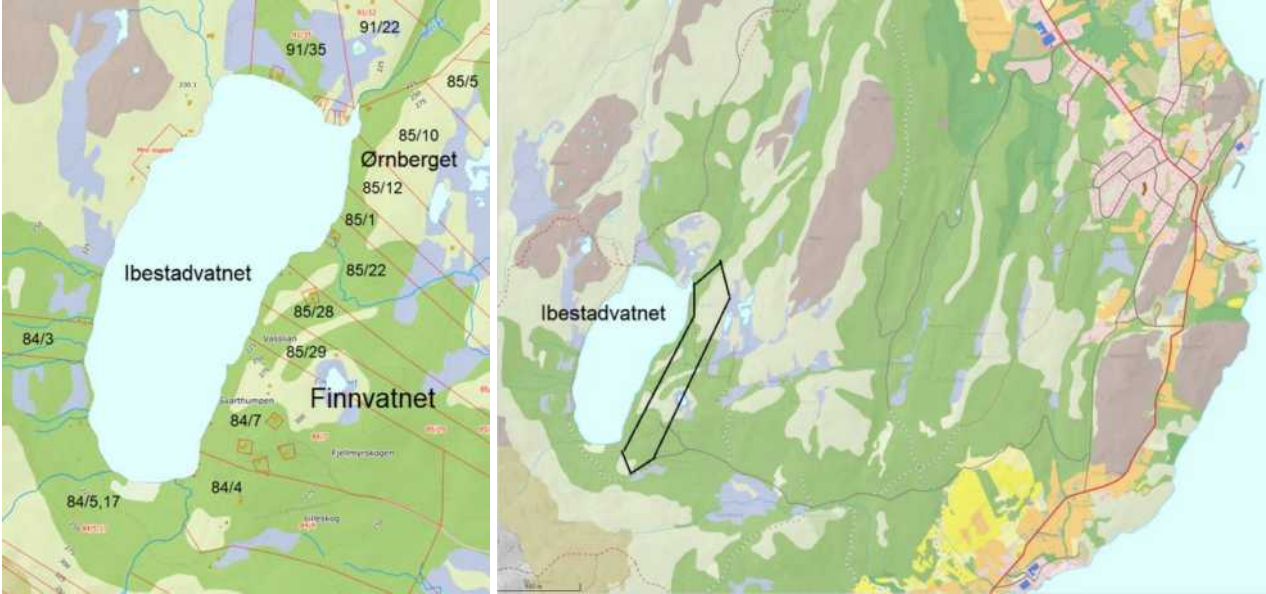
Kulturminner/-miljø		Nei, ingen registrerte, ikke befart/avklart. Området har beholdt sin opprinnelig struktur og karakter fra tidligere gårds- og landbruksvirksomhet.
Landskap		I overgang mellom ås- og fjellandskap under skoggrensen med tindepreg. Og relativt Åpent fjordlandskap med bebyggelse og infrastruktur. Jevnt skrånende terreng mor sørøst/sør.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ingen registrerte, ikke befart/avklart.
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Fjellmyrveien
Teknisk infrastruktur		Nei, ikke aktuelt
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		nei
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Nei.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei
Flom		Nei
Havnivåstigning		Nei
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Bevaring av verneverdige kulturlandskap, biotoper og landskapsformer. Kulturminner og -miljø vurderes som ressurs. Jordvern.
FN's bærekraftsmål		11. Bærekraftig samfunn, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Sikrer bevissthet rundt den gamle og nåværende landbrukskulturen med landskap og bevaring av det.		
Negative konsekvenser		
Forslag til avbøtende tiltak		
Vurdering		
Sikrer bevissthet og bevaring av landskapet og bygninger tilknyttet lokal landbrukstradisjon/-kultur samt naturgrunnlaget.		
Konklusjon		
Hensynssone etter Pbl § 11-8 c) anbefales inntatt i planen for det innmeldte området, supplerende føringer i bestemmelsene. Avsatt i planforslaget som H570_4 Bevaring kulturmiljø, - «verne objekter og områder som har lokal og regional kulturminneverdi».		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.11 Vasstrupen – Ørnberget, Ibestadvannet, Fritidsboliger

Vasstrupen – Ørnberget, Ibestadvannet, fritidsboliger		
Ibestad kommune	gnr/bnr	Gnr 84 og 85 Vasstrupen – Ørnberget, Ibestadvannet
		
Dagens formål:	LNF (R)	
Foreslått formål:	Fritidsbebyggelse	
Beskrivelse:	Tidligere planlagt hyttefelt ønskes inntatt i ny plan.	
Forslagsstiller:	Skog og Breivoll Utmarkslag	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Område med uproduktiv skog og grunnlendt løvskog. Fra nordre del av Ibestadvannet renner Oteråa til Ibestadbukta, dette er registrert som et viktig bekkedrag,
Friluftsliv		Utgjør nærområde til Ibestad-Hamnvik, registrert fotrute i nærhet. Turstier fra tettstedene opp forbi vannet, langs høydedragene og videre opp til Sula.
Jord-, skog- og mineralressurser		Middels og ikke utnyttbar løvskog. Grunnlendt I randen av Breivoll Kalkforekomst - et event. fremtidig uttak som underjordsdrift, påvirkes ikke av hensynssonen kulturmiljø.
Klima - forurensning		Nei, event. nybygging iht. TEK m.fl. Event. tiltak kommer ikke i konflikt med hensynssonen for drikkevannskilde med tilhørende nedslagsfelt nord for Ibestadvannet (H110 2 Ibestadvannet).
Kulturminner-/miljø		Nei, ingen registrerte, men ikke befart/avklart.
Landskap		Ås- og fjellandskap under skoggrensen med tindepreg. Dominert av vann, vassdrag og våtmarker og evt. jordbruk og bebygde områder, er normalt dekket med skog. Landskapet er i liten grad preget av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ingen registrerte, men ikke befart/avklart.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02




Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Rundt vannet er det oppført spredte enklere eldre hytter. Vegadkomst via Fjellmyrveien/Lilleskog fra Breivoll.
Teknisk infrastruktur		Nei
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Generelt positivt mht friluftsliv og rekreasjon. Uten veg helt frem til bebyggelse, er ikke området tilgjengelig for funksjonshemmede.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Hytter forventes oppført i privat regi. Gradvis utbygging. Lite omfang på byggevirksomheten. Det antas at det ikke oppføres utleiehytter.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Søndre del av vannet, østsiden av vannet innenfor aktsomhetsone for snø- og steinskrud. Åsen rundt Finnvatn utenfor skredsonen.
Flom		Aktsomhet flom: Ibestadvatnet og Oteråa.
Havnivåstigning		Ikke aktuelt
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Fortetting innen områder med eksist. bebyggelse.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Generelt positivt mht friluftsliv og rekreasjon.		
Negative konsekvenser		
Hytter må legges i område, tilsvarende eksist. bebyggelse som ikke hindrer allmenn bruk og ferdsel på høyden. Ibestadvatnet utgjør nærområdet til Ibestad-Hamnvik og delvis Breivoll og passerers av mange på vei opp i fjellet, til Sula m.fl.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Begrenset utbygging, mindre fortetting. Planbestemmelser som gir føringer for plassering og utforming av nye hytter som tar hensyn til allmenn ferdsel/bruk, naturinngrep og synlighet i landskapet m.v.		
Vurdering		
Allerede bebygd, gjenværende område på sørvestsiden av vannet bør forbeholdes til fri ferdsel/bruk.		
Konklusjon		
<p>Det anbefales å avsette et mindre areal ved eksisterende bebyggelse og tilrettelegge for spredt fritidsbebyggelse innen LNF-formålet. Antall nye hytter innen området begrenses til maks 4. Generelle og spesifikke planbestemmelser supplerer plankartet for føringer omkring bebyggelsen.</p>		
<p>Se pkt 3.36 for område LSF1.</p> <p>På bakgrunn av innsigelse fra Statsforvalteren med referanse til ledige tomter innenfor gjeldende hytteplan for Ibestadvatnet – Vik, er LSF1 uttatt av planforslaget.</p>		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.12 Heiskogen, Lille Skog – Lappgjerdshøgda, fritidsbebyggelse

Heiskogen, Lille-/Store skog – Lappgjerdshøgda, fritidsbebyggelse		
Ibestad kommune	gnr/bnr	Gnr 83
		
Dagens formål:	LNF (R)	
Foreslått formål:	Fritidsbebyggelse	
Beskrivelse:	Hytteområde	
Forslagsstiller:	Skog og Breivoll Utmarkslag	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Nær truet; gjøk, reinrose, polarlusegras, rødsildre, heilo. Nordre del ved Skogsheia, er registrert som er viktig kalkrikt område, viktig fordi det botanisk rikt. Deler av det søndre området, er registrert som inngrepsfritt naturområde, - definert som områder som ligger minst 1 km fra tyngre tekniske inngrep.
Friluftsliv		Adkomst fra Breivoll opp Fjellmyrveien til Sula, Sulavatn /- myrene.
Jord-, skog- og mineralressurser		Åpen fastmark, uproduktiv løvskog. Bratt skårende terreng mot sør/sørøst. Nordre del av feltet berører hensynssonen for Breivoll Kalkforekomst - et event. fremtidig uttak som underjordsdrift, påvirkes ikke av eventuell hytteutbygging.
Klima - forurensning		Nei, økt trafikk på Fjellmyrveien (må oppgraderes) støy/støv.
Kulturminner/-miljø		Nei ikke registrert, ikke befart/avklart.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

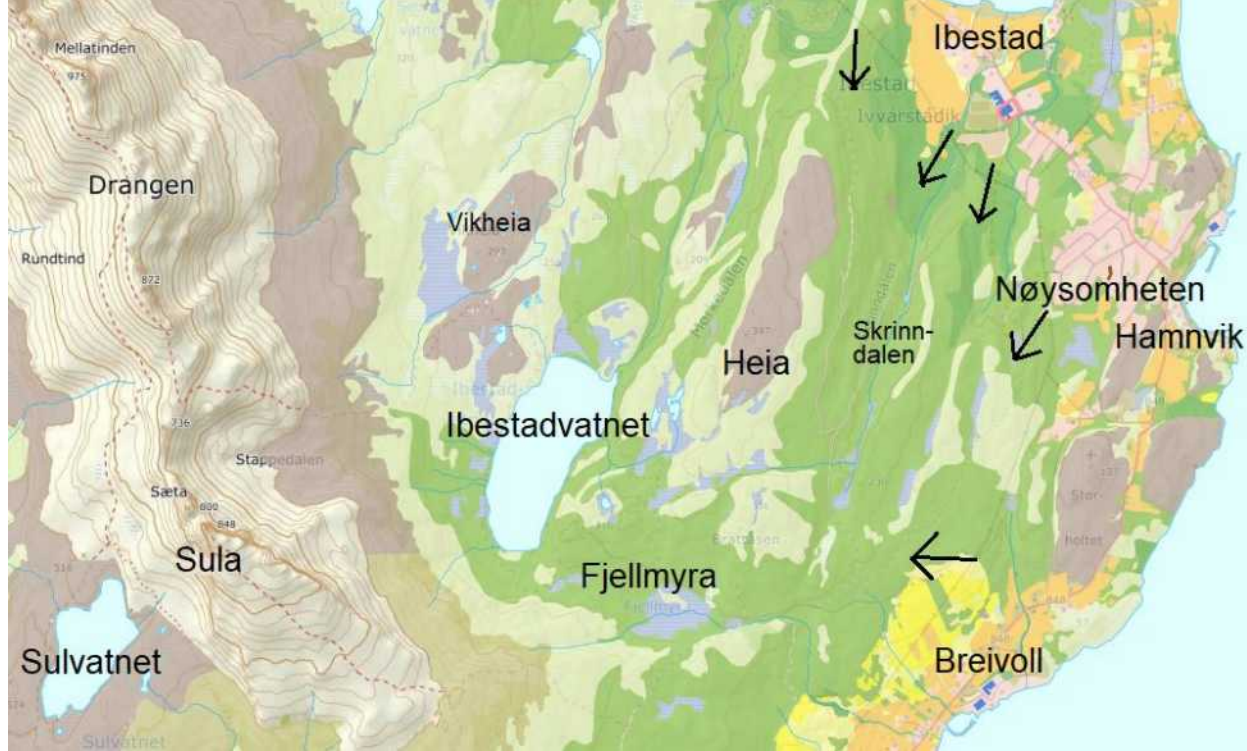
Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



Landskap		Ås- og fjellandskap under skoggrensen med tindepreg. Lite menneskelig aktivitet. Etablering av veg og annen infrastruktur medfører inngrep.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ikke registrert, ikke befart/avklart
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Nei. Skogsveier må utbedres, bratt, stedvis utfordrende terreng. Eventuelt via Fjellmyrveien (privat).
Teknisk infrastruktur		Nei
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Generelt positivt med fritidsbebyggelse for økt friluftsliv. Vanskelig tilgjengelig område, - også ut herfra pga, kupert skrånende terreng. Noe redusert soltilgang i deler av lia/opp under fjellet på ettermiddag- og kveldstid.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Hytter forventes oppført i privat regi. Gradvis utbygging. Lite omfang på byggevirksomheten. Det antas at det ikke oppføres utleiehytter.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei
Flom		Nei
Havnivåstigning		Ikke aktuelt
Kritisk infrastruktur, beredskap		Lang adkomstveg, med til dels høyt stigningsnivå.
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Tilrettelegge for vekst, utvikling, bolyst.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Generelt positivt med fritidsbebyggelse for økt friluftsliv.		
Negative konsekvenser		
Lang og kronglet adkomstveg for anleggsarbeid og drift påkreves opparbeidet for å oppnå. Kupert terreng påkrever inngrep og omfattende arbeid for å oppnå tilfredsstillende standard på vegen.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Eventuelt redusere området, heri mulig antall fritidsbygg.		
Vurdering		
Store arbeider påkreves i terrenget for opparbeidelse av veg og annen infrastruktur. Allerede regulerte hyttefelt foreligger med ledig kapasitet.		
Konklusjon		
Det anbefales ikke at arealforslaget tas inn i planen, heller ikke i redusert omfang.		

3.13 Nøysomheten, Parten, Heia, Fjellmyra, Sula, - turløyper og gapahuker

Nøysomheten – Heia – Sula, turløyper med gapahuker		
Ibestad kommune	gnr/bnr	Ibestad/Nøysomheten/Hamnvik/Breivoll - Sula
		
Dagens formål:	LNF (R)	
Foreslått formål:	Turvei/- løype, turdrag	
Beskrivelse:	Ski- og vandreløyper med gapahuker, inntas i planen som del av folkehelseprosjekt	
Forslagsstiller:	Skog og Breivoll Utmarkslag	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Nær truet; gjøk, reinrose, polarlusegras, rødsildre, heilo, ål. Nasjonal int. brunnakke, dvergfolk, toppand, lirype, tjernaks. Fra Ibestadvatnet renner Oteråa til Ibestadbukta, registrert viktig bekkedrag. Skrinndalen registrert som viktig gråor- heggeskog.
Friluftsliv		Viktig turområde for fastboende, hytteeiere og nære tilreisende.
Jord-, skog- og mineralressurser		Åpen fastmark, uproduktiv skog/grunnlendt løvskog og myrer. Nordre del av turområder berører hensynssonen for Breivoll Kalkforekomst - et event. fremtidig uttak som underjordsdrift, vil ikke påvirke tur og friluftaktivitet i dette området.
Klima - forurensning		Nei
Kulturminner/-miljø		Nei, ikke registrert, ikke befart/avklart
Landskap		Fra relativt Åpent fjordlandskap med bebyggelse/infrastruktur inn i ås- og fjelllandskap under skoggrensen med tindepreg
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ikke registrert, ikke befart/avklart

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02




Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Turområde tilgjengelig via stier fra Ibestad, Hamnvik, Breivoll
Teknisk infrastruktur		Ingen
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Viktig nær-turområde
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Gapahuker og raste- og utkikksplasser sammen med merkede stier og event. naturinformasjon, bidrar til å opprettholde Ibestad som et attraktivt turmål. Event. gradvis utbygging etter behov/erfaring. Lite omfang på byggevirksomheten.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei, østside Ibestadvatnet innenfor aktsomhetssone.
Flom		Flom aktsomhet Ibestadvatnet og Oteråa
Havnivåstigning		Ikke aktuelt
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Tilrettelegging for friluftsliv, nærtilbud som ivaretar trivsel og helse.
FN's bærekraftsmål		3. God helse, 11. Bærekraftig samfunn, 15. Liv på land
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Generelt positivt å ha informasjon om tur-/rekreasjonsmuligheter i kart – kartbase. Sikre ferdsel og bruk, rasteplasser via stier i områder slik at terreng og natur ivaretas. Viktig tilrettelegging aht nærtilbud, men også for besøkende og turister.		
Negative konsekvenser		
Stier, gapahuker og rasteplasser må event. etableres i natur som tåler aktiv og økt bruk mht underlag.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Vurdering		
Kommunens turkart redegjør for etterspurt informasjon i kart. Tilsvarende vil friluftskartleggingen sammen med turkartet kunne nyttes sammen med kommuneplanens arealdel for oversikt. Området er avsatt til LNFR og inngår i felt med særskilt hensyns tilknyttet friluftsliv H530_4.		
Konklusjon		
Det anbefales ikke å legge inn turstier, løyper og gapahuker i kommuneplanen.		
Generelle bestemmelser er foreslått til hensynssone friluftsliv H530 for å kunne tilrettelegge for mindre tiltak som støtter opp under natur- og friluftsliv. Eventuelle tiltak må ikke komme i konflikt med øvrige hensyn som skal ivaretas innen områdene.		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.14 Sør-Forsåvegen – parkeringsplass

Sør-Forsøvegen – Parkeringsplass for turutfart		
Ibestad kommune	gnr/bnr	81/18
		
Dagens formål:	LNF (R)	
Foreslått formål:	Parkeringsplass	
Beskrivelse:	Avsette dagens benyttede parkeringsareal til parkeringsplass tilknyttet friluftsbuk	
Forslagsstiller:	Bård-Thore Mikalsen	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Bebygd område med veg og bebyggelse. Rødlistet, nær truet: hare registrert i bygda.
Friluftsliv		Egnet parkeringsplass for turliv med Forså som utgangspunkt. Men foreslått plassering mellom bebyggelse. Kan være til sjenanse for brukere av eksist bebyggelse (boliger og fritidsbebyggelse).
Jord-, skog- og mineralressurser		Nei
Klima - forurensning		Nei
Kulturminner/-miljø		Nei, ikke registrert, ikke befart/avklart.
Landskap		Relativt Åpent fjordlandskap med bebyggelse/infrastruktur. Landskapet har et tydelig preg av menneskelig påvirkning. Tiltaket påkrevr antagelig massetilførsel og terrengarronding. Parkering på flate midt i boligbebyggelse kan bli sjenerende og uheldig.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ikke registrert, ikke befart/avklart
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Ligger ved Sør-Forsåveien. Skogsveien går opp til Anemyrvatnet.
Teknisk infrastruktur		Nei
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Generelt positivt med tilrettelegging for friluftsliv. Attraktivt tur- og hytteområde ved Forsåvatn/Anemyrvatnet. Stor høydeforskjell mht

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

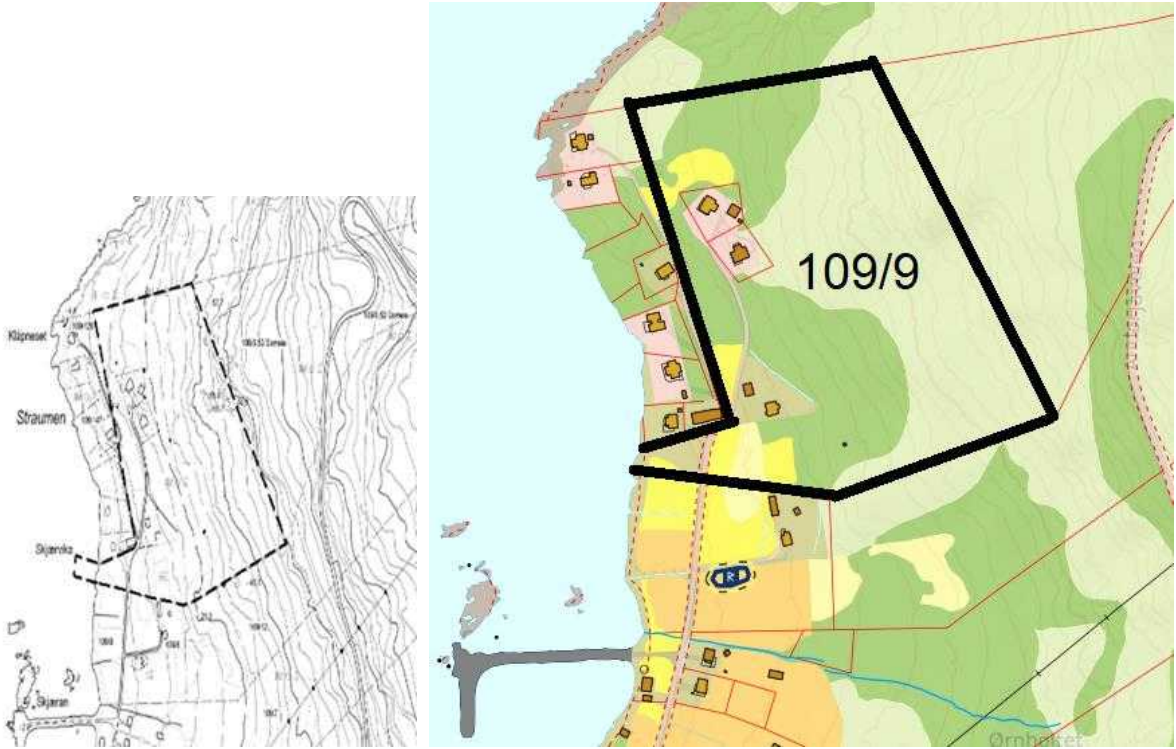
Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



		universell utforming og tilgjengelighet for ferdsel fra foreslått parkeringsplass til Varsliågen (fra kote +60 til +150).
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Generelt positivt for kommunen at det tilrettelegges for lokale beboere og besøkende som skal på tur (- kan tjene som reserve-/ekstraparkering for beboere i nærområdet).
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Jord- og flomskred fare/aktsomhet langs elva gjennom bygda. Foreslått tomt ligger under marin grenes. Kvikkleirefare/-muligheten er ikke klassifisert.
Flom		Jord- og flomskred fare/aktsomhet langs elva gjennom bygda.
Havnivåstigning		Ikke aktuelt
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Tilrettelegging for friluftsliv er generelt ønsket.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Generelt positivt å tilrettelegge for organisert parkering ved/nær utfartsområde mht trafiksikkerhet og for å begrense bruk av arealer langs vei og i naturen.		
Negative konsekvenser		
Tiltaket påkrevder antagelig massetilførsel og terrengarrondering. Parkering på flate midt i boligbebyggelse kan bli sjenerende og uheldig. Trafikk og støy, samt event. støv til sjenanse for omkringliggende beboere kan avbøtes med skjerming/vegetasjon.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Vurdering		
Foreslått tiltak er ikke ønsket eller avklart med grunneier.		
Konklusjon		
Forslaget om parkeringsplass anbefales ikke.		

3.15 Straumskjærvika – bolig- og fritidsbebyggelse

Straumskjærvika, bolig- og fritidsbebyggelse		
Ibestad kommune	gnr/bnr	109/9
 <p>Kartutsnitt til privat planoppstart</p>		
Dagens formål:	LNF	
Foreslått formål:	Bolig- og fritidsbebyggelse	
Beskrivelse:	Det ønskes at den del av eiendom 109/9 i Straumskjærvika som er varslet oppstart av detaljregulering (plan ID 201901) tas inn i rulleringen. (ref.saknr 19/00054)	
Forslagsstiller:	Gunnar Paulsen (jfr. forslag fra YAG, pkt 3.1)	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Ingen registrerte
Friluftsliv		Nei
Jord-, skog- og mineralressurser		Uproduktiv løvskog, middels bonitet løvskog, søndre del overflatedyrka jord.
Klima - forurensning		Nei
Kulturminner/-miljø		Nei, ikke befart/avklart, - gravminne sør for forslaget.
Landskap		Nedskåret fjordlandskap med bebyggelse/infrastruktur som grenser til kyst-ås- og -fjelllandskap. Ved utbygging opp i fjellsiden iht.planvarsel, vil større terrenginngrep og -arrondering påregnes.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ikke befart/avklart.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



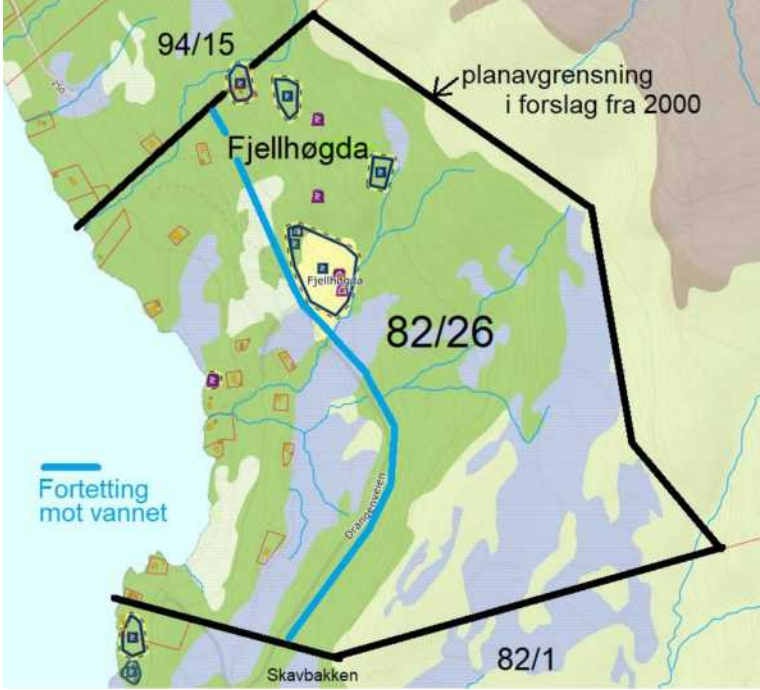
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Eksist veg Straumskjærvika videreføres, Parallell vei innen område aht terrengfall/stigning påkrevet.
Teknisk infrastruktur		Nei, eksist. må event. utvikles.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Generelt positivt med fortetting innen eksist bebyggelse, nærhet til Montessorriskolen/Åndervåg. Skrånende terreng forhindrer UU.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Nærhet til Åndervåg og Engenes. Boliger oppføres i privat regi. Gradvis utbygging. Lite omfang på byggevirkosomheten.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Aktsomhet snø- og steinskrud nordre halvdel. Aktsomhet utløpsområde snøskrud søndre del. Området ligger under marin grense, men er ikke klassifisert for mulighet for marin leire. Løsmasser utgjør hav, fjord- og strandavsetning hvor materialet utgjør silt og leire hvor kvikkleire kan forekomme. I området er det registrert noe fjell/berg i dagen.
Flom		Nei
Havnivåstigning		Nei
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Fortetting i eksist bebygd område, utnytte eksist. infrastruktur.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Fortetting og utnyttelse av infrastruktur innenfor allerede bebygde områder styrker eksisterende bebyggelse og utvikling i bygda, område Straumen - Engenes.		
Negative konsekvenser		
Usikkerhet mht ras/skredfare innenfor området. Området er relativt bratt hvilket medfører terrenginngrep for etablering av veg og infrastruktur, samt byggetomter.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Redusere planområdet til områder utenfor aktsomhetssone skrud/ras. Benytte eksist. adkomstveg.		
Vurdering		
Tiltakshaver må event. selv videreføre igangsatt detaljplan. Størrelse på feltet som er varslet for regulering, bør vurderes før arbeidet event. videreføres aht følgende; bygging høyt opp i skråning på foreliggende forslag i planvarsel synes utfordrende mht stigning i terreng, adkomstvei, m.fl. – i tillegg konflikt med aktsomhetssoner for ras og skrud i store deler av varslet planområde – ras/skredfare må utredes på detaljplannivå. Det må i detaljplanen også gjennomføres en geoteknisk utredning av faren for kvikkleireskud. Ved påvisning av kvikkleire, må områdestabiliteten dokumenteres. Utredninger skal gjøres av foretak med geoteknisk kompetanse.		
Konklusjon		
Det anbefales at 109/9 ikke tas inn i planen. Eiendommen må hvis den skal tilrettelegges for utbygging, videreføres som detaljplan.		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.16 Fjellhøyden, fortetting gjeldende plan for fritidsbebyggelse

Fjellhøyden – fortetting innen gjeldende plan for fritidsbebyggelse		
Ibestad kommune	gnr/bnr	82/26
		
Dagens formål:	LNF	
Foreslått formål:	Fritidsbebyggelse, maks antall endres i planbestemmelsene.	
Beskrivelse:	Fortetting innenfor område med eksist. fritidsbebyggelse. Planarbeid det vises til fra 2000, er ikke videreført. I det igangsatte planarbeidet i 2000 var/er det skissert fortetting som omfattet både hytter for utleie og salg/private, samt naust.	
Forslagsstiller:	Einar Johan Dons	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Sørøstre del av 82/26 inngår i viktig rikmyr. Størrelsen av myra (ca 1,7 km ² , med forekomst av rik løvskog og rik myr i mosaikk med fattigere skog- og myrtyper, og funn av hekkende storlom (VU) gjør at området anses som viktig. Rikmyr og fattigere myr og bjørkeskog har ulik rikhet fra lågurtskog til frodig høgstaudeskog.
Friluftsliv		Viktig tur- og fiskeområde for hytteiere og tilreisende, stier til Sula og Drangen samt rundt Sandvatnet, Skipsvatnet og nordover dalen.
Jord-, skog- og mineralressurser		Uproduktiv løvskog, grunnlendt, middels bonitet løvskog.
Klima - forurensning		Nei, event. bygging iht TEK m.fl
Landskap		Relativt åpent dallandskap under skoggrensen. Føringer for bebyggelse mht plassering og synlighet i landskapet må gis.
Kulturminner/-miljø		Ubebygde områder ikke befart/avklart – Rett ved Indre Forså, bosetning /aktivitetsområde.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02




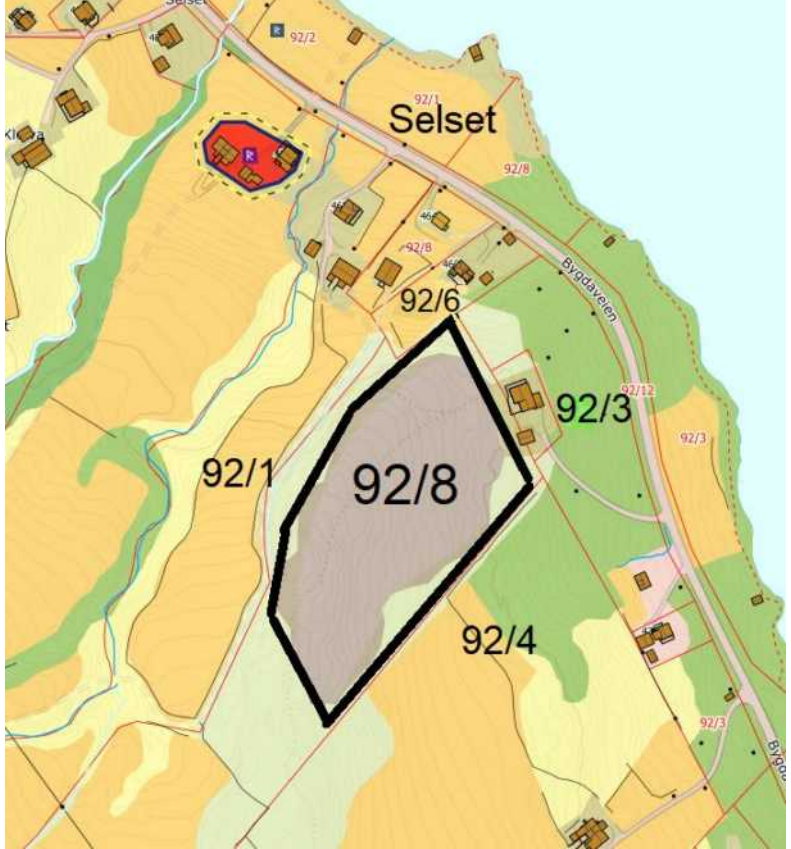
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Ubebygde områder ikke befart/avklart – Rett ved Indre Forså, bosetning – aktivitetsområde, etterreformatorisk tid. (1500-tallet). Mange objekter, heri gammetufter.
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Ja, adkomst via Drangenveien
Teknisk infrastruktur		Enklere og privat etablert til eksist. hytter.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Generelt positivt mht friluftsliv. Slakere område som er tilgjengelig for funksjonshemmede via skogsvei for grunn- og hytteiere.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Salg av tomter/event. hytter og mulig utleie, beskjedent omfang. Kan være et utleietilbud for besøkende av kulturminneområdet.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		I nordøst, aktsomhetssone jord-flomskred, snø- og steinskred.
Flom		Aktsomhet flom Sandvatnet/Mevatnet
Havnivåstigning		Ikke aktuelt
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei. Mevatnet (inkl Sandvatnet) utgjør Nord-Forså vannkraftverk, vannet er regulert. Vannstand reguleres mellom 233 moh og 240 moh. iht konsesjon fra 1958.
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Fortetting av bebyggelse innen eksist. byggeområder. Folkehelse, bolyst. Bevaring av natur, biologisk mangfold og kulturminner.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Generelt positivt med bygging av fritidshus mht å oppnå økt friluftsliv og uteopphold.		
Negative konsekvenser		
Viktig å ta vare på/sikre kulturminnene på 82/26 og myrene, samt balansere naturbelastningen i området. Det er veg opp til vatnet som benyttes av hytteeierne, økt antall hytter medfører også noe mer trafikk, støy, støv. Nye hytter bør ikke legges for nær vannet aht allmenn ferdsel, fiske- og båtbruk.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Begrense området for fortetting og antall nye hytter innenfor foreslått område.		
Vurdering		
Skissen fra 2000 med forslag til innplassering av utleie- og private hytter behandles som innspill til fortetting på 82/26. De avklaringer som ble gjort av samiske myndigheter må oppdateres. Det er de siste 20 årene gitt strengere krav og føringer til bevaring og hensyn til natur og omgivelser som legges til grunn for vurderingene. Tiltaksområdet vil med bakgrunn i ras/skredfare, bli redusert til søndre del av eiendommen. Innen eiendommen er det også registrerte kulturminner og store myrområder som må hensyntas/bevares.		
Konklusjon		
Det foreslås å tilrettelegge for noen nye hytter på søndre deler av 82/26, som LNFR-område med spredt fritidsbebyggelse.		
Se pkt 3.41. felt LSF6		
På bakgrunn av innsigelse fra Statsforvalteren, utgår området. Dette på bakgrunn av at det er ledige tomter i nærliggende gjeldende reguleringsplan/hytteplan id 1974_02 Forså indre Mevatnet – arealet avsatt i KPA-kartet som H910_4. Når LSF6 utgår tas det i tillegg større hensyn til rikmyra i området.		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.17 Selset, bolig- og fritidsbebyggelse

Selset, bolig- og fritidsbebyggelse		
Ibestad kommune	gnr/bnr	92/8
		
Dagens formål:	LNF	
Foreslått formål:	Kombinert bolig- og fritidsbebyggelse	
Beskrivelse:	Egnet til bolig/fritidshus, usjenert for landbruk, fritt, på fast fjell/berggrunn	
Forslagsstiller:	Einar Johan Dons	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Åpen fastmark. Ingen registreringer av særskilte naturverdier.
Friluftsliv		Stier over haugen fra nærliggende boliger/bebyggelse.
Jord-, skog- og mineralressurser		Omkringliggende arealer: uproduktiv løvskog, fulldyrka jord, løvskog av middels bonitet. Inngår i kjerneområdet for landbruk.
Klima - forurensning		Nei, event. bygging iht forskrifter, TEK m.fl.
Kulturminner-/miljø		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart.
Landskap		Beskyttet indre småkupert kystslette med høyt jordbrukspreg. Markert høyde med fjell i dagen på kystsletta.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



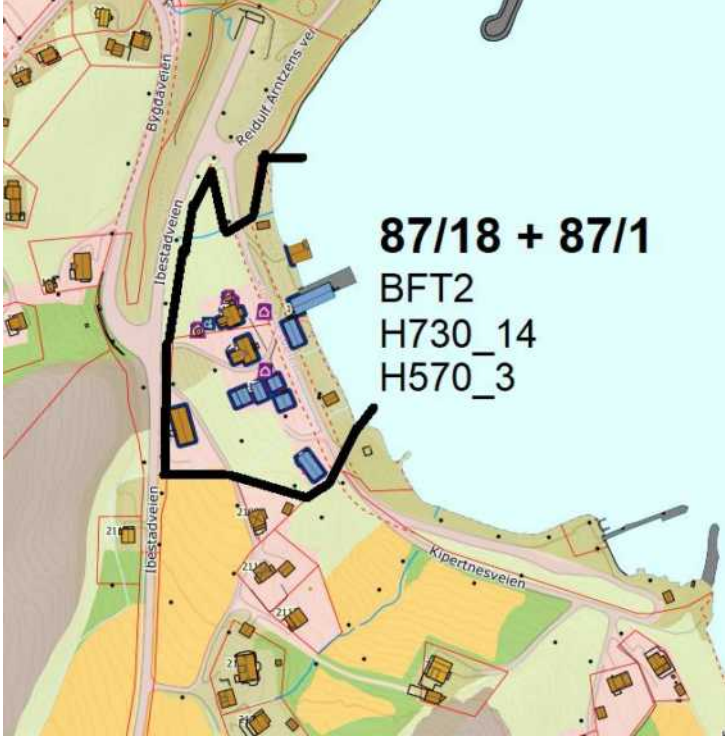
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Adkomst kan tilrettelegges fra fv7802/Bygdavegen.
Teknisk infrastruktur		Ingen, nærliggende infrastruktur kan event. videreutbygges.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Fortetting ved eksist. bebyggelse. Ikke UU-tilgjengelighet til felt fra adkomstveg. 3 km fra lbestad/skoler, idrett. Ikke fortau Fv7802.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Salg av tomter/event. også ferdige bygg.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei, Området ligger generelt under marin grense og er kartlagt for mulighet for marin leire. På haugen er faren vurdert «stort sett fraværende» - Det meste av haugen utgjør bart fjell og skrinn mark.
Flom		Nei
Havnivåstigning		Nei
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Fortetting søkes primært nærmere sentral eksist. bebyggelse.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Fortetting av boliger, og event. fritidsbebyggelse, nære eksist. bebyggelse.		
Negative konsekvenser		
<p>Primært landbrukseiendommer i drift omkring, kan gi interessemotsetninger opp mot landbruksvirksomhet. Haugen synes isolert sett mer egnet for boliger enn fritidsbebyggelse. Bygging oppå haugen utgjør et avvik fra tradisjonell byggeskikk, slike høyder ble tidligere normalt ikke bebygget aht eksponering i landskapet.</p> <p>Grunnlendt og skrinn fastmark, det påkreves større inngrep, sprengning - massearrondering for å etablere vegadkomst og annen teknisk infrastruktur. Adkomst til tomter på haugen, vurderes å måtte etableres delvis over annen manns eiendom/inntil eksist. bolig. Høyder og stigningsforhold fra fylkesveien påkrever at vegtrasèen til event. nye boliger, kan bli dominerende og lang for å ivareta tilfredsstillende stigningsforhold. Det antas at høyden kan være benyttet av nærliggende beboere til rekreasjon, som utkikksted.</p>		
Forslag til avbøtende tiltak		
Event. redusere omfanget av tomter.		
Vurdering		
Kombinasjon bolig/fritidsbebyggelse vurderes ikke gunstig å legge til samme område, med utgangspunkt i ulike behov og krav knyttet til bl.a tjenestetilbud, veg m.fl. Tiltaksområdet ligger i ca 3 km avstand fra lbestad (skole, rådhus, kulturhus og idrettsanlegg. Det er ikke fortau langs fylkesveien. Haugen inngår i kjerneområdet for landbruk		
Konklusjon		
Det anbefales ikke at det tilrettelegges for bygging på høyden.		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.18 Hamnvik handelssted, fortetting, næring

Hamnvik handelssted, fortetting, oppføring av tidligere bygninger		
Ibestad kommune	gnr/bnr	87/18
		
Dagens formål:	Fritid- og turisme BFT2. Hensynssone Kulturmiljø H570_3 og båndlegging Kulturminner 730_14	
Foreslått formål:	Økt bygging/fortetting innen BFT2, tilrettelagt/hjemlet i planbestemmelsene.	
Beskrivelse:	Innen handelsstedet ønskes bygging og rekonstruksjoner av tidligere bygninger til bruk i næringsøyemed for handelsstedet. Aktuelle bygg er Kirkebygg, Telegraflager, Trandamperi, Bødkerverksted og anneks til telegrafbygning.	
Forslagsstiller:	Einar Johan Dons	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Særlig nasj. forvaltn.interesse; Ærfugl, fiskemåke, hettemåke, krykkje, gråmåke, horndykker, sothøne, teist, gråspurv, storskarv.
Friluftsliv		Turisme og konferansevirksomhet tilknyttet handelsstedet samt ferdsel langs sjøen og opphold på Kipertneset.
Jord-, skog- og mineralressurser		Nei
Klima - forurensning		Nei, event. bygging må skje iht TEK m.fl.
Kulturminner-/miljø		Vedtaksfredet, 17 objekter (bygninger/anlegg fra 1790-1850-årene).
Landskap		Relativt åpent fjordlandskap med bebyggelse/infrastruktur. Bebyggelse på land og sjøområdet utenfor, må ses i sammenheng.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ingen registreringer.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02




Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Ved Fv848.
Teknisk infrastruktur		Ja
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Historisk viktig sted mht kulturoppklæring og opplevelse.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Severdighet, historisk viktig mht kulturoppklæring og opplevelse. Event. nye oppførte bygg må avklares med kulturmyndigheten mht. historie, innpassing og utforming for å sikre
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei. Området ligger generelt under marin grense og er kartlagt for mulighet for marin leire, - her med klassifisering «stor» mulighet. Løsmassekart angir marine strandavsetninger, med vaskede sandmasser.
Flom		Nei
Havnivåstigning		Ja, eksist. bebyggelse ved sjøen
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Videreutvikling (og ivaretagelse) av eksist. virksomhet og anlegg.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Økt bebyggelse innen området, kan gi økt eller supplere dagens aktivitet og næringsvirksomhet.		
Negative konsekvenser		
Nybygging må balanseres mot eksisterende bebyggelse som er av antikvarisk verdi.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Vurdering		
<p>Kommuneplanen kan ikke hjemle tillatelse til oppføring av ny bebyggelse innenfor handelsstedet på generelt grunnlag i KPA. - Heller ikke gjennom å gi særskilte planbestemmelser for plassering, utforming m.v. Innenfor handelsstedet er det 17 objekter, de fleste er vedtaksfredet.</p> <p>Det foreligger ikke detaljplankrav for området i gjeldende plan, men krav om at alle tiltak må forelegges og avklares med kulturminnemyndigheten. Dette gjelder for tiltak både på eksisterende bygg og anlegg og for eventuelle nye bygg/tiltak innenfor hensynssonen H730_14 (på land; båndlagt ette lov om kulturminner) og for sjøområdet utenfor handelsstedet H570_3 (hensyn kulturområde)</p> <p>Ifm en event. byggesak må det gjennomføres geoteknisk utredning av faren for kvikkleireskred. Ved påvist kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres. Utredninger av foretak med geoteknisk kompetanse.</p>		
Konklusjon		
Tillatelse til bygging og eller føringer/bestemmelser til eventuell ny bebyggelse kan ikke gis i KPA. Innenfor dette området må et hvert tiltak behandles av og spesielt, av Kulturmyndigheten.		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.19 Reidulf Arntzens vei, fritidsbebyggelse – næring/turisme

Reidulf Arntzens vei, fritidsbebyggelse – næring/turisme		
Ibestad kommune	gnr/bnr	87/18
 <p style="text-align: right;">Skisse E.J. Dons</p>		
Dagens formål:	LNF med overlapp gjeld. reg. H910_24 Ibestadtunellen	
Foreslått formål:	Fritid/Turisme	
Beskrivelse:	Område for flere mindre utleiebygg tilknyttet handelsstedets aktivitet og drift.	
Forslagsstiller:	Einar Johan Dons	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Nærområdet - Arter særlig stor forvaltningsinteresse, sårbar; gråmåke, sothøne, storskarv, ærfugl, fiskemåke, dvergspett, krykkje, grønnefink, granmeis, gulspurv, skjærpiplerke, gråhegre, laksand, siland, horndykker, svartbak, kråke, ravn, oter, havørn, sandløper, sei. Nær truet; teist, storskarv, gjøk, konglebit, taksvale, småspove, gråspurv,
Friluftsliv		Nei, ikke i bruk aht beliggenhet.
Jord-, skog- og mineralressurser		Østvendt skråning med middels bonitet løvskog.
Klima - forurensning		Nær nedkjøring til tunnel. Nær næringsvirksomhet.
Kulturminner/-miljø		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart. Sjøområdet utenfor handelsområde utgjør hensynssone kulturmiljø. Event. tiltak på land må ses i sammenheng med handelsstedet.
Landskap		Relativt åpent fjordlandskap med bebyggelse/infrastruktur.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart.
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Reidulf Arntzen vei, går til eksist. næringsområder og kaianlegg. Vegen er ikke tilrettelagt for turisme med økt gangferdsel. Det må forventes at folk som leier i foreslått område, ikke bare spaserer til handelsstedet, men også vil gå til Hamnvik sentrum og Ibestad Kryssing av fylkesvegen er ikke tilrettelagt på en trafiksikker måte. Det vil være mulig å gå i terrenget (bak nybygg) opp til Kopparvika.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02




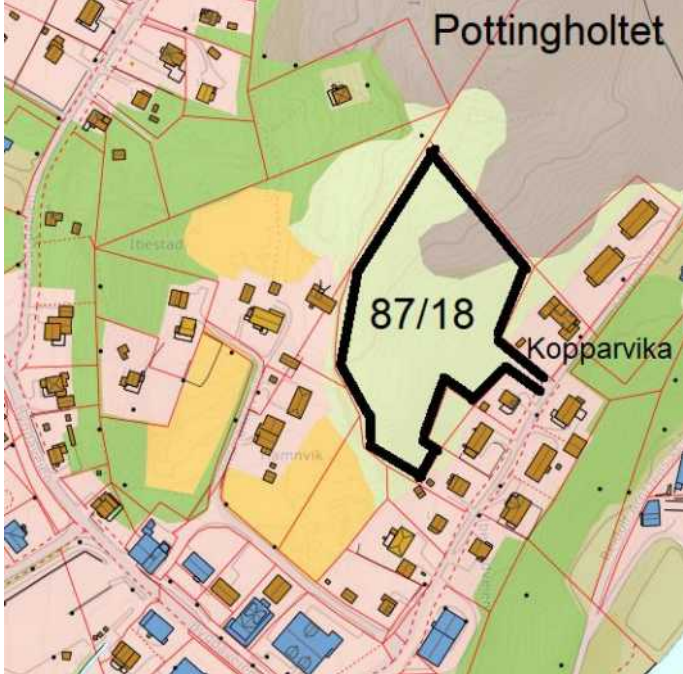
		Usikkerhet om behovet for sprengning i terreng tilknyttet etablering av utleiebygg og parkering ved disse opp mot tunnellini-slaget.
Teknisk infrastruktur		Ingen, eventuelle eksist. anlegg videreutvikles/utbygges eller nytt. Vil påkrevne graving ifm event. sprengning/bearbeidelse for bygging.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Generelt positivt med etablering av utleiebygg for fritidsbruk. Nær småbåthavn. Kort gangavstand til det gamle handelsstedet. Hvis nybygg trukket opp fra vei, oppnås ikke UU tilgang til utleiebygg. Nær trafikkert fylkesveg og veg til næringsområde. Støy og støv fra veg og næring påregnes, heri ved frakt av stein/grus. Gangferdsel langs eksist. vegnett, vurderes som trafikkfarlig.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Positivt vurdert tiltak isolert sett mht å styrke/supplere driften av handelsstedet. Dekker event. også annet utleiebehov i Hamnvik. Event. nytt botiltak, må ikke medføre eller innebære at eksist. virksomhet får redusert drift- og utviklingsmulighet.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Aktsomhet steinsprang ved vegen iht. NVE-kart. Området ligger under marin grense og er klassifisert for mulighet for marin leire, her med «svært stor, men usammenhengende/tynt». Løsmassetype hav-, fjord og strandavsetning. Materialet utgjør silt og leire som kan inneholde kvikkleire. Det er observert fjell/berg i dagen på tomta.
Flom		Nei
Havnivåstigning		Nei
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei, men ferdsel til/fra handelsstedet (og Hamnvik sentrum) er ikke tilrettelagt for myke trafikanter.
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Tilrettelegging for vekst i tilknytning til eksist. næringsvirksomhet og nær brukere, bebyggelse og relevante tilbud.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Styrke og utvide bredden av tilbud, tjenester tilknyttet og innen handelsstedets nåværende virksomhet.		
Negative konsekvenser		
Usikker mht. beliggenhet for utleiebygg vedrørende trafikk, støy, ferdsel til/fra handelsstedet og Hamnvik sentrum. Tomten er en grunnlendt skråning, det påkreves terrengbearbeidelse for å bygge og ikke minst for å etablere tilgjengelig adkomst og parkering ved byggenes inngang.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Det bør event. vurderes om overnattingsbygg er mulig å etablere sør for handelsstedet mot Kipertneset.		
Vurdering		
En eventuell bebyggelse på foreslått tomt bør detaljeres nærmere for å sikre tilfredsstillende løsning for bygg, heri utforming og terrenginngrep, samt ferdsel mellom handelsstedet, men også til/fra Hamnvik sentrum. Utleiebygg må forventes ønsket benyttet av ulike typer gjester/turister aht tilbud på handelsstedet, men også generelt i hele Hamnvik-området. Det må ifm en event. byggesak gjennomføres en geoteknisk utredning av foretak med geoteknisk kompetanse av faren for kvikkleireskred.		
Konklusjon		
Det anbefales ikke å avsette angitt areal til byggeformål (utleie/overnatting) i Reidulf Arntzens vei.		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.20 Pottingholtet – boligbebyggelse

Pottingholtet, Hamnvik, boligbebyggelse		
Ibestad kommune	gnr/bnr	
		
Skisse E.J. Dons		
Dagens formål:	LNF, over gjeld. plan H910_24 Ibestadtunellen	
Foreslått formål:	Boliger	
Beskrivelse:	Felt for boligbygging	
Forslagsstiller:	Einar Johan Dons	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		I kratt og løvskogen rundt høyden; Arter av særlig stor forvaltningsinteresse; grønnefink, granmeis, gråspurv, gulspurv, gråmåke, storspve. Nær truet; hare
Friluftsliv		Nei, synes ikke å være allment mye benyttet, stier opp på høyden og over haugen/mellom bebyggelse. Mest sannsynlig i bruk av nærliggende boliger til rekreasjon.
Jord-, skog- og mineralressurser		Uproduktiv løvskog og åpen fastmark. Høyde i randen av oppført og regulert boliger.
Klima - forurensning		Nei
Kulturminner-/miljø		Nei, ingen registreringer, ikke befart/avklart.
Landskap		Relativt åpent fjordlandskap med bebyggelse/infrastruktur. Høyde som rager over omkringliggende bebyggelse. Tradisjonelt ikke bebygd. Nye hus vil bli eksponert.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ingen registreringer, ikke befart/avklart.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Adkomst fra Kopparvika, vei opp på høyden anses ikke mulig eller svært utfordrende med hensyn til stigningsforhold. Sprengning, massepåslag påkrevs.
Teknisk infrastruktur		Nei, grunnlendt, fastmark, sprengning påkrevs.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Generelt positivt med fortetting nær eksisterende bebyggelse og nært sentrum i Hamnvik. Området er slik det ligger også attraktivt som nærturområde for omkringliggende boliger, men er ikke tilgjengelig for funksjonshemmede.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Nei, event. nye boliger ville ligge nær eksist. næringsvirksomhet.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei
Flom		Nei
Havnivåstigning		Nei
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Ligger nær eksist. bebyggelse og næring mht nybygging, men utgjør grøntområde med verdi for eksist. beboere.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Generelt positivt å bygge nær eksist. bebyggelse og næring. Sentralt.		
Negative konsekvenser		
Utgjør et lite grøntområde med utsikt for nærmiljøet. Vanskelig å bygge ut aht terreng/stigning. Hamnvik har regulerte boligfelt med ledig kapasitet. Mye småfugl i området. Skrint eksponert fjell/bergområde, tradisjonelt ikke bebygd.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Event. redusere tallet på nye boliger som skal kunne bygges, men fortsatt utfordringer mht infrastruktur.		
Vurdering		
Konkurrerende interesser; fortetting/utvikling i sentrum og bevaring av grønnstruktur. Innenfor etablert boligstruktur innen B1 åpnes det for fortetting uten regulering. Det er også ledige tomter innenfor regulerte boligområder hvor det foreligger pparbeidet/tilrettelagt infrastruktur.		
Konklusjon		
Det anbefales ikke å legge til rette for boligbygging på Pottingholtet.		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



3.21 Fri adgang til boligbygging innen hele kommunen

Fri adgang til boligbygging i hele Ibestad kommune		
Ibestad kommune	gnr/bnr	Ingen spesifikke områder angitt
Dagens formål:	Eksisterende boligområder og ubebygde/regulerte områder – LNFR.	
Foreslått formål:	Boliger innen hele kommunen, bebygde og ubebygde/regulerte områder, LNF	
Beskrivelse:	Fri adgang til boligbygging i kommunen uavhengig av gjeldende formål.	
Forslagsstiller:	Indre Andørja Utviklingslag	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Usikkert uten forhåndsvurdering og konklusjon.
Friluftsliv		Usikkert uten forhåndsvurdering og konklusjon.
Jord-, skog- og mineralressurser		Usikkert uten forhåndsvurdering og konklusjon.
Klima - forurensning		Usikkert uten forhåndsvurdering og konklusjon.
Kulturminner-/miljø		Usikkert uten forhåndsvurdering og konklusjon.
Landskap		Usikkert uten forhåndsvurdering og konklusjon.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Usikkert uten forhåndsvurdering og konklusjon.
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Utfordrende hvis ikke eksist. vegnett - infrastruktur kan nyttes både mht utbygging og drift.
Teknisk infrastruktur		Anlegg i grunnen, tilsv. som punktet over.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Målet om å styrke tilbud/tjenester krever kontrollert utbygging for å nytte eksist. infrastruktur og for å oppnå positive synergieffekter.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Spredt, fri utbygging kan event. godkjennes med bakgrunn i ny bærekraftig næringsvirksomhet.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Usikkert uten forhåndsvurdering og konklusjon.
Flom		Usikkert uten forhåndsvurdering og konklusjon.
Havnivåstigning		Usikkert uten forhåndsvurdering og konklusjon.
Kritisk infrastruktur, beredskap		Usikkert uten forhåndsvurdering og konklusjon.
Virksomhetsrisiko		Nei, generelt ikke.
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Styrking og ivaretagelse av kommunens tjenester, tilbud og sysselsetting påkrever en styrt boligutbygging, selv om man allerede i KPA også er åpen for avvik gjennom særskilt søknad.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Antatt gunstig ift. fra-/tilflytning.		
Negative konsekvenser		
Usikker utvikling mht bærekraftig utbygging av sosial/teknisk infrastruktur iht. påkrevde tjenester/tilbud. Usikkert mht. ovennevnte temaer som påkrever hensyn.		
Forslag til avbøtende tiltak		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



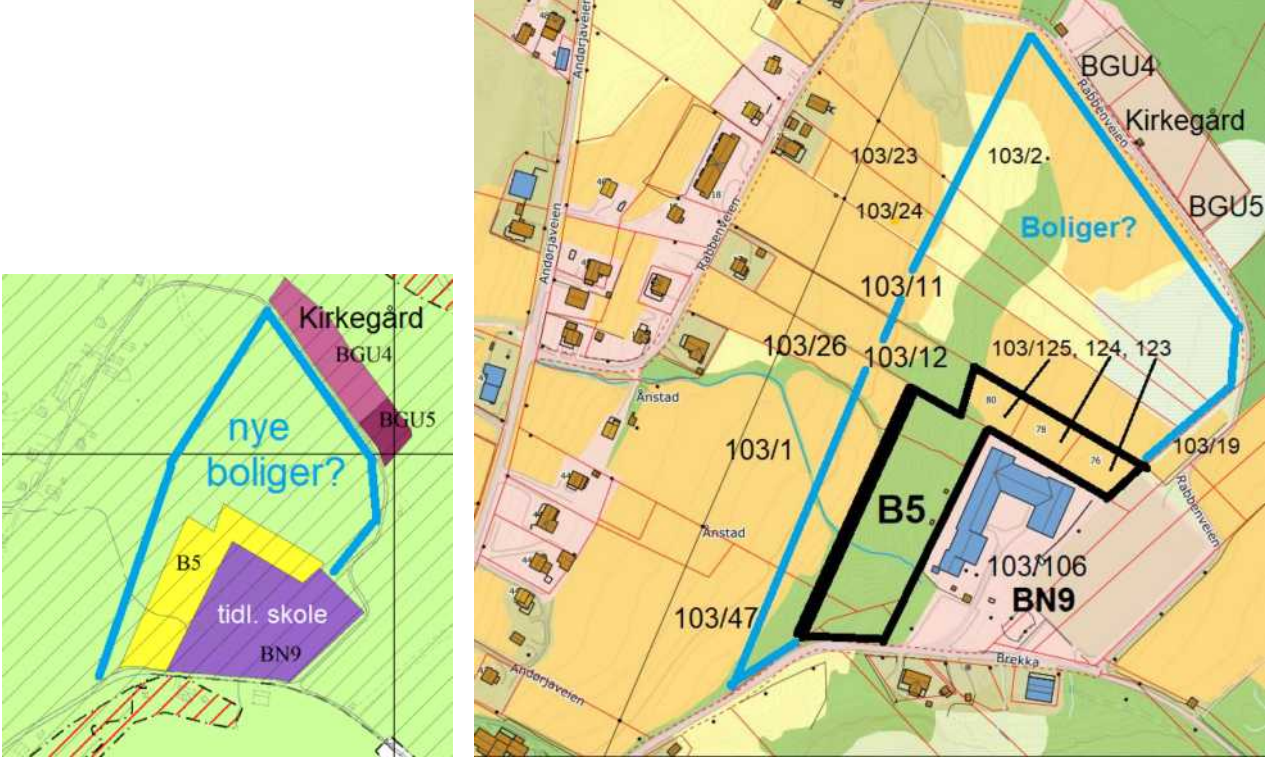
Spredt utbygging – både boliger og fritidsboliger tilrettelegges innenfor særskilt avsatte LNFR-områder
Vurdering
<p>Kommunal ivaretagelse av infrastruktur, tjenester og tilbud påkrever planlegging mht utbygging og drift. Regulerte boligområder har ledig kapasitet/tomter til flere boliger. Kommunen må aht drift og ressurser, og annet påkrevde tjenester/ytelser, ha relativt strenge føringer for hvor utbygging skal kunne tilrettelegges og tillates. Det forelås ifm rulleringen av kommuneplanen for begrenset ny boligbygging i 5 LNFR-områder (Sørrollnes, Breivoll, Straumen og Buberget). Dette med bakgrunn i deres eksisterende bebyggelse og/eller nærhet til dagens prioriterte tettsteder; Hamnvik/Ibestad og Engenes/Straumen som har skole og næringsaktivitet og av hensyn til fremtidig utvikling av disse områdene. Det er i tillegg ledig kapasitet i flere av gjeldende boligplaner.</p>
Konklusjon
<p>Fri boligbygging anbefales ikke tilrettelagt i kommuneplanen. Spredt utbygging foreslås tillatt etter særskilte vilkår i 5 LNFR-områder nær diss. Boligutbygging sikres ellers godt i gjeldende reguleringsplaner.</p>

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.22 Indre Andørja, Ånstad – boligbebyggelse

Ånstad - boliger		
Ibestad kommune	gnr/bnr	103/1, 2, 11, 12, 19, 23, 24, 26, 47, 123, 124 og 125
		
Gjeld KPA med inntegnet forslag		
Dagens formål:	LNF, boliger i område B5	
Foreslått formål:	Boliger	
Beskrivelse:	Etablere boligtomter mellom gml. skolen og kirkegården, og i bakken nedenfor skolen, samtidig som dyrket mark skånes.	
Forslagsstiller:	Indre Andørja Utviklingslag	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Registrert i omkringliggende nærområde, stor forvaltningsinteresse; tjeld, gråspett, svartand, ærfugl, storspove, gråmåke, granneis, vernskog
Friluftsliv		Nei, utfart til fots/på ski fra Brekka til Kroken, Kvanntobotn, Stakken, Ånstadbotn, Stakkevatt, Branthågen m.fl. (inkl. regulert golfbane).
Jord-, skog- og mineralressurser		Omfatter fulldyrka jord, overflatedyrka jord og et myrlendt område. Løvskog middels bonitet.
Klima - forurensning		Nei, event. bygging iht. lov og forskrifter; TEK m.fl. Event. tiltak kommer ikke i konflikt med hensynssonen for drikkevannskilde med tilhørende nedslagsfelt på Ånstad (H110_3 Ånstad).
Kulturminner/-miljø		Nei, ingen registreringer, ikke befart/avklart.
Landskap		Småkupert kystslette med høyt jordbrukspreg.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ingen registreringer, ikke befart/avklart.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02





Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Eksist. struktur kan videreutvikles, forlenges.
Teknisk infrastruktur		Ingen per dato, eksist. utvides
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Etablert tettsted, bygd. Nær eksist. bolig- og landbruksbebyggelse. Matbutikk i bygda. Skoleskyss påkrevet. Den gamle skolen nyttes til kommunal barnehage, Ånstad og er slik positivt mht boliger..
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Salg av tomter, event. ferdige hus. Nybygging til boliger vil skje på bekostning av landbruksjord.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Mulighet for marin leire (fra Brekka og nord t.o.m. Rabben). Klassifisert for «svært stor» mulighet for marin leire. Marin strand-avsetning, utgjør materiale som er vasket av bølger under grensen og består gjerne av sand på beskyttede steder, grus og stein på mer utsatte steder. Grusig sand og sand registrert i kartbasen.
Flom		Nei (knyttes til Ånstadelva)
Havnivåstigning		Nei
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Nye boliger er hjemlet B5 (B2) ved barnehagen, ikke bebygd i dag.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Utbygging og fortetting vil styrke bygda.		
Negative konsekvenser		
Området som foreslås er myrlendt samt i bruk og egnet som landbruksformål.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Eventuelt begrense arealet som avgis til nye boliger.		
Vurdering		
Det er i gjeld. KPA avsatt areal til boliger innen B5 til boliger, dette arealet må benyttes før ytterligere areal avsettes til boligformål. B5 (i ny plan B2) kan gi plass til 7 boliger, arealet er ikke utbygd per dato.		
Ved bygging må det ifm byggesaken gjennomføres en geoteknisk utredning av foretak med geoteknisk kompetanse, av faren for kvikkleireskred. Ved påvist kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres.		
Konklusjon		
Forslaget til utvidelse av regulert boligareal, anbefales ikke inntatt i ny kommuneplan.		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.23 Sørvik, ny havn nær Segelstentunellen

Havn i Sørvik		
Ibestad kommune	gnr/bnr	102/1, 84
 		
Dagens formål:	VS05 Småbåthavn, BN8 Næringsområde (tiltenkt tilgang til sjø/kai)	
Foreslått formål:	Havn Ved Andørjaveien/Fv7804	
Beskrivelse:	Ifm med utbyggingen av Segelsteintunellen vil det være fornuftig å etablere havn i Sørvik. Det forstås som at steinmasser fra fremtidig tunnel, benyttes til kai og molo	
Forslagsstiller:	Indre Andørja Utviklingslag	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		I området, nær truet; storskarv
Friluftsliv		Nei, Sørvika er registrert ankringsplass.
Jord-, skog- og mineralressurser		Nei
Klima - forurensning		Nei
Kulturminner-/miljø		Nei, ikke befart/avklart.
Landskap		Relativt åpent fjordlandskap med bebyggelse/infrastruktur
Samisk næringsnatur-, kulturgrunnlag		Nei, ikke befart/avklart. En bolig nær på Igeland, ved fylkesveien er automatisk fredet av Sametinget, gammel stue, brukt som skole (k.minneid 266190-0).
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Etablert adkomst fra fv 7804 til kai. Ikke aktuelt med havne-fasiliteter for å kunne ta imot ferge hvis tunellen skulle være ute av

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



		drift. (En eventuelt utvidet større kai-/havnevirksomhet vil antagelig påkrevne oppgradering av eksist. adkomstvei fra fylkesveien). Vegen til kaiområdet inngår i gjeld plan for Segelstentunellen.
Teknisk infrastruktur		Eksist. anlegg kan/må utbedres for gjeld. formål, jfr. avkjøringsvei.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Forslag og eksist. regulerte formål, omfatter ikke virksomhet rettet mot barn/unge. UU vil kunne oppnås i kaiområdet.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Eksist kai avsatt som småbåthavn VS05, i tilknytning til kaien er det avsatt areal til lettere sjørelatert næringsvirksomhet BN8.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei, nord for eksist. kai, aktsomhet jord/flomskade. Mulighet for marin leire nord og sør for Holtet (haugen ved kaia). Marin strandavsetning, utgjør vasket materiale som gjerne består av sand på beskyttede steder, grus og stein på mer utsatt steder. Her registrert sand. Deler av BN8 (NÆ8 i nytt kart) utgjør en høyde med fjell i dagen.
Flom		Aktsomhet flom langs Sørvikaelva på begge sider av Fv 7804. Stormflo 20 år
Havnivåstigning		Topp eksist. kai og næringsareal ligger på kote + 4-6 moh.
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Utnytte, oppgradere eksist. teknisk infrastruktur.
FN's bærekraftsmål		9. Infrastruktur, 11. bærekraftig samfunn, 14. Liv under vann, 15, Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Negative konsekvenser		
Forslag til avbøtende tiltak		
Vurdering		
<p>I gjeldende KPA er det avsatt areal til småbåthavn (VS05) som omfatter eksist. kai og et sjøareal rundt denne. Tilliggende land- og adkomstareal er avsatt til næringsvirksomhet som knyttets til bruk av småbåthavna. Innenfor gjeldende sjøareal til den eksist. kaia, er det mulig å etablere molo utenfor eksist. kai ved et behov og mulighet for tilgang på masser til skjerming.</p> <p>Det må ifm byggesaken, gjennomføres en geoteknisk utredning av faren for kvikkleireskred. Ved påvist kvikkleire må områdestabilitet dokumenteres. Utredninger skal gjøres av foretak med geoteknisk kompetanse.</p>		
Konklusjon		
Gjeldende KPA ivaretar bruk og utvikling av og ved eksisterende kai, samt muliggjør en eventuell etablering av skjermingsmolo innenfor allerede regulert område i sjøen.		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



3.24 Camping- og bobilplasser inkl. serviceanlegg

Generell avsetning av areal til camping med serviceanlegg.		
Ibestad kommune	gnr/bnr	Ingen forslag til sted og/eller gnr/bnr ikke foreslått
Dagens formål:	LNF	
Foreslått formål:	Campingplass	
Beskrivelse:	Tilrettelegging av plasser for etablering av camping med service/tømming toalett.	
Forslagsstiller:	Indre Andørja Utviklingslag	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Usikkert uten forhåndsvurdering av tomt og konklusjon. Økt belastning og støy mm på event. sårbar flora og fauna.
Friluftsliv		Usikkert uten forhåndsvurdering av tomt og konklusjon.
Jord-, skog- og mineralressurser		Usikkert uten forhåndsvurdering av tomt og konklusjon.
Klima - forurensning		Usikkert uten forhåndsvurdering av tomter og tilbud ved anleggene. Medfører økt trafikk, støy, behov for renovasjonshåndtering, strøm/lading - plassering må balanseres mot vern/hensyn til natur og annen bebyggelse samt virksomhet.
Kulturminner-/miljø		Usikkert uten forhåndsvurdering av tomt og konklusjon.
Landskap		Usikkert uten forhåndsvurdering av tomt og konklusjon.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Usikkert uten forhåndsvurdering av tomt og konklusjon.
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Usikkert uten forhåndsvurdering av tomt og konklusjon. Usikkert omfang av omfang av påkrevet terrenginngrep, tilsv. punkt under.
Teknisk infrastruktur		Usikkert uten forhåndsvurdering av tomt og konklusjon.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Generelt positivt mht folkehelse, økt turliv og aktivitet ute.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Positivt ved etterspurt behov og hvis drivverdig virksomhet.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Usikkert uten forhåndsvurdering av tomt og konklusjon.
Flom		Usikkert uten forhåndsvurdering av tomt og konklusjon.
Havnivåstigning		Usikkert uten forhåndsvurdering av tomt og konklusjon.
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Ja, generelt knyttet trafikk, brannspredning.
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Utgjør turisme, naturbasert, inngår i tiltak som gir økt sysselsetting, men ikke lokalisert, tiltaket/ene kan ikke konsekvensvurderes.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land. Mål som skal vurderes, uten lokalisert kan tiltaket ikke konsekvensvurderes.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Generelt positivt mht folkehelse, økt turliv og uteaktivitet. Kan gi sysselsetting styrke kommunen/tettsted.		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02




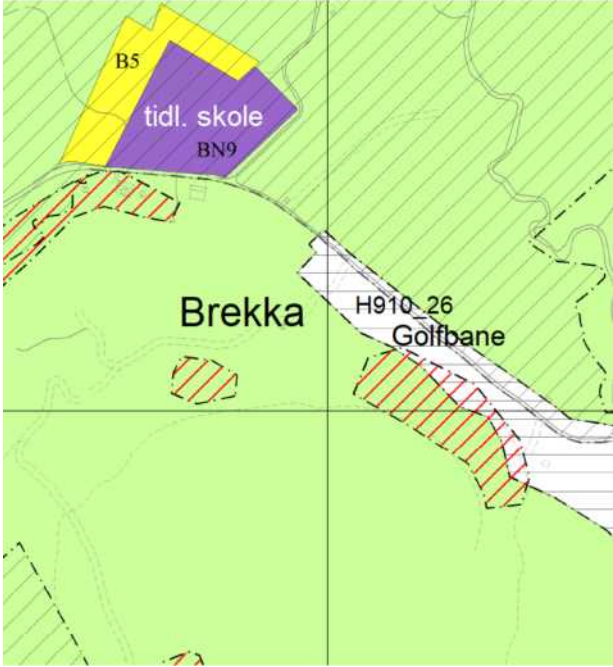
Negative konsekvenser
Generell usikkerhet uten angivelse av beliggenhet.
Forslag til avbøtende tiltak
Vurdering
Campingtilrettelegging er normalt et privat tiltak, som underlegges detaljregulering av interessent og tiltakshavere når eller hvis det blir aktuelt.
Konklusjon
Tilrettelegging uten tomteforslag kan ikke tas inn i KPA, Manglende lokaliseringsforslag medfører at konsekvenser for omgivelsene og hensyn/vern ikke kan vurderes.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.25 Ånstad/Brekka – Skiareana

Ånstad / Brekka - Skiareana		
Ibestad kommune	gnr/bnr	Referanse til behandling og vedtak på tidl. skoletomt.
		
Dagens formål:	LNF	
Foreslått formål:	Skianlegg	
Beskrivelse:	Skiarena Ånstad/Brekka – Utgangspunkt for friluftsliv	
Forslagsstiller:	Indre Andørja Utviklingslag	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Arter av særlig stor nasj. Interesse; gråspett, svartand, storspove, gråmåke, granmeis, nær truet; tjeld. Sør for Brekka: Ånstadbotn, lokalt viktig myr. Stor inntakt myr nedenfor Kappushøgda.
Friluftsliv		Stor utfart fra Brekka til fots og på ski, stort løype- og stinett, gapahuker, bålplasser samt utkikkspunkt og severdigheter. Regulert golfbane i randsoner, unngå konflikt med myr.
Jord-, skog- og mineralressurser		Langs Brekka, sørside: åpen fastmark, middels bonitet løvskog. Nordside: innmarksbeite, fulldyrka jord, middels bonitet løvskog
Klima - forurensning		Nei
Kulturminner/-miljø		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart.
Landskap		Overgang mellom beskyttet indre småkupert kystslette med høyt jordbrukspreg og grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen + ås- og fjellandskap under skoggrensen med tindepreg.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart.
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Adgang via Brekka

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



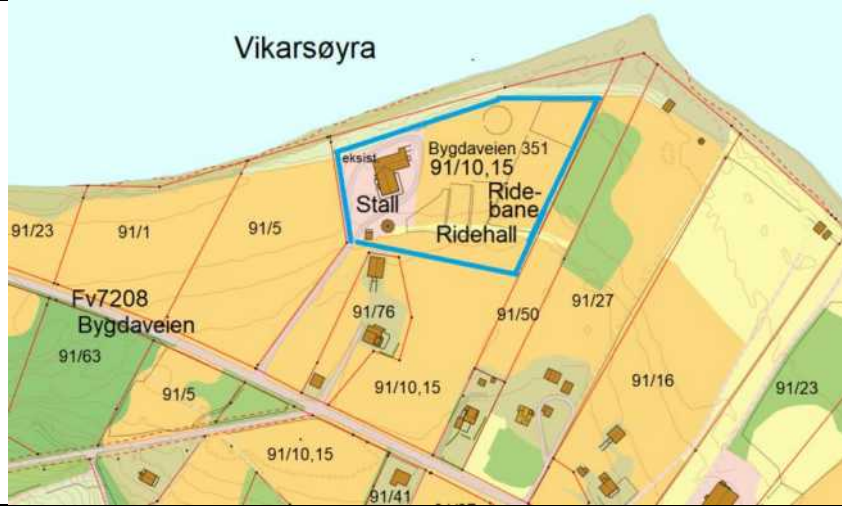
Teknisk infrastruktur		Nei, eksist. kan event. videreutvikles og oppgraderes
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Generelt positivt mht tilrettelegging og aktivitet og event. servicetilbud ifm friluftsliv. God tilgjengelighet og utgangspunkt for ferdsel til eksist. skogvei og tur-, skiløyper/stier.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Det vil kanskje være mulig (på sikt) å kombinere en skivirksomhet med regulert golfbane, eller med aktivitet på gammelskolen.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei. Området ligger under marin grense
Flom		Nei
Havnivåstigning		Nei
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Styrke tilbud nær hverandre, tilrettelegge for fysisk aktivitet.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Generelt positivt mht tilrettelegging for helsefremmende aktiviteter og friluftsliv.		
Negative konsekvenser		
Forslag til avbøtende tiltak		
Vurdering		
Ligger til rette for å samordne tiltak/tilbud i den gamle skolen, nå i drift som kommunal barnehage, og event. fremtidig golfvirksomhet i nærområdet. Det foreligger allerede planer om benytte vestre del av BN9 (KBA1 i nytt plankart) til skiaktivitet.		
Konklusjon		
Innspill om tiltak/arealer for anlegg tilknyttet skiaktivitet er sikret innenfor gjeldende plan i område BN9. (IDR4 i nytt planforslag). Jfr. sak 47/21 i kommunestyret. I vedtaket blir det skrevet at skianlegg i Ånstaddalen skal utredes og realiseres i 2023.		
Se pkt. 3.45 for oppdatering av området på bakgrunn av dagens bruk og planlagt fremtidig bruk.		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.26 Vikarsøyra, næring innenfor landbruksformål

Vikarsøyra, utvide dagens virksomhet innen landbruksdriften		
Ibestad kommune	gnr/bnr	91/10, 5
		
Dagens formål:	LNF	
Foreslått formål:	Næring innenfor eksist landbruksvirksomhet, event. kombinert landbruk/næring.	
Beskrivelse:	Området søkes videreutviklet med ridebane, ridehall og evt. campingareal.	
Forslagsstiller:	Knut-Børge Meyer	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Særlig stor forvaltningsinteresse; Hettemåke, praktærfugl, svartand, vandrefalk, ærfugl, lunde, fiskemåke, krykkje, storspove, tyvjo, makrellterne, båndkorsnebb, gulspurv, lomvi, gulnebbblom, havelle, sjorre, alke, gråmåke, dvergspett. Nær truet: steinvender, stær, tjeld, småspove, tretåspett, rødstilk, havelle, teist, storskarv, hare. Lokalt livskraftig Grønndusk. Viktig bløtbunnsområder i strandsonen. Bløtbunn består av mudder og/eller fin, leirholdig eller grovere sand som ofte tørregges ved lavvann. Områder utgjør viktige beiteområder for fugl og fisk.
Friluftsliv		Foreligger allmenn ferdsel langs strandsonen og i sammenheng med dagens hestevirksomhet/-aktiviteter.
Jord-, skog- og mineralressurser		Fulldyrka jord på deler av eiendommen mot vei, områder som brukes av dagens hestevirksomhet har noe slåttemark. Området vurderes å være preget av mennesker/pågående virksomhet.
Klima - forurensning		Nei, bygging utføres iht tekniske krav; TEK m.fl.
Kulturminner-/miljø		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart.
Landskap		Relativt åpent fjordlandskap med bebyggelse/infrastruktur. Menneskelig påvirket, her primært med landbruksvirksomhet.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart.
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Adkomst fra Fv7802, Bygdaveien foreligger.
Teknisk infrastruktur		Eksist utbygges/oppgraderes.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

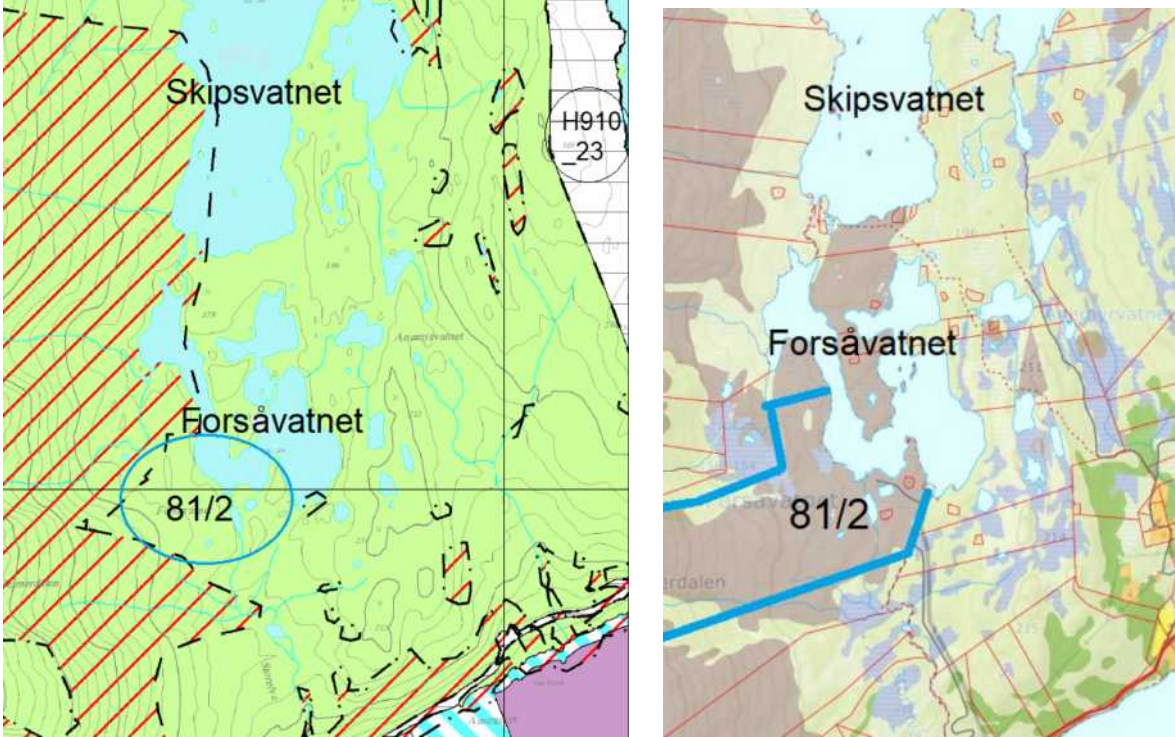
Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Stall med tilbud til barn, unge og voksne planlegges utvidet. Nærhet til sjøen og fjæra og event. småbåt. Tilgjengelig område for funksjonshemmede, UU kan oppnås.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Jfr. «Garden som ressurs, veileder» og «PBL og Landbruk Pluss» - jfr. pkt. 2.1. Stedbunden næring, «egne produkter – egen utøvelse». Herunder listes virksomhet som inngår i landbruksbegrepet; «Anlegg for oppstalling av hest, mindre ridehall og rideanlegg, inkl. utleie/utlån, hvis anlegget er tilpasset brukets størrelse og drift». Forslaget innebærer videreutvikling av dagens virksomhet som er tilknyttet gården og basert på eget ressursgrunnlag. Jfr. pkt. 2.3 skal tiltakets virkninger skal vurderes ift. natur, kulturlandskap, naturvern, friluftsliv, trafikk, naboer og estetikk. Tilsvarende gjelder for vurdering av nybygg som omsøkes. Jfr. pkt. 2.4 Aktiv tilrettelegging. Plan- og bygningsloven åpner for at det kan avsettes nærmere angitte områder for spredt næringsvirksomhet ut over landbruksbegrepet i LNF-områdene i KPA.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei. Men under grense for mulighet for marin leire. Området er klassifisert med «stor» mulighet for marin leire. Iht. løsmassekart, er området marin strandavsetning; Vasket materiale bestående av sand på beskyttede steder, grus og stein uten leire.
Flom		Nei
Havnivåstigning		Nye anlegg bør oppføres iht. generelle føringer i KPA, c +4 m.o.h.
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei, krav til planlagt hestehold/-virksomhet avklares i byggesaken.
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Iht. målsetting om å supplere/styrke eksist. virksomhet.
FN's bærekraftsmål		2. Bærekraftig landbruk, 3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 14. Liv under vann, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Supplering/styrke av eksist. landbruksvirksomhet. Positivt tiltak for beboere og tilreisende.		
Negative konsekvenser		
Tiltakets omfang mht. støy/aktivitet må ikke utøves slik flora og fauna på land og i strandsonen skades.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Sikre/bevare eksisterende vegetasjon og trær langs sjøen aht. natur/flora-fauna og allmenn ferdsel. Aktivitet og virksomhet i strandsonen må utøves slik at bløtbunnsområdet ikke skades eller påvirkes eller slik at fugl skremmes bort. Oppmudring, hindring av vanngjennomstrømmingen ved bygging av moloer og fylling av gruntvannsområdene vil endre produktiviteten i området og vil ikke kunne tillates.		
Vurdering		
Utgjør aktiv tilrettelegging for landbruksvirksomhet. Plan- og bygningsloven åpner for at det kan avsettes nærmere angitte områder for spredt næringsvirksomhet ut over landbruksbegrepet i LNFR-formålet. Det må ifm byggesaken gjennomføres en geoteknisk utredning av faren for kvikkleireskred, ved påvist kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres. Utredninger skal gjøres av foretak med geoteknisk kompetanse. Naturverdiene i områdene må gis aktsomhet og hensynstas ifm utbygging.		
Konklusjon		
Det vurderes at innmeldt aktivitet/arealforslag faller inn under tiltak som hjemles i gjeldende formål LNFR.		

3.27 Forsåvatnet gnr 81/bnr 2 – hytter fortetting

Forsåvatnet – fritidsbebyggelse – fortetting ved/langs vannet		
Ibestad kommune	gnr/bnr	81/2
		
Dagens formål:	LNF	
Foreslått formål:	Fritidsbebyggelse (eller event. LNF med spredt fritidsbebyggelse)	
Beskrivelse:	Fortetting av hytter på de deler av 81/2 som ligger ved vannet	
Forslagsstiller:	Sigve Bertheussen og Hans B. Bertheussen (v/Thore Mikalsen, Sør-Forså Gr.eierlag)	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Sterkt truet: Storspove. Sårbar: tyvjo. Nær truet: gjøk, heilo, rødstilk. Livskraftig: storlom, løvsanger, lirype, smålom, siland, toppand, strandsnipe, krikand.
Friluftsliv		Turer, fiske rundt vannet og stier opp til Lasselitind og Rolla.
Jord-, skog- og mineralressurser		Åpen fastmark uten trær, grunnlendt.
Klima - forurensning		Nei, bygging iht. TEK m. flere og kommunale føringer.
Kulturminner/-miljø		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart.
Landskap		Åpent ås- og fjellandskap, store og små vann, bekker, myrer i overgang til relativt åpent dallandskap under skoggrensen. Lite preget. Hytter og menneskelig inngrep er/blir synlige uten føringer for plassering og utforming.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart.
Konsekvensutredning Samfunn		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



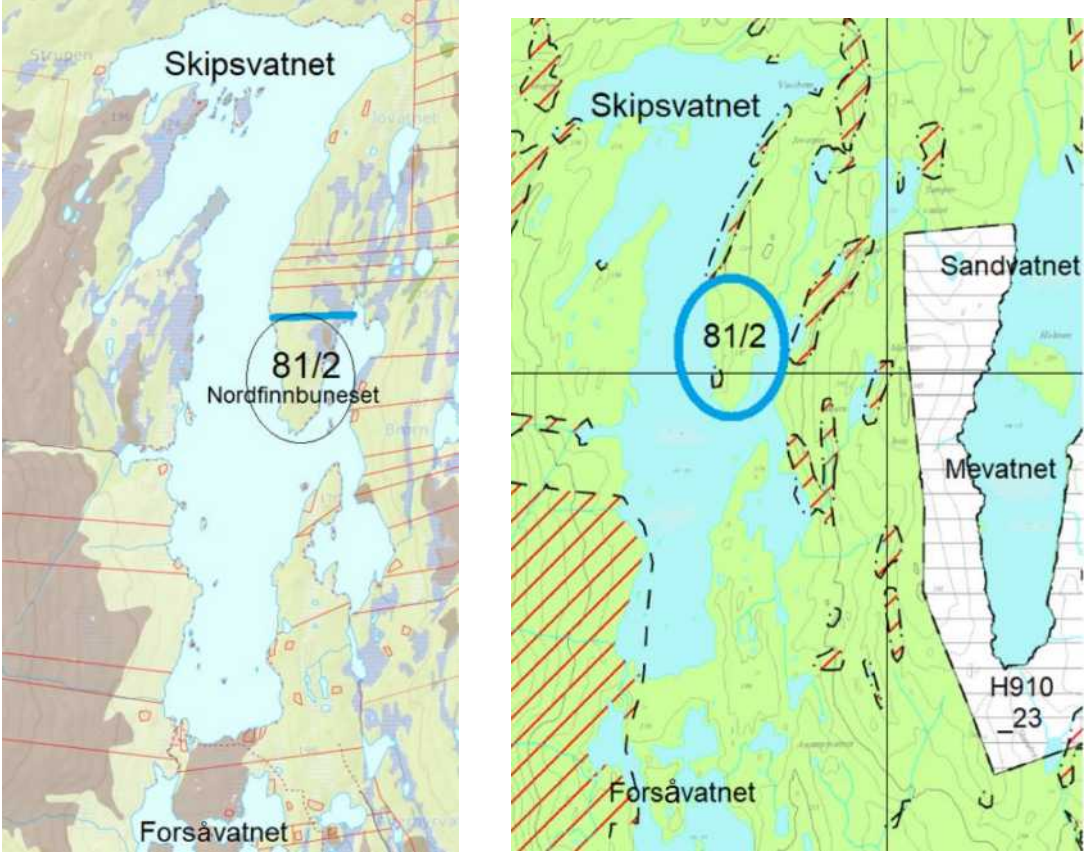
Transport/trafikk		Kjøreveg i sør på Heimerdalveien opp til Storrassholla/Aneneset.
Teknisk infrastruktur		Nei
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Ivaretar folkehelse, barn og unge. Hytter kan etableres nær eksist skogvei og gjøres mer tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelse.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Hytter forventes oppført i privat regi. Gradvis utbygging. Lite omfang på byggevirksomheten. Det antas at det ikke oppføres utleiehytter.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Aktsomhet; jord-/ flom-, snø-/steinskrud, utløp snøskred - i vest.
Flom		Forsåvatnet, aktsomhet flom, også langs Djupedalselva.
Havnivåstigning		Nei
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei. Skipsvatnet (inkl Forsåvatnet) utgjør Sør-Forså vannkraftverk, vannet er regulert iht konsesjon fra 1983.
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Fortetting nær eksist. bebyggelse.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Generelt tilrettelegge for friluftsliv og uteaktivitet.		
Negative konsekvenser		
Fare-/aktsomhetsområde tilknyttet flere typer skred. Store deler av området utgjør myr.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Begrense event. fortetting til Aneneset og eksisterende adkomstveg aht potensiell skredfare.		
Vurdering		
Vestre del av eiendommen ras og flomutsatt, samt myrlendt.		
Konklusjon		
<p>Det anbefales at det i deler av hytte og turområdet fra søndre del av Forsåvatnet/Aneneset og videre nordøstover på østsiden av Skipsvatnet til og med Heimkjosen, tillates spredt hyttebygging innen LNFR-formålet, antallet nye hytter fastsettes. I dette arealet for spredt hyttebygging, inngår en liten del av 81/2 ved Aneneset.</p> <p>Plankartet suppleres for generelle og spesielle planbestemmelser mht plassering, utforming m.v.</p> <p>Jfr. pkt 3.37, kommunens forslag til fortetting av fritidsbebyggelse i område LFS2.</p>		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.28 Skipsvatnet, Nordfinnbuneset gnr 81/ bnr 2 – hytter

Skipsvatnet, Nordfinnbuneset – nye hytter		
Ibestad kommune	gnr/ bnr	81/2
		
Dagens formål:	LNF	
Foreslått formål:	Fritidsbebyggelse	
Beskrivelse:	Nye hytter / foretting nær eksisterende bebyggelse	
Forslagsstiller:	Sigve Bertheussen og Hans B. Bertheussen (v/T. Mikalsen, Sør-Forså Gr.eierlag)	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Ingen registreringer av arter av nasjonal interesse.
Friluftsliv		Neset er ubebygget. Eksisterende spredte bygde hytter ligger på sørvestsiden av vannet nær Heimkjosen. Utgjør et attraktivt allment tilgjengelig turområde. Stier i området og fiskemulighet på neset.
Jord-, skog- og mineralressurser		Blandingskog, åpen fastmark uten trær – grunnlendt, myr.
Klima - forurensning		Nei, event. bygging iht TEK m.fl.
Kulturminner/-miljø		Ingen registrerte kulturminner, men ikke befart/avklart.
Landskap		Åpent ås- og fjellandskap, men store og små vann, bekker, myrer
Samisk næring-		Ingen registrerte kulturminner, men ikke befart/avklart.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



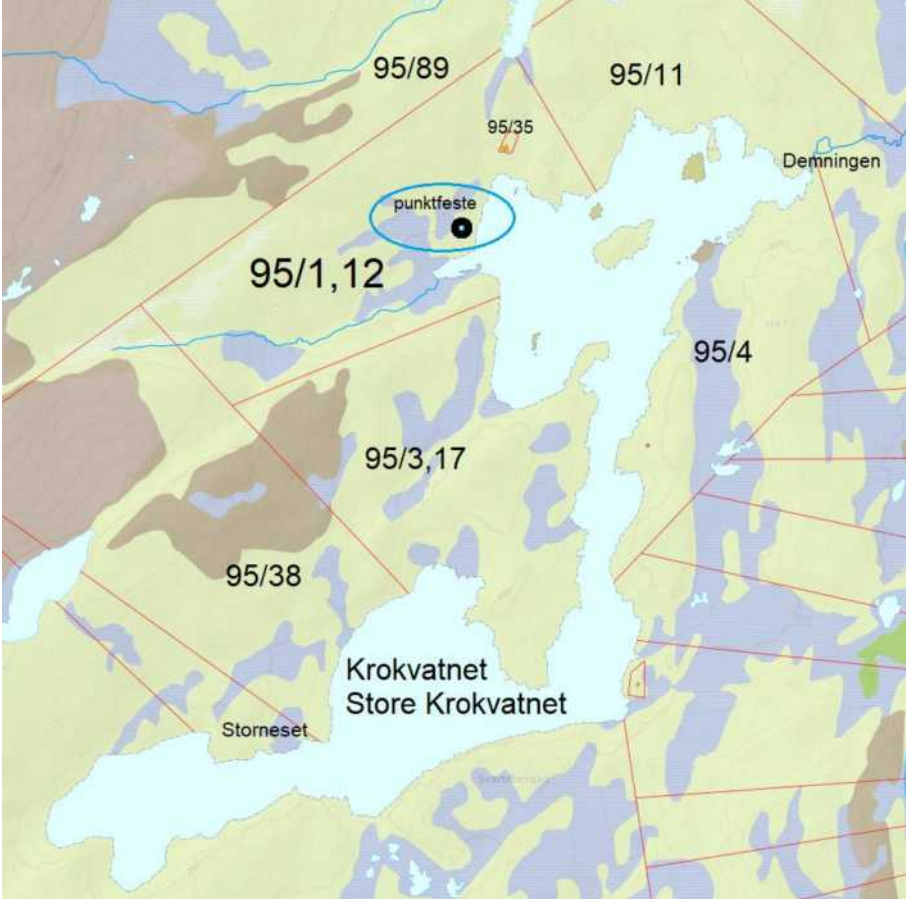
natur-, kulturgrunnlag		
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Nei, uten vei. Adkomst fra nord, via Dyrstad til nordenden av Mevatnet, gange ca 2 km gange til Nordfinnbuneset. Adkomst fra sør via Heimerdalsveien og Mevassveien, hhv ca 2, 5 – 3,5 km fra eksist vegender. Kupert terreng/brattere skrenter langs trasèene.
Teknisk infrastruktur		Ingen tilrettelagt per dato.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Ivaretar folkehelse, barn og unge, vanskelig tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelse uten skogs-/bilvei, snøscooter.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Hytter forventes oppført i privat regi. Gradvis utbygging. Lite omfang på byggevirksomheten. Det antas at det ikke oppføres utleiehytter.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei
Flom		Skipsvatnet, aktsomhet flom.
Havnivåstigning		Nei
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei. Skipsvatnet (inkl Forsåvatnet) utgjør Sør-Forså vannkraftverk, vannet er regulert iht konsesjon fra 1983.
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Ingen hytter på Nordfinnbuneset per dato, men i nærområdet.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Generelt positivt med tilrettelegging for hytter mht økt friluftsliv.		
Negative konsekvenser		
Ubebygde område i dag, utbygging vil medføre naturinngrep i uberørt område. Etablering av hytter på odder og nes vil lettere og normalt kunne føre til privatisering av et område. Neset ligger relativt tilgjengelig til, nær skogvei og stier, for hyttebeboere og andre besøkende i området.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Begrense og styre tomteplassering og antall tomter på neset som event. skal kunne bebygges, dette for å sikre allmenn bruk og for å unngå privatisering.		
Vurdering		
Odder og nes ønskes særlig opprettholdt ubebygde. Det nordvestre området mellom Rolla og Drangen og nordover søkes beholdt ubebygde aht naturen og for å hensynta allmenn bruk. Spredt hyttebygging ønskes tilrettelagt nær annen spredt bebyggelse. Uberørte/ubebygde områder søkes opprettholdt ubebygde der det ikke er rimelig nærhet til eksisterende skogsveier, kan inngå i fortetting.		
Konklusjon		
Det anbefales ikke å tilrettelegge for hyttebygging på Nordfinnbuneset.		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.29 Store Krokvatnet, nordvest - 95/1 – hytte

Store Krokvatnet – hyttetomt iht. punktfeste		
Ibestad kommune	gnr/bnr	95/1 (95/1,12)
		
Dagens formål:	LNF	
Foreslått formål:	Fritidsbebyggelse eller event. bestemmelse om fritidsbebyggelse i LNF.	
Beskrivelse:	Har punktfeste for én hytte, ønskes inntatt i planen - maks 3 hytter inkl. eksist.)	
Forslagsstiller:	Kenneth Gabrielsen	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Ingen særskilte registrerte arter. Området er registrert som inngrepsfritt naturområde i Miljødir. naturbasekart – definert som områder/areal som ligger minst 1 km fra tyngre tekniske inngrep. Området inngår i foreslått sone for friluftsliv H530_2.
Friluftsliv		2 eksist. hytter ved vannet, ellers ubebygde/upåvirkede turområder
Jord-, skog- og mineralressurser		Uproduktiv blandingsskog, ikke tresatt myr
Klima - forurensning		Nei, event. utbygging må gjøres iht TEK m.fl.
Kulturminner/-miljø		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02




Landskap		Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen, lite preget av menneskelig aktivitet og bebyggelse.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart.
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Nei, nærmeste veg Dyrstadveien - Bondkofta, 2 km luftlinje rundt vannets nordside.
Teknisk infrastruktur		Nei, ingen foreligger.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Generelt positivt med hyttebygging avh friluftsliv. Ingen vegadkomst tilgjengelig for ivaretagelse av funksjonshemmede.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Hytter forventes oppført i privat regi. Gradvis utbygging. Lite omfang på byggevirksomheten. Det antas at det ikke oppføres utleiehytter.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei
Flom		Aktsomhet flom, hele vannet.
Havnivåstigning		Nei
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Målsetting om event. fortetting nær eksist. bebyggelse.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Generelt positivt med hyttebygging for økt friluftsliv.		
Negative konsekvenser		
Utbygging i område som ikke er bebyggt per dato, innebærer naturinngrep. Attraktivt allment turområde uten menneskelig påvirkning med unntak av en lite eldre hytte på tiltakstomta, samt lenger sørvest.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Vurdering		
Den spredte hytteutbyggingen ønskes samlet. I østre og nordøstre del av landskapet mellom Rolla og Drangen og nord for Drangen ønskes det generelt ingen ny utbygging, områdene ønskes vernet aht viktige naturtyper og naturreservater, herunder områder med større partier av myrer mellom furukledde rabber. Området er spesielt da det ligger nær sjøen/fjorden og samtidig utgjør et skjermet ubebyggt innlandsområde med mange vann, bekker og myrer og kalkrik skog. Området inngår i foreslått område med hensynssone friluftsliv H530_2.		
Konklusjon		
Det anbefales ikke å tilrettelegge for hyttebygging på omsøkte tomt 95/1.		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.30 Kråkrø gnr 114/6, 4 – boliger

Andørja, Kråkrøy, ved Kråkrø og Fornes grendelagshus		
Ibestad kommune	gnr/bnr	114/6 og 11/4
		
Dagens formål:	LNF	
Foreslått formål:	LNF med spredt boligbebyggelse, begrenset/beskjedent antall	
Beskrivelse:	Gi mulighet for spredt boligutbygging ved event. ønske, midt i bygda.	
Forslagsstiller:	Kråkrø Grunneierlag, ved Harry Johansen (jfr. innspill 2018 og 2009)	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Kråkrø sjøside, heilo nær truet. Nær registrert beiteskog (vernskog).
Friluftsliv		Gårdsveg ut fra grendehuset, til sti oppover i lia/fjellet. Kan legges om ved event. utbygging.
Jord-, skog- og mineralressurser		Løvsskog, middels bonitet, jorddekt. Registrert beiteskog, vernskog, i området sør for Båtvikelva (Ørnreirberget).
Klima - forurensning		Nei, event. bygging iht. regelverk, TEK m.fl.
Kulturminner/-miljø		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart.
Landskap		Relativt åpent fjordlandskap; åser, fjell og/eller slettelandskap. Landskapet er i liten grad preget av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur. Sørøstvendt skråning
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart.
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Direkte fra veg, ny parallellvei, event. via veien til grendehuset.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



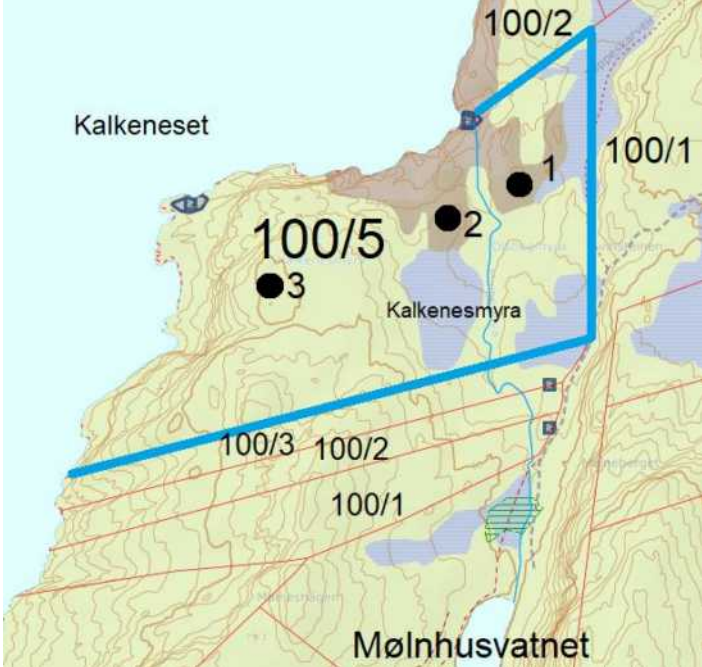

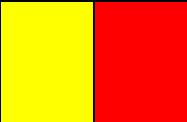






Teknisk infrastruktur		Ingen per dato. Videreføre/utvide eksist. i nærområdet.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Positivt for omkringliggende boliger/tettstedet med flere boliger. Ingen skole, barnehage, butikk eller næringsvirksomhet i området.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Mulig salg av tomter, event. bebygd tomt og utleie.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred - Flom		Aktsomhet: Jord- /flomskred og snø-/steinskred ved grendehus NVE: Registrert små skred i Båtvikelva.
Flom		Aktsomhet flom; Storelva nord for forslaget, Båtvikaelva sør for forslaget
Havnivåstigning		Ikke aktuelt
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Nær eksist. bebyggelse.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Event. ny bebyggelse nær eksist. styrke/samle bebyggelsen i bygda.		
Negative konsekvenser		
Usikkerhet tilknyttet aktsomhet flom og skredfare, steinsprang.		
Forslag til avbøtende tiltak		
En eventuell detaljregulering vil kunne utrede og avklare reell skredfare.		
Vurdering		
Skred- og rasfaren i tiltaksområdet medvirker til at arealforslaget ikke tas inn i kommuneplanen.		
Konklusjon		
Det anbefales ikke å tilrettelegge området for boligbygging.		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.31 Kalkneset gnr 100/bnr 5 - 3 stk. hytter

Kalkneset gbnr 100/5 - 3 hyttetomter		
Ibestad kommune	gnr/bnr	100/5
 		
Dagens formål:	LNF	
Foreslått formål:	Fritidsbebyggelse	
Beskrivelse:	3 hyttetomter/hytter, lagt på mindre høyder i terrenget	
Forslagsstiller:	Reidar Bergvoll	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Ved Kalknesemyra. Registrert rikmyr (Mølnessvatnet) sør for forslaget nær Mølnhusvatnet. Ligger delvis innen areal registrert som inngrepsfritt naturområde i Miljødir. naturbasekart – definert som område som ligger minst 1 km fra tyngre tekniske inngrep.
Friluftsliv		Skogsvei fra Fugleberg til Mølnhusvatn, stier i området, fiske/turliv og ferdsel sørover inn i Tømmervika naturreservat mot Hallevika. Området inngår i foreslått område for friluftsliv H530_2.
Jord-, skog- og mineralressurser		Skrin fastmark, barskog/grunnlendt.
Klima - forurensning		Nei, event. bygging iht tekniske krav etter TEK m.fl.
Kulturminner-/miljø		Kalkneset, møllesteinsbrudd, id 129401. Mølleruin/kvernstein, id 159674 + 76, 2 objekter (søndre nes og elveutløp), tid uvisst. Områdene som foreslås bebygd er ikke befart/avklart.
Landskap		Beskyttet indre småkupert kystslette skjernet for bølge- og vindeksponering fra åpent hav. Områdene har innlandsegenskaper.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



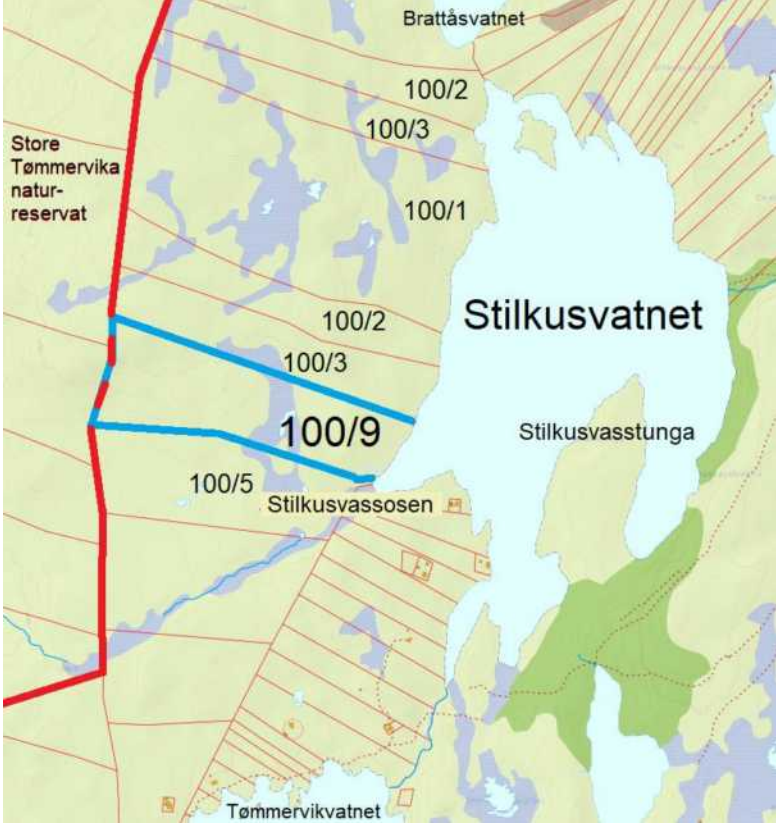
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Adkomst via eksist skogsvei fra Fugleberg, ca 170 – 400m gange.
Teknisk infrastruktur		Ingen opparbeidet med unntak av skogsvei.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Nærhet til natur, både sjø og innlandsvatn/natur, turliv, kupert terreng, gir mindre tilgjengelighet for funksjonshemmede.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Hytter forventes oppført i privat regi. Gradvis utbygging. Lite omfang på byggevirksomheten. Det antas at det ikke oppføres utleiehytter.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei, men bratte skrenter ned til sjøen.
Flom		Aktsomhet flom langs Mølne-elva, K
Havnivåstigning		Nei, bygging mellom kote +25 og +50
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		I område med noe eksist. bebyggelse, relativt nær eksist skogsveg.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Generelt positivt med tilrettelegging for hyttebygging mht økt friluftsliv.		
Negative konsekvenser		
Ubebygde område per dato, nær skogsvei mtp allmenn ferdsel i området		
Forslag til avbøtende tiltak		
Redusere event. antall hytter. Gi føringer for plassering og utforming m.v i planbestemmelsene.		
Vurdering		
<p>Den spredte hytteutbyggingen ønskes samlet. I nordvestre del av landskapet mellom Rolla og Drangen og nord til Fugleberg, ønskes det generelt ingen ny utbygging, områdene ønskes vernet aht viktige naturtyper og naturreservater, herunder områder med større partier av myrer mellom furukledde rabber.</p> <p>Området er spesielt da det ligger nær sjøen/fjorden og samtidig utgjør et skjermte ubebygde innlandsområde med mange vann, bekker og myrer og kalkrik skog.</p> <p>Området inngår i foreslått område med hensynssone friluftsliv H530_2.</p>		
Konklusjon		
Det anbefales ikke å tilrettelegge for oppføring av nye hytter/fritidsbebyggelse på Kalkneset.		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.32 Stilkusvatnet – Stilkusvassosen gnr 100/ bnr 9 - hytter

Ibestad kommune		gnr/ bnr	100/9, del av teig ved vannet, ca 24 daa
			
Dagens formål:	LNF		
Foreslått formål:	Fritidsbebyggelse		
Beskrivelse:	Teig til hytteformål – ca 24 dekar for bygging nærmest/ved vannet		
Forslagsstiller:	Raymond Johnsen (ref. innspill fra Fugleberg Grunneierlag)		
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag	
Miljø			
Naturverdier og biologisk mangfold		Nær truede arter: gjøk, fiskemåke. Smalstarr, karplante (helt i vest) 100/9 grenser til Store Tømmervika naturreservat. I sør Hallevika – Tømmer naturområde, type viktig kalkskog. Registrert som inngrepsfritt naturområde i Miljødir. naturbasekart – definert som områder som ligger minst 1 km fra tyngre tekniske inngrep. Området inngår i foreslått hensynssone friluftsliv H530_2.	
Friluftsliv		Nær spredtbygde hytter i Stilkvassosen (vestside) og nordsiden av Tømmervikvatnet. Stier og tråkk, område i stor bruk.	
Jord-, skog- og mineralressurser		Uproduktiv skog, inkl. myr. Grunnlendt, barskog.	
Klima - forurensning		Nei, event. bygging iht TEK m.fl.	
Kulturminner/-miljø		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart	

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



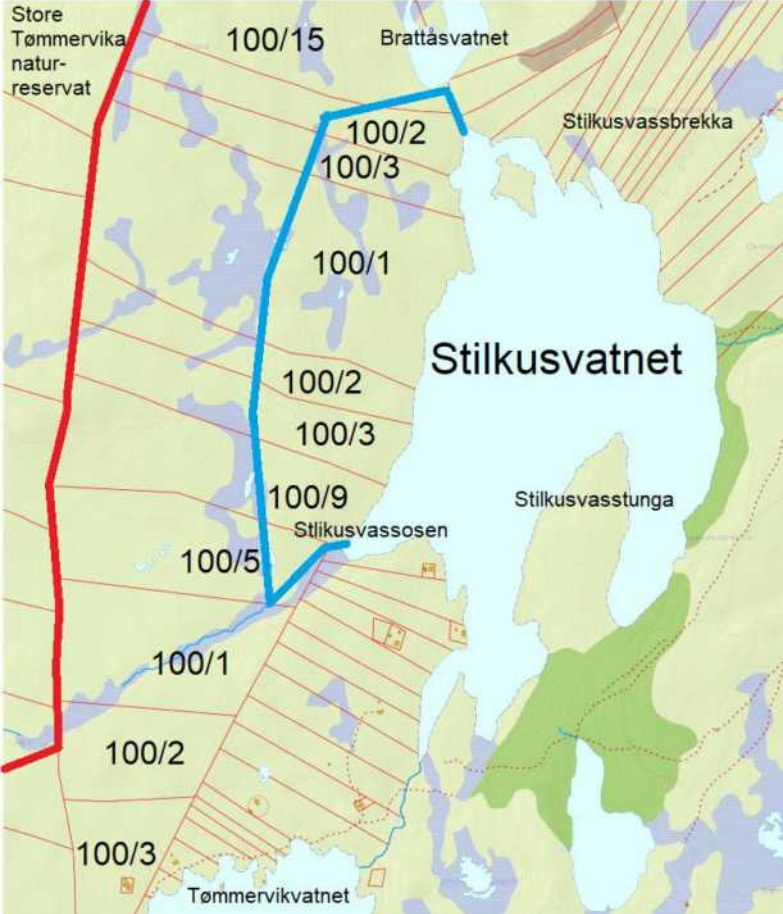
Landskap		Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen, lite preget.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei ingen registreringer, men ikke befart/avklart
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Ingen, uten vegtilgang, bilvei til Svemyra, nordre ende Store Bollavatnet. Gangadkomst ca 2 km til sørenden av Stilkusvatnet.
Teknisk infrastruktur		Ingen
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Generelt positivt mht tilrettelegging for økt friluftsliv. Ivaretar folkehelse, barn og unge, men vanskelig tilgjengelig terreng.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Hytter forventes oppført i privat regi. Gradvis utbygging. Lite omfang på byggevirksomheten. Det antas at det ikke oppføres utleiehytter.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei. Aktsomhet snøskred/steinsprang i øst vannet/Stilkusbrekka.
Flom		Stilkusvatnet, aktsomhet flom.
Havnivåstigning		Ikke aktuelt
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Folkehelseiltak, men i ubebygde delområde ved vannet.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Generelt positivt med tilrettelegging for hyttebygging for økt friluftsliv/uteopphold.		
Negative konsekvenser		
Ubebygde område ved Stilkusvatnet, attraktivt friluftsområde for allmenn bruk. utfordrende med tilgjengelighet for bygging uten adkomst og bruk.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Begrense event. antall hytter på eiendommen.		
Vurdering		
Den spredte hytteutbyggingen ønskes samlet. I nordvestre del av landskapet mellom Rolla og Drangen og nord til Fugleberg, ønskes det generelt ingen ny utbygging, områdene ønskes vernet aht viktige naturtyper og naturreservater, herunder områder med større partier av myrer mellom furukledde rabber.		
Området er spesielt da det ligger nær sjøen/fjorden og samtidig utgjør et skjermet ubebygde innlandsområde med mange ferskvann, bekker og myrer og kalkrik skog. Området inngår i foreslått område med hensynssone friluftsliv H530_2.		
Konklusjon		
Det anbefales ikke å tilrettelegge for oppføring av nye hytter/fritidsbebyggelse på 109/9.		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.33 Stilkusvatnet – gnr 100 bnr 5, 9, 3, 2 og 1 – hytter

Stilkusvatnet – vestside, fritidsbebyggelse		
Ibestad kommune	gnr/bnr	100/5, 9, 3, 2 og 1
		
Dagens formål:	LNF	
Foreslått formål:	Fritidsbebyggelse	
Beskrivelse:	Hyttefelt i god avstand til verneområder, ca 192 daa	
Forslagsstiller:	Fugleberg Grunneierlag/ v Reidun Johnsen Fugleberg (via Raymond Johnsen)	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Stilkusvatnet, truet art observert: gjøk, fiskemåke. Nærhet til Tømmervika naturreservat. Ligger delvis i område registrert som inngrepsfritt naturområde – definert som områder som ligger minst 1 km fra tyngre tekniske inngrep
Friluftsliv		Nær spredtbygde hytter, stier og tråkk, område i stor bruk. Attraktiv nærhet til ferskvann, innlandsnatur og sjøen/kystnatur. Området inngår i foreslått hensynssone friluftsliv H530_2.
Jord-, skog- og mineralressurser		Uproduktiv skog, inkl. myr. Grunnlendt, barskog. Kalkrikt område.
Klima - forurensning		Nei, jfr. bygging iht TEK m.fl.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



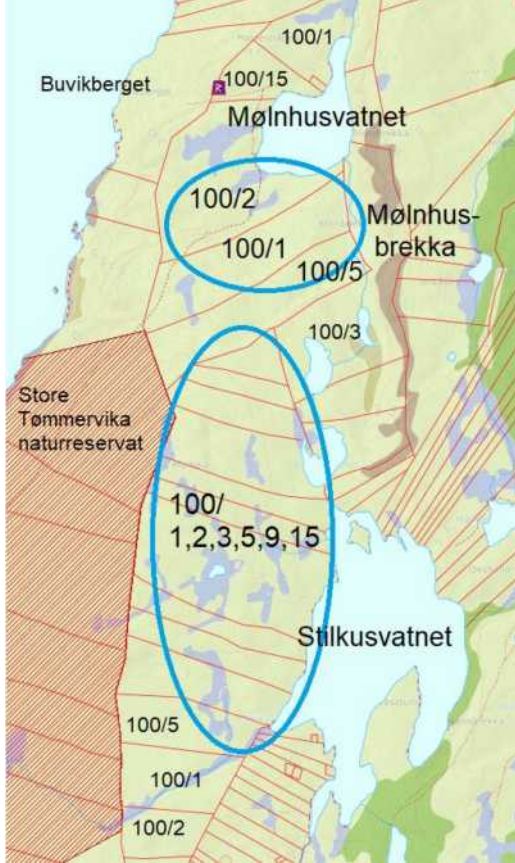
Kulturminner/-miljø		Ingen registrerte, ikke befart/avklart.
Landskap		Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen, lite preget.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ikke befart/avklart.
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Uten vegtilgang, skogsbilvei til nordre ende Store Bollavatnet. Gangadkomst ca 2 km til sørenden av Stilkusvatnet.
Teknisk infrastruktur		Ingen
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Ivaretar folkehelse, barn og unge, men vanskelig tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelse.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Hytter forventes oppført i privat regi. Gradvis utbygging. Lite omfang på byggevirkomheten. Det antas at det ikke oppføres utleiehytter.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei. Aktsomhet snøskred/steinsprang i øst vannet/Stilkusbrekka.
Flom		Stilkusvatnet, aktsomhet flom.
Havnivåstigning		Ikke aktuelt
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Nytt felt for hyttebygging, men nær et område med spredte hytter.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Generelt positivt mht. tilrettelegging for friluftsliv, folkehelse gjennom hyttebygging.		
Negative konsekvenser		
Ubebygde per i dag, tilgjengelighet og adkomst for utbygging og bruk er utfordrende, medfører inngrep. Området er urørt og nær landskap og terreng med registrert biologisk viktighet.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Begrense event. antall hytter, ikke tilrettelegge for vegadkomst.		
Vurdering		
Den spredte hytteutbyggingen ønskes samlet. I nordvestre o del av landskapet mellom Rolla og Drangen og nordover til Fugleberg, ønskes det generelt ingen ny utbygging, områdene ønskes vernet aht viktige naturtyper og naturreservater, herunder områder med større partier av myrer mellom furukledde rabber.		
Området er spesielt da det ligger nær sjøen/fjorden og samtidig utgjør et skjermte ubebygde innlandsområde med mange ferskvann, bekker og myrer og kalkrik skog. Området inngår i foreslått område med hensynssone friluftsliv H530_2.		
Konklusjon		
Det anbefales ikke å tilrettelegge for oppføring av nye hytter/fritidsbebyggelse på 100/5, 9, 3, 2 og 1.		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.34 Mølnhusbrekka/Stilkusvatnet sør og Mølnhusvatnet/vestside, gnr 100 – hytter

Mølnhusbrekka, Mølnhusvatnet, Stilkusvatnet		
Ibestad kommune	gnr/bnr	Gnr 100
		
Dagens formål:	LNF	
Foreslått formål:	Fritidsbebyggelse	
Beskrivelse:	Forlenge og utvide hytteområder som er foreslått i området (inkl. fortetting)	
Forslagsstiller:	Erik Bergvoll	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Stilkusvatnet, truet art observert: gjøk, fiskemåke. Ligger vest for Tømmervika naturreservat. Kalkrike nærområder. Ligger i det vesentlig i områder registrert som inngrepsfritt naturområde i Miljødir. naturbasekart – definert som områder som ligger minst 1 km fra tyngre tekniske inngrep
Friluftsliv		Noen eksist. hytter, stier til området. Attraktivt for turgåing og fiske. Tråkk som leder til Tømmervika naturreservat og Hallevika. Område med attraktivt og skjermet innlandsterrang og med nærhet til sjøen. Området inngår i foreslått hensynssone friluftsliv H530 2.
Jord-, skog- og mineralressurser		Blandingsskog, uproduktiv, inkl. myr, myr uten skog. Grunlendt, berg og fjell i dagen.
Klima - forurensning		Nei, jfr. byggekrav iht TEK m.fl.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034









Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



Kulturminner-/miljø		Nei, området er ikke befart/avklart. Samisk kulturminne på nordsiden Mølhusvatnet, fangsklokalitet.
Landskap		Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen, lite preget av menneskelig aktivitet. I nord beskyttet indre småkupert kystslette
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, - ikke befart/avklart.Samisk kulturminne på nordsiden av Mølhusvatnet, fangsklokalitet.
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Skogsvei til nordenden av Mølhusvatnet, sti langs vannets vestsida til sørenden av vannet. Ikke veg til Stilkusvatnet, skogsvei til nordre ende Store Bolla-vatnet. Sti ca 2 km sti fra Bollavatnet til sørenden av Stilkusvatnet.
Teknisk infrastruktur		Ingen.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Ivaretar folkehelse, barn og unge, men vanskelig tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelse.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Hytter forventes oppført i privat regi. Gradvis utbygging. Lite omfang på byggevirksomheten. Det antas at det ikke oppføres utleiehytter.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Aktsomhet snøskred og steinsprang i den vestvendte skråningen fra Mølhusbrekka ned til Stordalen; elv-/bekkefare.
Flom		Stilkusvatnet, aktsomhet flom.
Havnivåstigning		Ikke aktuelt
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Nytt felt for hyttebygging, men nær et område med spredte hytter.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Generelt positivt mht. tilrettelegging for friluftsliv, folkehelse		
Negative konsekvenser		
Ubebygde per i dag, tilgjengelighet og adkomst for utbygging og bruk er utfordrende, medfører inngrep.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Redusere antallet på hytter som eventuelt tillates oppført.		
Vurdering		
Den spredte hytteutbyggingen ønskes samlet. I nordvestre del av landskapet mellom Rolla og Drangen og nord til Fugleberg, ønskes det generelt ingen ny utbygging, områdene ønskes vernet aht viktige naturtyper og naturreservater, herunder områder med større partier av myrer mellom furukledde rabber.		
Området er spesielt da det ligger nær sjøen/fjorden og samtidig utgjør et skjermet ubebygde innlandsområde med mange ferskvann, bekker og myrer og kalkrik skog.		
Konklusjon		
Det anbefales ikke å tilrettelegge for oppføring av nye hytter/fritidsbebyggelse på foreslåtte gbnr.		

3.35 Skipsvatnet 81/5 og 81/3 – hytter, fortetting

Skipsvatnet – østside, flere hytter på 81/5 og 81/3 - fortetting		
Ibestad kommune	gnr/bnr	81/5 og 81/3
		
Dagens formål:	LNF	
Foreslått formål:	Fritidsbebyggelse	
Beskrivelse:	Fortetting rundt eksisterende hytter	
Forslagsstiller:	R. G. Solvang	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Nær truet: gjøk, heilo, rødstilk. Nasj. forvaltn.interesse: storspove, tyvjo.
Friluftsliv		Område med mange stier for gange og ski, tilgang til fiskevann. Gangferdsel kan starte fra enden av de private veiene i sør.
Jord-, skog- og mineralressurser		Uproduktiv løvskog, åpen fastmark uten trær - grunnlendt. Skrinn fastmark.
Klima - forurensning		Nei, bygge iht. forskrifter, TEK og kommunale føringer
Kulturminner/-miljø		Ingen registrerte funn, kulturminner, ikke befart/avklart.
Landskap		Åpent dallandskap under tregrensen, myrer, vann, med skog. Lite preget av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur.
Samisk næring-		Ingen registrerte funn, kulturminner. Ikke befart/avklart.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034


Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



natur-, kulturgrunnlag		
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Privat skogsvei langs Storelva til Sør-Forsøvatnet fra Fv. 848 Privat skogsvei fra Forsø til Anemyrvatnet/Nøkkevatnet. Gange fra vei til foreslåtte nye hytteområder 0,9–1,4 km. Event. opparbeidelse - og/eller forlengelse av relevante samlevegger og parkering må vurderes samlet for området.
Teknisk infrastruktur		Nei
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Ivaretar folkehelse, barn og unge, men vanskeligere tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelse uten bistand. Flatere del i søndre del av området rundt Heimekjosen har hytter per dato.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Hytter forventes oppført i privat regi. Gradvis utbygging. Lite omfang på byggevirksomheten. Det antas at det ikke oppføres utleiehytter.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nordvestre del har bratte terrengpartier.
Flom		Aktsomhetsområde, obs avstand og høyde over vannet til hytter.
Havnivåstigning		Ikke aktuelt
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei. Skipsvatnet (inkl Forsåvatnet) utgjør Sør-Forså vannkraftverk, vannet er regulert iht konsesjon fra 1983.
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Innebærer fortetting av område med eksist. spredtbygde hytter.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Økt tilgang til natur, opphold i naturen, hytter nær boligbebyggelse/andre tettsteder.		
Negative konsekvenser		
Økt belastning på natur, spesielt ved bygging.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Redusere muligheter for å etablere kjørbare adkomster. Redusere antall nye tiltak. Begrense feltene for utbygging, samle bebyggelsesområder. Gi bestemmelser om plassering og utforming av nye hytter mht nærhet til vann, på høyder, unngå myrområder, registrerte kulturminner m.v.		
Vurdering		
Nes og odder er attraktive for allmenn bruk. Ytterligere hyttebygging på 81/5 utover Heimfinnbuneset vurderes å kunne oppleves privatiserende og kan hindre adkomst til ubebygde areal mellom eksisterende bebyggelse. Bebyggelse ønskes samlet i sørøstre del av Skipsvatnet og sør for Heimfinnbuneset.		
Konklusjon		
Det anbefales ikke tilrettelagt for hyttebygging ut over Heimfinnbuneset eller på nordøstsiden av Heimekjosen, på 81/5. Det avsettes et område på sørøstre side av Skipsvatnet til spredt hyttebebyggelse. Fortetting foreslås i et belte fra søndre del av Forsåvatnet til Heimekjosen - Skipsvatnet sørøst. 81/5 og 81/3 inngår ikke i dette området.		
se pkt 3.37 for område LSF2.		

3.36 Ibestadvatn, Lilleskog, Vasslian, fritidsbebyggelse, fortetting

Ibestad kommune		gnr/bnr	84/4, 7 og 85/29, 28, 22
			
Dagens formål:	LNF (R)		
Foreslått formål:	LNFR med spredt fritidsbebyggelse		
Beskrivelse:	Fortetting for fritidsbebyggelse nær eksist. bebyggelse og skogsvei		
Forslagsstiller:	Ibestad kommune		
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag	
Miljø			
Naturverdier og biologisk mangfold		Område med uproduktiv skog og grunnlendt løvskog. Fra Ibestadvatnet renner Oteråa, et viktig bekkedrag, til Ibestadbukta.	
Friluftsliv		Utgjør nærområde til Ibestad-Hamnvik, med registrert fotruter. Stier videre opp mot Sula/Drangen og området mellom Rolla og Drangen	
Jord-, skog- og mineralressurser		Middels og ikke utnyttbar løvskog. Grunnlendt. Det er ikke konflikt med kalkforekomsten da event. uttak vurderes som underjordsdrift.	
Klima - forurensning		Nei, event. nybygging iht. TEK m.fl. Nye tiltak kommer ikke i konflikt med hensynssonen for drikkevannskilde med tilhørende nedslagsfelt nord for Ibestadvatnet (H110 2 Ibestadvatnet).	
Kulturminner/-miljø		Nei, ingen registrerte, men ikke befart/avklart.	
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ingen registrerte, men ikke befart/avklart.	
Landskap		Ås- og fjellandskap under skoggrensen med tindepreg. Dominert av vann, vassdrag og våtmarker og evt. jordbruk og bebygde områder,	

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



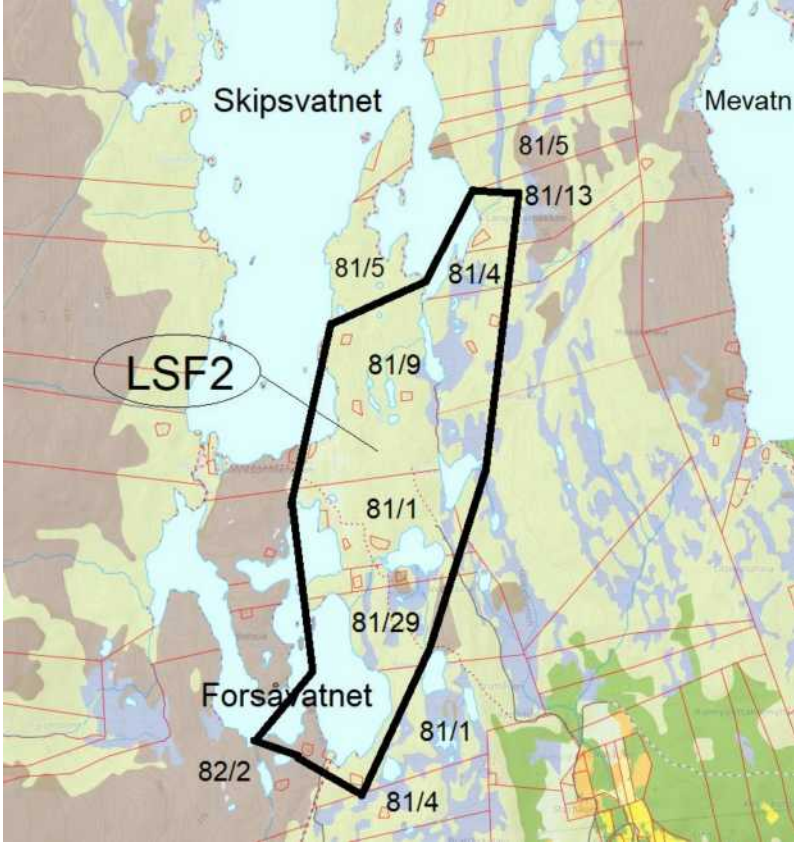
		er normalt dekket med skog. Landskapet er i liten grad preget av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur.
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Vegadkomst via Fjellmyrveien fra Breivoll, privat, åpen mot betaling.
Teknisk infrastruktur		Nye løsninger/anlegg iht TEK og kommunens føringer/krav.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Generelt positivt mht friluftsliv og rekreasjon. Uten veg helt frem til bebyggelse, er ikke området tilgjengelig for funksjonshemmede.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Hytter forventes oppført i privat regi. Gradvis utbygging. Lite omfang på byggevirksomheten. Det antas at det ikke oppføres utleiehytter.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Søndre del av vannet, østsiden av vannet innenfor aktsomhetszone for snø- og steinskrud. Åsen rundt Finnvatn utenfor skredsonen.
Flom		Aktsomhet flom: Ibestadvatnet og Oteråa.
Havnivåstigning		Ikke aktuelt
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Fortetting innen områder med eksist. bebyggelse og infrastruktur.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Generelt positivt mht folkehelse, økt turliv og uteaktivitet. Kan gi sysselsetting styrke kommunen/tettsted.		
Negative konsekvenser		
Viktig med plassering og utforming som ikke hindrer annen allmenn bruk av området		
Forslag til avbøtende tiltak		
Begrenset utbygging, mindre fortetting, fastsette antall nye fritidsbeboliger. Planbestemmelser som gir føringer for plassering og utforming av nye hytter som tar hensyn til allmenn ferdsel/bruk, naturinngrep og synlighet i landskapet m.v.		
Vurdering		
Allerede bebygd område. Rundt vannet er det oppført spredte enklere eldre hytter. Den spredte hytteutbyggingen ønskes samlet. Området har adkomst via skogsveg.		
Konklusjon		
<p>Det foreslås å tilrettelegge for å fortette deler av området ved Ibestadvatnet for noen flere nye hytter. Areal avsettes som LNFR-område med tillatt spredt fritidsbebyggelse – LFS1. Maks antall nye fritidsbolig med tilhørende bebyggelse settes til 3 i planperioden.</p> <p>Plankartet suppleres med generelle og spesielle planbestemmelser mht plassering, utforming mm.</p> <p>På bakgrunn av innsigelse fra Statsforvalteren utgår/fjernes feltet. Dette på bakgrunn av at det er ledige tomter i nærliggende gjeldende reguleringsplan id 1989_01 Hytteplan Ibestadvatnet – Vik. Gjeldende plan som skal fortsette å gjelde, er avsatt i plankartet som H910_05.</p>		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.37 Forsåvatnet – Skipsvatnet/Heimekjosen, fritidsbebyggelse, fortetting

Ibestad kommune	gnr/bnr	Deler av 81/1, 2, 4, 9 13 og 29
		
Dagens formål:	LNF (R) - Landbruk-, natur, friluftsmål (samt reindrift)	
Foreslått formål:	LSF – landbruk-, natur, friluftsområde samt reindrift med spredt fritidsbebyggelse	
Beskrivelse:	Fortetting for fritidsbebyggelse innenfor områder med eksisterende hytter.	
Forslagsstiller:	Ibestad kommune	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Nasj. int. skogskjørlok, rundsoldogg, flaskestarr, soleinøkkerose, rustjernaks, tranestarr, lirype. Sårbar: tyvjo. Nær truet: gjøk, heilo, rødstilk (sørvestre del). Sterkt truet: Storspove, utenfor/vest for LSF2.
Friluftsliv		Turer, fiske rundt vannet og opp til Lasselitind/Rolla. Stier nordover til ubebygde områder med fiskevann og særegen natur. Også stier herfra over til Mevatn-siden og oppover i fjellet til Sula - Drangen. Ny bebyggelse må plasseres og utformes slik at allmenn ferdsel samt utsyn/opplevelser ikke forringes.
Jord-, skog- og mineralressurser		Åpen fastmark uten trær og grunnlendt i sørvestre del. Uproduktiv løvskog, fastmark samt småvann og myrer i midtre/nordre del.
Klima - forurensning		Nei, event. bygging iht TEK m.fl.
Kulturminner/-miljø		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

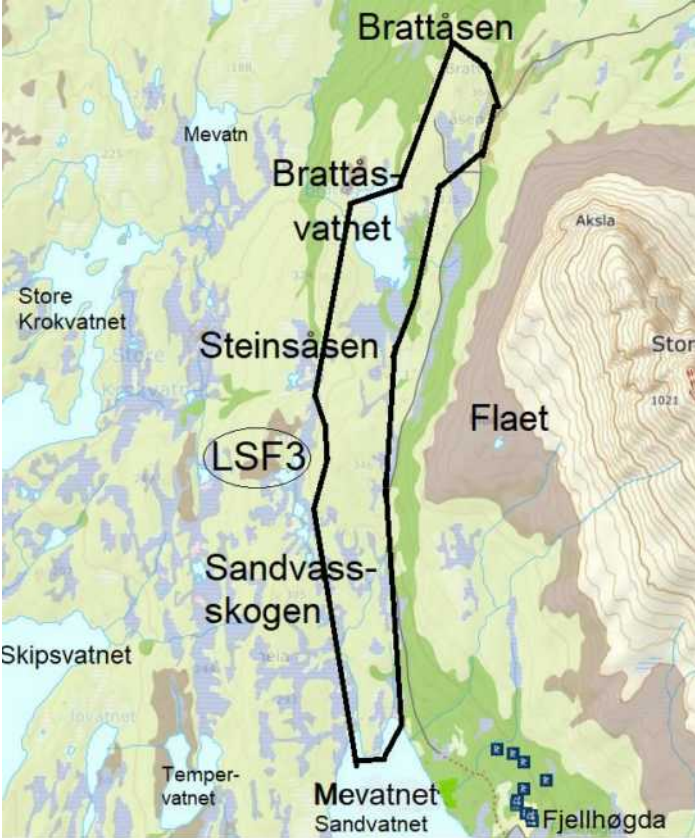
Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart.
Landskap		Åpent ås- og fjellandskap, store og små vann, bekker, myrer i overgang til relativt åpent dallandskap under skoggrensen. Noe preget. Hytter er/vil bli synlige uten føringer for plassering og utforming.
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Privat skogsvei i sør fra Forsø til Stovassholla/Aneneset. Privat skogsveg fra Ytre-Forsø til Anemyrvatnet. Bom, ofte åpen – ikke betaling.
Teknisk infrastruktur		Nye anlegg/løsninger iht TEK og kommunens føringer/krav.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Ivaretar folkehelse, barn og unge. Hytter kan etableres nær eksist skogvei og gjøres mer tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelse. Utgjør en flæere/mindre kupert del av dalen.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Hytter forventes oppført i privat regi. Gradvis utbygging. Lite omfang på byggevirksomheten. Det antas at det ikke oppføres utleiehytter.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Aktsomhet; jord-/ flom-, snø-/steinskred, utløp snøskred - i vest.
Flom		Forsåvatnet, aktsomhet flom, også langs Djupedalselva.
Havnivåstigning		Nei
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei. Skipsvatnet (inkl Forsåvatnet) utgjør Sør-Forså vannkraftverk, vannet er regulert iht konsesjon fra 1983.
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Fortetting nær eksist. bebyggelse med etablert vegadkomst.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Generelt positivt med tilrettelegging av nye hytter mht folkehelse, økt turliv og uteaktivitet.		
Negative konsekvenser		
Ny bebyggelse må plasseres slik at eksist. fauna, ikke rammes/forsvinner. Balansen mellom privat bebyggelse og allmenn ferdsel/bruk, kan forstyrres av økt utbygging.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Begrense antallet nye hytter samt plassering og utforming av dem.		
Vurdering		
Den spredte hytteutbyggingen ønskes samlet og at ubebygde områder forblir urørte aht opplevelsene i naturen. Eksist. veg kan benyttes og event. videreføres etter særskilte vurderinger ifm byggesaken. Det vurderes at det i deler av eksisterende hytte- og turområdet fra søndre del av Forsåvatnet/Aneneset og videre nordøstover på østsiden av Skipsvatnet til og med Heimkjosen, er mulig med mindre fortetting.		
Konklusjon		
Det foreslås å tilrettelegge for noen nye hytter innen LNFR-området for spredt fritidsbebyggelse (LSF2). Maks antall nye hytter med tilhørende bebyggelse settes til 2 i planperioden. Plankartet suppleres med generelle og spesielle planbestemmelser mht plassering, utforming mm.		
På bakgrunn av innsigelse fra Statsforvalteren er LSF-området betydelig redusert i størrelse slik at det kun omfatter areal for ny bebyggelse/2 tiltak. Nr på LSF-området er også endret fra nr 2 til 1.		

3.38 Sandvasskogen – Steinsåsen – Brattåsen, fritidsbebyggelse, fortetting

Sandvasskogen – Steinsåsen – Brattåsen, fritidsbebyggelse - fortetting		
Ibestad kommune	gnr/bnr	Gnr 94, omfatter mange bruksnummer
		
Dagens formål:	LNF (R) - Landbruk-, natur, friluftsmål (samt reindrift)	
Foreslått formål:	LSF – landbruk-, natur, friluftsområde samt reindrift med spredt fritidsbebyggelse	
Beskrivelse:	Fortetting for fritidsbebyggelse innenfor områder med eksisterende hytter.	
Forslagsstiller:	Ibestad kommune	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Registrert livskraftig: Karplanter kalktelg og Legeveronika (i nord). Ørret
Friluftsliv		Via Dyrstadveien kommer man rett ut i marka. Føringer for antall, plassering og utforming av hytter, vil kunne bidra til at allmenn bruk og ferdsel i området ikke endres/redueres gjennom nybygging.
Jord-, skog- og mineralressurser		Uproduktiv løvskog, noe skrinn mark og myrer.
Klima - forurensning		Nei, bygging må skje iht. TEK m.fl.
Kulturminner-/miljø		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart.
Landskap		Relativt åpent dallandskap under skoggrensen (søndre del)

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



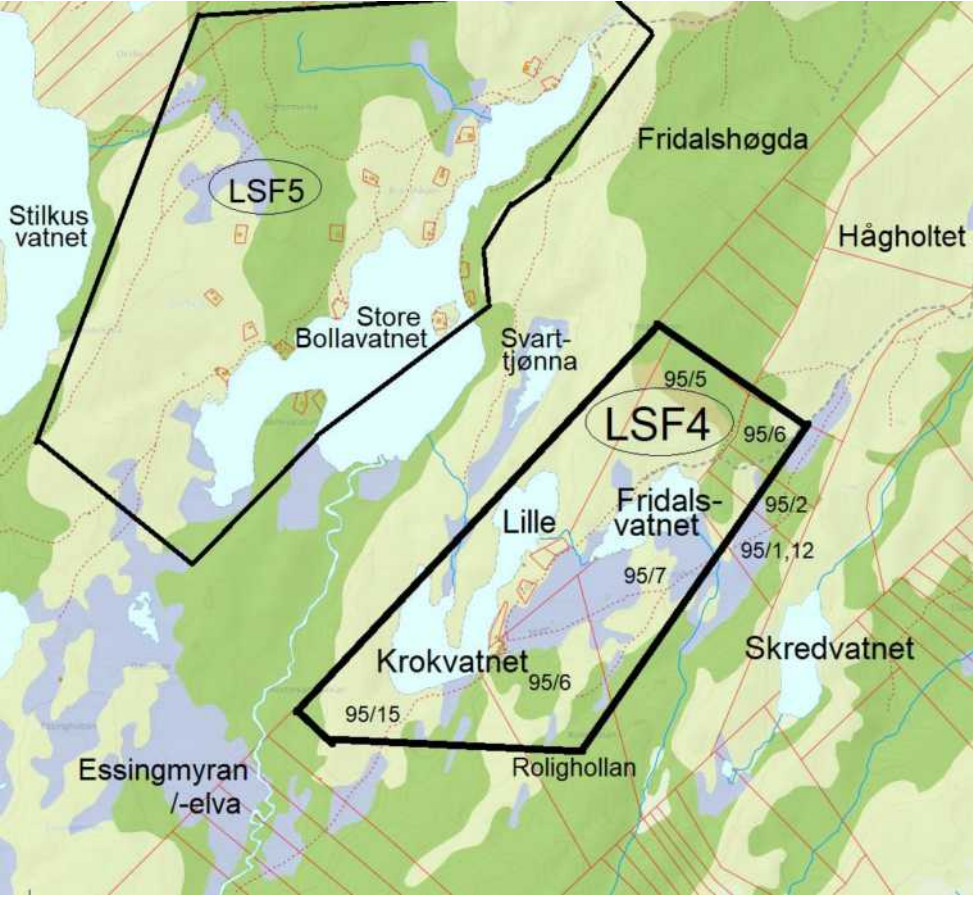
		Ås- og fjellandskap under skoggrensen med tindepreg (nordre del). Det åpne landskapet påkrever nennsom plassering for ikke å dominere i landskapet. Området i sør er jevnere og flatere, i nordre deler er området mer kupert med åser og høydedrag.
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Ja, via Dyrstadveien fra nord. Privat skogsvei, åpen bom betaling.
Teknisk infrastruktur		Nye anlegg/løsninger iht TEK og kommunens føringer/krav.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Generelt positivt med tilrettelegging for hyttebygging mht økt friluftsliv. Feltet ligger nær veg og enkelte tomter vil kunne tilrettelegges for funksjonshemmede.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Hytter forventes eid og oppført i privat regi. Gradvis utbygging. Lite omfang på byggevirksomheten. Det antas at det ikke oppføres utleiehytter.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei, ligger vest for aktsomhetssonene løsmasse-, snø, steinskred og steinsprang. Dyrstadveien utgjør en grense iht. aktsomhetskart.
Flom		Nei
Havnivåstigning		Nei
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Fortette i områder med eksist. bebyggelse og adkomstveg/mulighet.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Generelt positivt mht folkehelse, økt turliv og uteaktivitet. Kan gi sysselsetting styrke kommunen/tettsted. Området langs veien har områder som er tilgjengelige med vidt utsyn.		
Negative konsekvenser		
Relativt få hytter i dag, men nye hytter kan tilpasses terreng, bør ikke legges på høydene.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Begrense antall nye hytter og gi føringer for plassering og utforming av dem.		
Vurdering		
Den spredte hytteutbyggingen ønskes samlet og innenfor områder som allerede har flere hytter samt veg/skogsvegtilgang, eller som ligger relativt nær en eksist. kjørbare veg.		
I østre og nordøstre del av landskapet mellom Rolla og Drangen og nord for Drangen mot Vågsfjorden ønskes det generelt ingen ny utbygging, områdene ønskes vernet aht viktige naturtyper og naturreservater,		
Konklusjon		
Det foreslås å tilrettelegge for noen nye hytter innen LNFR-område med tillatt spredt fritidsbebyggelse i område LSF3. Maks antall nye hytter med tilhørende småbygg settes til 3 i planperioden. Plankartet suppleres med generelle og spesielle planbestemmelser mht plassering, utforming mm..		
På bakgrunn av innsigelse fra Statsforvalteren er LSF-området betydelig redusert i størrelse slik at det kun omfatter areal for ny bebyggelse/3 tiltak på Brattåsen. Nytt navn på feltet blir Brattåsen og nummer på LSF-området endres fra nr 3 til 2.		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.39 Lille Krokvatnet, fritidsbebyggelse, fortetting

Ibestad kommune	gnr/bnr	Omfatter deler av 95/15, 95/5, 95/6, 95/2, 95/1+12, 95/7 og flere utskilte private hyttetomter
		
Dagens formål:	LNF (R) - Landbruk-, natur, friluftsmål (samt reindrift)	
Foreslått formål:	LSF4 – landbruk-, natur, friluftsområde samt reindrift med spredt fritidsbebyggelse	
Beskrivelse:	Fortetting for fritidsbebyggelse innenfor områder med eksisterende hytter.	
Forslagsstiller:	Ibestad kommune	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Livskraftig: Store Bollavatnet; ål, røye, gluttsnipe, gråsisik. Lille Krokvatnet; gråhegre, bjørkefink, rødstjert, brunnakke, toppand
Friluftsliv		Området har ca 15 eksist. hytter.
Jord-, skog- og mineralressurser		Uproduktiv løvskog, middels bonitet løvskog, myrer – ikke tresatt
Klima - forurensning		Nei, event. bygging gjøres iht. TEK m.fl.
Kulturminner-/miljø		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

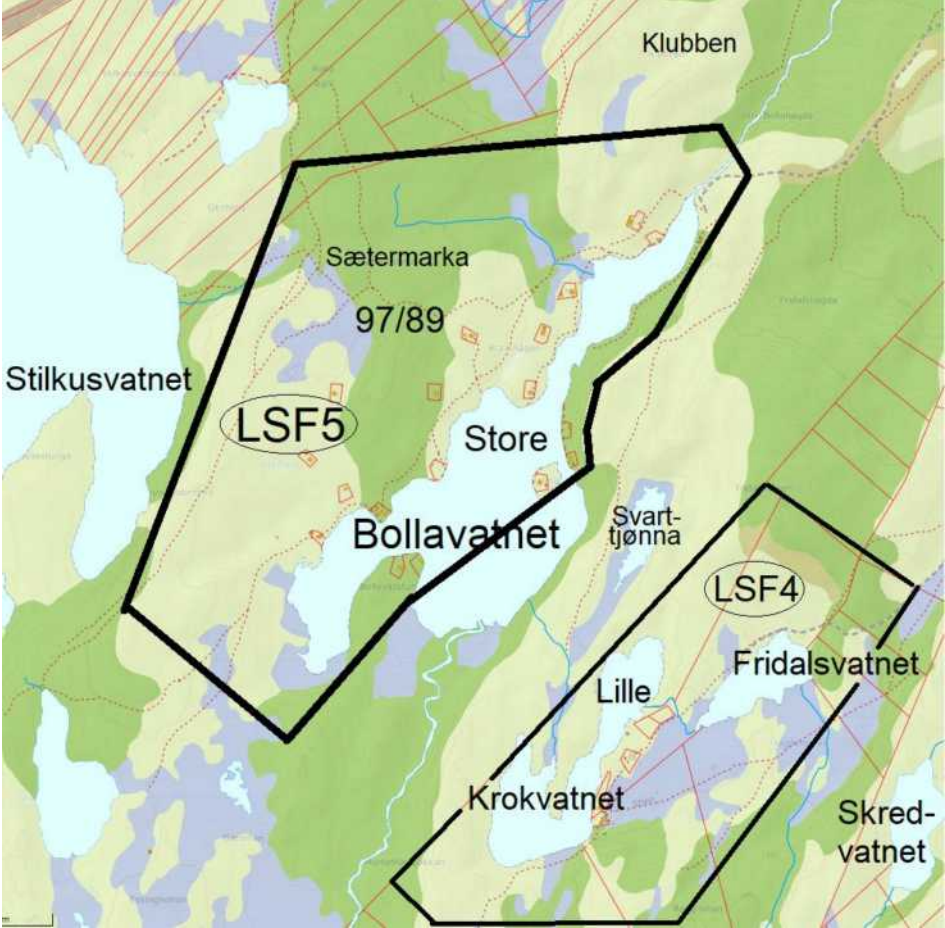
Landskap		Kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med relativt store høydeforskjeller med brattere ås- eller fjellpartier, stor terrengvariasjon innenfor små avstander. Områdene og de delene av landskapet som ikke er dominert av vann, vassdrag og våtmarker og evt. jordbruk og bebygde områder, er normalt dekket med skog.
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Skogsvei fra nordøst inn til vannet. Privat via/over privat eiendom, ikke betaling. Nytt primært av grunn- og hytteiere.
Teknisk infrastruktur		Nye anlegg/løsninger iht TEK og kommunens føringer/krav.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Generelt positivt med tilrettelegging av hytter for økt opphold og ferdsel, samt bruk av marka. Kupert terreng fra veg hindrer mulighet for UU adkomst til både eksist og fremtidige enkelthytter.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Hytter forventes eid og oppført i privat regi. Gradvis utbygging. Lite omfang på byggevirksomheten. Det antas at bebyggelsen ikke oppføres/benyttes som utleiehytter.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Bygging inn under registrerte bratte skrenter i området, må unngås.
Flom		Generell flomaktighet ved vannet og langs Essingelva.
Havnivåstigning		Nei
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Fortette innenfor allerede bebygde områder og benytte eksist. infrastruktur
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Generelt positivt mht folkehelse, økt turliv og uteaktivitet. Kan gi sysselsetting styrke kommunen/tettsted.		
Negative konsekvenser		
Økt bruk medfører trafikk til og ferdsel i området som er noe bebyggt.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Begrense antall nye hytter og gi føringer for plassering og utforming.		
Vurdering		
Den spredte hytteutbyggingen ønskes samlet. I østre og nordøstre del av landskapet mellom Rolla og Drangen og nord for Drangen ønskes det generelt ingen ny utbygging, områdene ønskes vernet aht viktige naturtyper og naturreservater, herunder områder med større partier av myrer mellom furukledde rabber. Området er spesielt da det ligger nær sjøen/fjorden og samtidig utgjør et skjermet ubebyggt innlandsområde med mange vann, bekker og myrer og kalkrik skog.		
Konklusjon		
Det foreslås å tilrettelegge for noen nye hytter på søndre deler av 82/26, som LNFR-område med spredt fritidsbebyggelse (LSF4). Maks antall nye hytter med tilhørende bebyggelse settes til 2 i planperioden. Plankartet suppleres med generelle og spesielle planbestemmelser mht plassering, utforming mm.		
På bakgrunn av innsigelse fra Statsforvalteren er LSF-området betydelig redusert i størrelse slik at det kun omfatter areal for ny bebyggelse/2 tiltak. Nummer på LSF-området endres fra nr 4 til 3.		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.40 Store Bollavatnet, fritidsbebyggelse, fortetting

Ibestad kommune	gnr/bnr	Deler av 97/89 og flere utskilte private hyttetomter
		
Dagens formål:	LNF (R) - Landbruk-, natur, friluftsmål (samt reindrift)	
Foreslått formål:	LSF – landbruk-, natur, friluftsområde samt reindrift med spredt fritidsbebyggelse	
Beskrivelse:	Fortetting for fritidsbebyggelse innenfor områder med eksisterende hytter.	
Forslagsstiller:	Ibestad kommune	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Livskraftig: Store Bollavatnet; ål, røye, gluttsnipe, gråsisik. Lille Krokvatnet; gråhegre, bjørkefink, rødstjert, brunnakke, toppand
Friluftsliv		Området har ca 15 eksist. hytter.
Jord-, skog- og mineralressurser		Uproduktiv løvskog, middels bonitet løvskog, myrer – ikke tresatt
Klima - forurensning		Nei, event. bygging gjøres iht. TEK m.fl.
Kulturminner/-miljø		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart.

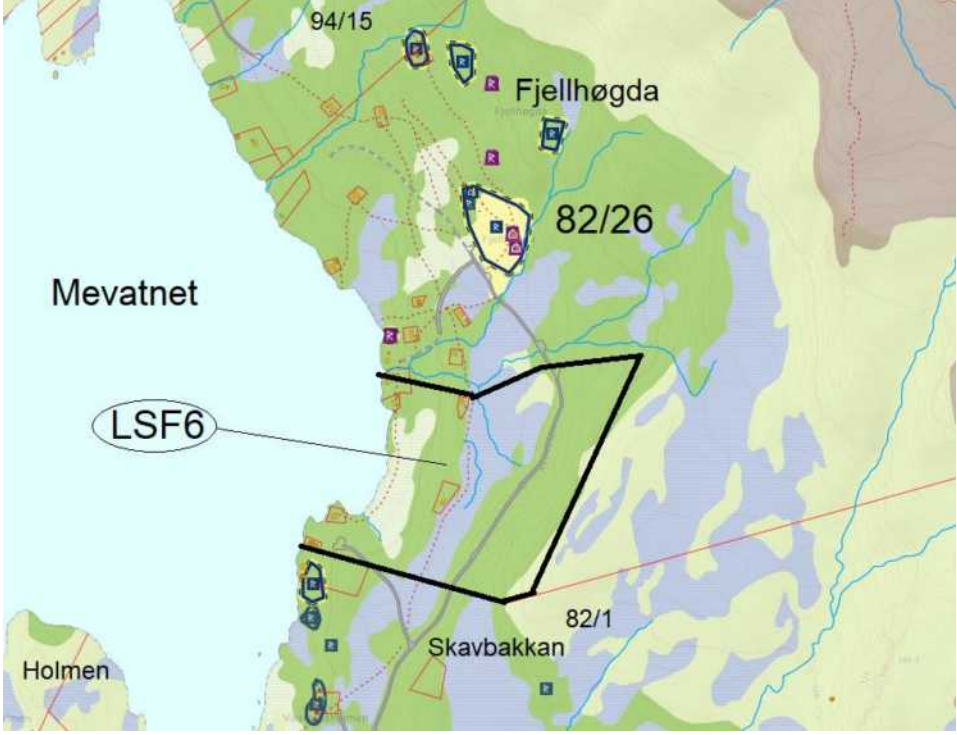
Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

Landskap		Kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med relativt store høydeforskjeller med brattere ås- eller fjellpartier, stor terrengvariasjon innenfor små avstander. Områdene og de delene av landskapet som ikke er dominert av vann, vassdrag og våtmarker og evt. jordbruk og bebygde områder, er normalt dekket med skog.
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Skogsvei fra nordøst inn til vannet, privat åpen/betaling.
Teknisk infrastruktur		Nye anlegg/løsninger iht TEK og kommunens føringer/krav.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Generelt positivt med tilrettelegging av hytter for økt opphold og ferdsel, samt bruk av marka. Kupert terreng fra veg hindrer mulighet for UU adkomst til både eksist og fremtidige enkelthytter.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Hytter forventes eid og oppført i privat regi. Gradvis utbygging. Lite omfang på byggevirksomheten. Det antas at bebyggelsen ikke oppføres/benyttes som utleiehytter.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Bygging inn under registrerte bratte skrenter i området, må unngås.
Flom		Generell flomaktksomhet ved vannet og langs Rollneselva.
Havnivåstigning		Nei
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Fortette innenfor allerede bebygde områder og benytte eksist. infrastruktur
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Generelt positivt mht folkehelse, økt turliv og uteaktivitet. Kan gi sysselsetting styrke kommunen/tettsted.		
Negative konsekvenser		
Økt bruk medfører trafikk til og ferdsel i området som er noe bebyggt.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Begrense antall nye hytter og gi føringer for plassering og utforming.		
Vurdering		
Den spredte hytteutbyggingen ønskes samlet. I østre og nordøstre del av landskapet mellom Rolla og Drangen og nord for Drangen ønskes det generelt ingen ny utbygging, områdene ønskes vernet aht viktige naturtyper og naturreservater, herunder områder med større partier av myrer mellom furukledde rabber. Området er spesielt da det ligger nær sjøen/fjorden og samtidig utgjør et skjermet ubebyggt innlandsområde med mange vann, bekker og myrer og kalkrik skog.		
Konklusjon		
Det foreslås å tilrettelegge for noen nye hytter på avgrenset del av 97/89, som LNFR-område med spredt fritidsbebyggelse (LSF5). Maks antall nye hytter med tilhørende bebyggelse settes til 2 i planperioden. Plankartet suppleres med generelle og spesielle planbestemmelser mht plassering, utforming mm.		
På bakgrunn av innsigelse fra Statsforvalteren er LSF-området betydelig redusert i størrelse slik at det kun omfatter areal for ny bebyggelse/2 tiltak. Nummer på LSF-området endres fra nr 5 til 4.		

3.41 Mevatnet, Fjellhøgda, fritidsbebyggelse, fortetting

Mevatnet, Fjellhøyden – fortetting innen gjeldende plan for fritidsbebyggelse		
Ibestad kommune	gnr/bnr	82/26
		
Dagens formål:	LNFR (R)	
Foreslått formål:	LSF6, spredt fritidsbebyggelse i LNFR-område	
Beskrivelse:	Fortetting innenfor område med eksist. fritidsbebyggelse.	
Forslagsstiller:	Ibestad kommune (jfr. innspill 3.16)	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Sørøstre del av 82/26 inngår i viktig rikmyr. Størrelsen av myra (ca 1,7 km ² , med forekomst av rik løvskog og rik myr i mosaikk med fattigere skog- og myrtyper, og funn av hekkende storlom (VU) gjør at området anses som viktig. Rikmyr og fattigere myr og bjørkeskog har ulik rikhet fra lågurtskog til frodig høgstauteskog.
Friluftsliv		Viktig tur- og fiskeområde for hytteiere og tilreisende, stier til Sula og Drangen samt rundt Sandvatnet, Skipsvatnet og nordover dalen.
Jord-, skog- og mineralressurser		Uproduktiv løvskog, grunnlendt, middels bonitet løvskog.
Klima - forurensning		Nei, event. bygging iht TEK m.fl
Kulturminner/-miljø		Aktuelt byggeområde er ikke befart/avklart.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Aktuelt byggeområde er ikke befart/avklart. Ligger nær Indre Forså, et større bosetning og aktivitetsområde fra etterreformatorisk tid.
Landskap		Relativt åpent dallandskap under skoggrensen. Føringer for bebyggelse mht plassering og synlighet i landskapet må gis.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



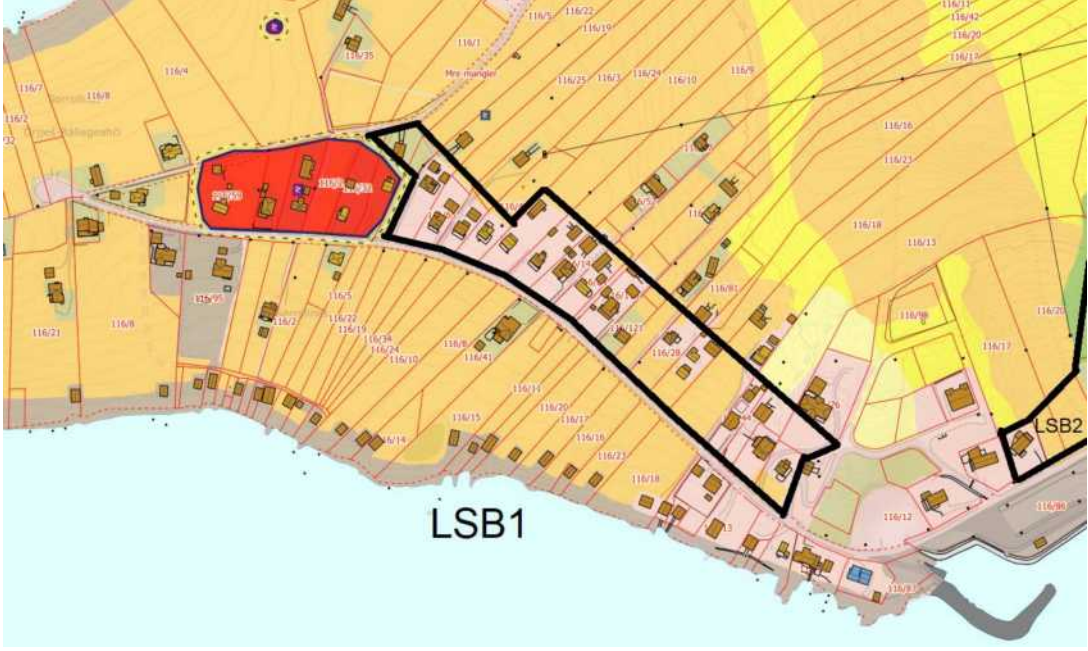
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Ja, adkomst via Drangenveien fra Indre Forså. Privat skogvei med bom.
Teknisk infrastruktur		Nei. Enklere og private anlegg etablert til eksist. hytter. Nye løsninger/anlegg iht TEK og kommunens føringer/krav.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Generelt positivt mht friluftsliv. Slakere område som er tilgjengelig for funksjonshemmede via skogsvei for grunn- og hytteiere.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Salg av tomter/event. hytter og mulig utleie, beskjedent omfang. Kan være et utleietilbud for besøkende av kulturminneområdet.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei, ligger sør for aktsomhetssone jord-, flom-, snø- og steinskred.
Flom		Aktsomhet flom Sandvatnet/Mevatnet
Havnivåstigning		Ikke aktuelt
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei. Mevatnet (inkl Sandvatnet) utgjør Nord-Forså vannkraftverk, Vannstand reguleres mellom 233 moh og 240 moh. iht konsesjon fra 1958.
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Fortetting av bebyggelse innen eksist. byggeområder. Folkehelse, bolyst. Bevaring av natur, biologisk mangfold og kulturminner.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Generelt positivt med bygging av fritidshus mht å oppnå økt friluftsliv og uteopphold.		
Negative konsekvenser		
Viktig å ta vare på/sikre kulturminnene på 82/26 (-befaring er påkrevet ifm ny fritidsbebyggelse/avklaring av tomter) og myrene, samt balansere naturbelastningen i området. Det er veg opp til vatnet som benyttes av hytteeierne, økt antall hytter medfører også noe mer trafikk, støy, støv. Nye hytter bør ikke legges for nær vannet aht allmenn ferdsel, fiske- og båtbruk.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Begrense området for fortetting og antall nye hytter innenfor foreslått område. Jfr. forslag 3.16.		
Vurdering		
Det vises til innspill pkt. 3.16. Tiltaksområdet er med bakgrunn i ras/skredfare, registrerte kulturminner og viktige myrer, foreslås redusert til søndre del av eiendommen.		
Konklusjon		
<p>Det foreslås å tilrettelegge for noen nye hytter på søndre deler av 82/26, som LNFR-område med spredt fritidsbebyggelse (LSF6). Maks antall nye hytter med tilhørende bebyggelse settes til 3 i planperioden. Plankartet suppleres med generelle og spesielle planbestemmelser mht plassering, utforming mm.</p> <p>På bakgrunn av innsigelse fra Statsforvalteren, tas området ut av planen. Dette på bakgrunn av at det er ledige tomter i nærliggende gjeldende regulering-/hytteplan id 1974_02 Forså indre Mevatnet – arealet avsatt i KPA-kartet som H910_4. Når LSF6 utgår tas det i tillegg større hensyn til rikmyra i området.</p>		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.42 Sørrollnes 1, spredt boligformål i LNFR-område

Sørrollnes, tillatelse til spredt boligformål, i LNFR-område		
Ibestad kommune	gnr/bnr	Gnr 116 og flere bruksnummer
		
Dagens formål:	Boligformål B1, kjerneområde landbruk H510_1	
Foreslått formål:	LSB1, spredt boligformål i LNFR-område	
Beskrivelse:	Sikre landbruksinteresser ved endring og begrensning av gjeldende byggeområde	
Forslagsstiller:	Ibestad kommune	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Kalkrik grunn. Arter nasj interesse: krykkje, hettmåke, lunde, svartand, fiskemåke, gråmåke, tyvjo, sjøorre, ærfugl, vipe, storspove, grønnfink, granmeis, gulspurv, hønshauk, gjøk, marisko, Nær truet: storskarv, teist, rødstilk, tjeld, havelle, stær, hare, småspove, heilo,
Friluftsliv		Nei, veien fra fergeleiet går gjennom bygda opp til Fabelparken.
Jord-, skog- og mineralressurser		Høybonitets landbruksjord utenom/rundt bebyggelsen. Gårdsdrift opphørt, marka er utleid.
Klima - forurensning		Nei
Kulturminner/-miljø		Mange registreringer nært, ikke endelig avklart/befart. Mange bygninger innen LSB1 er Sefrakregistrert (bygning fra før 1900).
Landskap		Naturtype: Hagemark, omfatter hele det gamle kulturlandskapet på Sørrollnes. Naturbeitemark, som også har vært brukt som slåttemark. Området har eldre og karakteristisk bebyggelse og struktur. En naustrekke med 18 naust ligger ved sjøen mens bebyggelsen ellers hovedsakelig ligger ovenfor veien.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		ikke endelig avklart/befart.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02




Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Området ligger langs Sørrollnesveien, 300 – 600 meter fra fergeleiet.
Teknisk infrastruktur		Ja, eksist. kan benyttes/utbygges. Nye anlegg iht TEK og kommunens føringer/krav.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Viktig bosettingsområde mht. kulturminner og -miljø. Vedlikeholdt og populært som bosted eller for fritidsbruk. Flatt tilgjengelig område, Skole/barnehage i Hamnvik/Ibestad.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Ingen konsekvens for næringsvirksomhet.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei. Under marin grense med risiko for leire, området ikke klassifisert. Løsmasser: marin strandavsetning, tynt dekke strandavsetning og forvitringmateriale. Preget av landbruksdrift og bosetting. Mindre funn av stein, grunnlendt i partier. Ingen bekker, erosjon. Flatt område, strandsone og langgrunt.
Flom		Nei
Havnivåstigning		Nei
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Fortetting innen eksist. bebyggelse og nytte eksist. infrastruktur.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Styrke eksist. bosetting, ivaretagelse av bolig-/bygningstilbudet.		
Negative konsekvenser		
Må sikre at fradeling/boligformål ikke forhindrer bruk og økt bruk av jorda til landbruksvirksomhet.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Begrense eller utelukke arealet og antall mulige fradeling/boligformål som skal tillates.		
Vurdering		
Endring fra byggeformål til LNFR spredt boligbygging samt reduksjon av området, for fradeling og boligformål, foreslås for å ha større kontroll på arealbruken gjennom anvendelse av Jordloven. Området utgjør et av kommunens kjerneområder for landbruk. Det vil være de mer grunnlendte og innklemte små parsellene som ikke er fullt ut tilfredsstillende for landbruk, som imøteses fortettet. Ved byggesak må det dokumenteres sikker byggegrunn. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres.		
Konklusjon		
<p>Det anbefales å tilrettelegge for en begrenset mulighet for fradeling og boligformål samtidig som landbruksinteressene styrkes gjennom bruk av LNFR-formål. Innenfor LSB1 foreslås å kunne tillate 2 tiltak i planperioden. Planbestemmelser supplerer plankartet.</p> <p>På bakgrunn av innsigelse fra Statsforvalteren, utgår området. Dette på bakgrunn av at det er ledige tomter i nærliggende gjeldende boligplan id 2012_01 Boligfelt Sørrollnes – avsatt i KPA-kartet som H910_1. Når LSB1 utgår, ivaretas i tillegg hensynet til landbruk, kulturmiljø og naturtype i området, bedre.</p>		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.43 Sørrollnes 2, spredt boligformål i LNFR-område

Sørrollnes 2, tillatelse til spredt boligformål, i LNFR-område		
Ibestad kommune	gnr/bnr	Gnr 116 og flere bruksnummer
		
Dagens formål:	Boligformål B2, kjerneområde landbruk H510_1	
Foreslått formål:	LSB2, spredt boligformål i LNFR-område	
Beskrivelse:	Sikre landbruksinteresser ved endring og begrensning av gjeldende byggeområde.	
Forslagsstiller:	Ibestad kommune	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Kalkrik grunn. Arter nasj. interesse: krykkje, hettemåke, lunde, svartand, fiskemåke, gråmåke, tyvjo, sjøorre, ærfugl, vipe, storspove, grønnfink, granmeis, gulspurv, hønshauk, gjøk, marisko, Nær truet: storskarv, teist, rødstilk, tjeld, havelle, stær, hare, småspove, heilo,
Friluftsliv		Nei, veien fra fergeleiet går gjennom bygda opp til Fabelparken. Beboere bruker strandsonen, utgangspunkt for fjellturer og fiske.
Jord-, skog- og mineralressurser		Høybonitets landbruksjord utenom/rundt bebyggelsen. Gårdsdrift opphørt, marka er utleid.
Klima - forurensning		Nei
Kulturminner/-miljø		Mange registreringer nært, ikke endelig avklart/befart.
Landskap		Naturtype: Hagemark, omfatter hele det gamle kulturlandskapet på Sørrollnes. Naturbeitemark, som også har vært brukt som slåttemark. Området har eldre og karakteristisk bebyggelse.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		ikke endelig avklart/befart.
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Ligger langs Ibestadveien, Fv 848, 50-200 meter fra fergeleiet.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



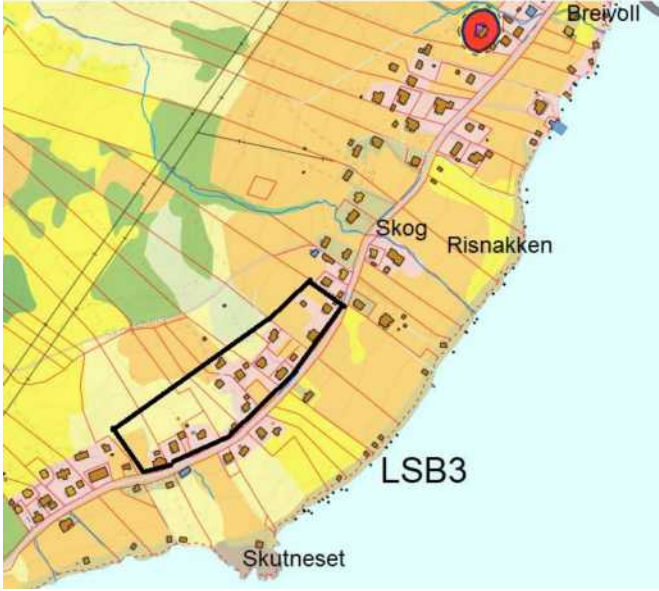
Teknisk infrastruktur		Eksist. kan utbygges, utvikles. Nye løsninger/anlegg iht TEK og kommunens føringer/krav.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		I grensen til det gamle bosettingsområde, som er viktig mht. kulturminner og -miljø. Vedlikeholdt område som bosted og/eller for fritidsbruk. Mindre stigning til bygninger opp fra fylkesvei. Skole/barnehage i Hamnvik - Ibestad.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Vurderes å ikke ha eller ha liten konsekvens for næringsvirksomhet.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei. Under marin grense. Løsmasser: marin strandavsetning, tynt dekke strandavsetning og forvitningsmateriale. Funn av berg og stein i dagen, grunnlendt i partier.
Flom		Nei
Havnivåstigning		Nei
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Fortetting innen eksist. bebyggelse og nytte eksist. infrastruktur.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Styrke eksist. bosetning, ivaretagelse av bolig-/bygningstiljøet.		
Negative konsekvenser		
Må sikre at fradeling/boligformål ikke hindrer bruk og økt bruk av jorda til landbruksvirksomhet.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Begrense eller utelukke arealet og antall mulige fradelig/boligformål som skal tillates.		
Vurdering		
Endring fra byggeformål til LNFR spredt boligbygging samt reduksjon av området, for fradeling og boligformål, foreslås for å ha større kontroll på arealbruken gjennom anvendelse av Jordloven. Området utgjør et av kommunens kjerneområder for landbruk. Det vil være de grunnlendte og inneklemt arealene som imøteses bebygget. Ifm byggesaken må faren for kvikkleire dokumenteres. Ved byggesak må det dokumenteres sikker byggegrunn. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres.		
Konklusjon		
<p>Det anbefales å tilrettelegge for en begrenset mulighet for fradeling og boligformål samtidig som landbruksinteressene styrkes gjennom bruk av LNFR-formålet. Innenfor LSF2 foreslås å kunne tillate 2 tiltak i planperioden. Planbestemmelser supplerer plankartet.</p> <p>På bakgrunn av innsigelse fra Statsforvalteren, utgår området. Dette på bakgrunn av at det er ledige tomter i nærliggende gjeldende boligplan id 2012_01 Boligfelt Sørrollnes – avsatt i KPA-kartet som H910_1.</p>		

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02

3.44 Breivoll, spredt boligformål i LNF-område

Breivoll, tillatelse til spredt boligformål, i LNFR-område		
Ibestad kommune	gnr/bnr	Gnr 83 og 84 og flere bruksnummer
		
Dagens formål:	Boligformål B3, kjerneområde landbruk H510_2	
Foreslått formål:	LSB3, spredt boligformål i LNFR-område	
Beskrivelse:	Sikre landbruksinteresser ved endring og begrensning av gjeldende byggeområde.	
Forslagsstiller:	Ibestad kommune	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Arter nasj. interesse: vipe, gråspett, nordlig sildemåke. Nær truet: småspove, gråspurv, ærfugl. Ligger nord for Rognvika. Frodig og artsrik naturtype, område med sørvendte berg og rasmarker.
Friluftsliv		Nei. Skogsvei opp til Ibestadvatnet og Sula mm via Fjellmyrveien nord for Breivoll og via Skogsheia. Noen stier over inn- og utmark til fjells fra Breivoll (nord til sør).
Jord-, skog- og mineralressurser		Fulldyrka jord. Landsbruksjorda er utleid, en del brakk.
Klima - forurensning		Nei
Kulturminner/-miljø		Fredet minne i nord; Lille-Skog bosetning-/aktivitetsområde. Fra middelalderen, id 47178. Området ikke befart/avklart. Mange bygninger innen LSB3 er Sefrak-registrert (bygning fra før 1900).
Landskap		Fjordlandskap der dalformen er relativt åpen og middels sterkt nedskåret fra omkringliggende åser, fjell og/eller slettelandskap. Landskapet har et tydelig preg av menneskelig påvirkning.
Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Området ikke befart/avklart.
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Ligger langs Ibestadveien, Fv 848.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

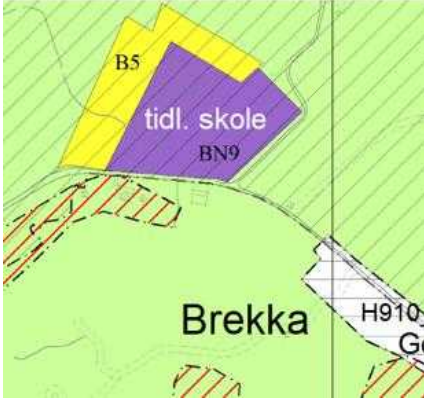
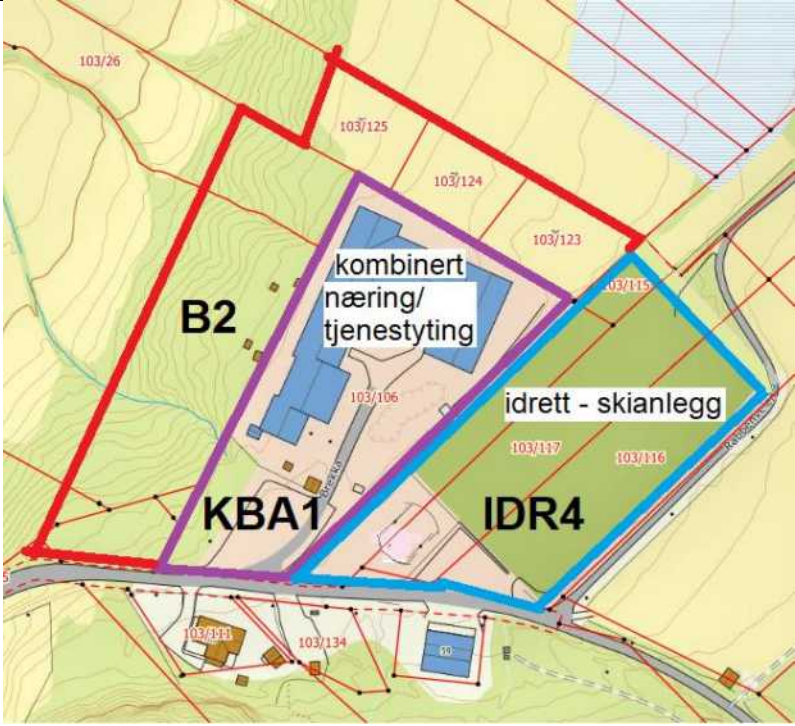
Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



Teknisk infrastruktur		Eksist. kan utbygges, utvikles. Nye løsninger iht TEK og kommunens føringer/krav.
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Fortetting/fradeling innenfor eksist. bebyggelse nær Hamnvik. Landsbruksjorda er utleid, en del brakk. Primært som bosted eller for fritidsbruk. Mindre stigning til bygninger opp fra fylkesvei. Skole/barnehage i Hamnvik - Ibestad.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Vurderes å ikke ha eller ha liten konsekvens for næringsvirksomhet.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Aktsomhetssone jord-/flomskred langs elva i nord, fra Fjellmyra. Under marin grense. Nytt felt foreslås i område med forvittringsmateriale og utenfor aktsomhetssonen for kvikkleire (ref. NVE, NGU). Berg og stein i dagen, samt grunnlendt område.
Flom		Aktsomhetssone flom langs elva i nord, fra Fjellmyra.
Havnivåstigning		Nei
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Fortetting innen eksist. bebyggelse og nytte eksist. infrastruktur.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Styrke eksist. bosetning, ivaretagelse av bolig-/bygningstiljøet.		
Negative konsekvenser		
Må sikre at fradeling/boligformål ikke forhindrer bruk og økt bruk av jorda til landbruksvirksomhet.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Begrense eller utelukke arealet og antall mulige fradeling/boligformål som skal tillates.		
Vurdering		
Endring fra byggeformål til LNFR spredt boligbygging samt reduksjon av området, for fradeling og boligformål, foreslås for å ha større kontroll på arealbruken gjennom anvendelse av Jordloven. Området utgjør et av kommunens kjerneområder for landbruk. Det er de grunnlendte, steinete arealene som ligger utenfor aktsomhetssonen for kvikkleire, som tilrettelegges for begrenset fortetting. Ved byggesak må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred.		
Konklusjon		
Det anbefales å tilrettelegge for en begrenset mulighet for fradeling og boligformål samtidig som landbruksinteressene styrkes gjennom bruk av LNFR-formålet. Innenfor LSF3 foreslås å kunne tillate 2 tiltak i planperioden. Planbestemmelser supplerer plankartet.		
Det ble ikke gitt innsigelse til dette feltet, men på bakgrunn av innsigelsen fra Statsforvalteren er LSB-området betydelig redusert i størrelse slik at det kun omfatter areal for ny bebyggelse/2 tiltak. Nummer på LSB-området endres i tillegg fra nr 3 til 1.		

3.45 Ånstad – Kombinert næring- og tjenesteyting samt idrettsformål

Ånstad, næring, tjenesteyting (barnehage og idrettsformål)		
Ibestad kommune	gnr/bnr	Gnr 103/bnr 106, 115, 116 og 117
		
Gjeld. KPA		Dagens bruk; forslag ny KPA
Dagens formål:	BN9 (næring som inkl. Ånstad barnehage og grusbane)	
Foreslått formål:	Kombinert næring og tjenesteyting samt idrettsformål	
Beskrivelse:	Næring og tjenesteyting/barnehage samt idrettsformål. Oppgraderer planen i samsvar med dagens/faktisk og planlagt bruk. Jfr innspill 3.25.	
Forslagsstiller:	Ibestad kommune	
Tema	Konsekvens	Forklaring / kunnskapsgrunnlag
Miljø		
Naturverdier og biologisk mangfold		Tomten er tatt i bruk og utnyttes per dato. Arter av særlig stor nasj. Interesse i nærområdet; gråspett, svartand, storspove, gråmåke, granmeis, nær truet; tjeld. Sør for Brekka: Ånstadbotn, lokalt viktig myr.
Friluftsliv		Stor utfart fra gammelskolen og Brekka til fots og på ski, stort løype- og stinett, gapahuker, bålplasser, utkikkspunkt og severdigheter. Nær regulert golfbane.
Jord-, skog- og mineralressurser		Sørside: åpen fastmark, middels bonitet løvskog. Nordside: innmarksbeite, fulldyrka jord, middels bonitet løvskog
Klima - forurensning		Nei
Kulturminner/-miljø		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart.
Landskap		Overgang mellom beskyttet indre småkupert kystslette med høyt jordbrukspreg og grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen + ås- og fjellandskap under skoggrensen med tindepreg.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



Samisk næring-natur-, kulturgrunnlag		Nei, ingen registreringer, men ikke befart/avklart.
Konsekvensutredning Samfunn		
Transport/trafikk		Adgang via Brekka. Parkeringsplassen benyttes av næringsvirksomheten og brukere av barnehagen, samt brukere av grusbanen.
Teknisk infrastruktur		Ja, eksist. kan event. videreutvikles og oppgraderes
Folkehelse, bomiljø, barn og unge, UU		Deler av den gamle skolen benyttes til kommunal barnehage – stort tilgjengelig areal for lek og opphold av barnehagen og nær utmark. Østre del av arealet, på del av grusbanen, planlegges oppføring av skianlegg for bedre tilrettelegging av skiaktivitet, (nytt felt IDR4). Generelt positivt mht tilrettelegging og aktivitet og event. servicetilbud ifm friluftsliv. God tilgjengelighet og utgangspunkt for ferdsel til eksist. skogvei og tur-, skiløyper/stier. God mulighet for sambruk av leke- og idrettsarealene både på dagtid og kveld.
Næringsutvikling – reiseliv, sysselsetting		Virksomheter og aktivitet på den gamle skoletomta vil kunne kombineres med øvrig turtilbud og golfbane på sikt.
Risiko- og sårbarhetsanalyse		
Skred		Nei. Området ligger under marin grense på marin strandavsetning – ikke klassifisert. Grunnlendt. Dokumentasjon av sikker byggegrunn påkrevet ifm byggesak.
Flom		Nei
Havnivåstigning		Nei
Kritisk infrastruktur, beredskap		Nei
Virksomhetsrisiko		Nei
Måloppnåelse		
Arealstrategi		Styrke tilbud nær hverandre, tilrettelegge for fysisk aktivitet med sambrukseffekt.
FN's bærekraftsmål		3. Helse, 9. Infrastruktur, 11. Bærekraftig samfunn, 12. Ansvarlig forbruk, 13. Stoppe klimaendringene, 15. Liv på land.
Samlet vurdering, avbøtende tiltak og konklusjon:		
Positive konsekvenser		
Generelt positivt å samordne arealbruk og tilrettelegge for sambruk, herunder helsefremmende aktiviteter.		
Negative konsekvenser		
Økt trafikk og parkering trafikk til området.		
Forslag til avbøtende tiltak		
Trafikk og parkering må organiseres og sikres fysisk slik at det ikke oppstår trafikkfarlige situasjoner.		
Vurdering		
Den gamle skolen er tatt i bruk til ulike formål (nytt felt KBA1) – næring og barnehage. Bygning og tomt er så store at aktivitetene kan skilles fra hverandre for å skjerme og trygge forholdene for barnehagen. Iflg. sak 47/21 i kommunestyret, skal skianlegg i Ånsteadalen utredes og realiseres i 2023 på grusbanen. Ligger godt til rette for å samordne tiltak/tilbud på den gamle skoletomta og annen friluftaktivitet. Ved byggesak må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres og avbøtes.		
Konklusjon		
Det anbefales å oppdatere kommunens eiendom med formål i samsvar med dagens og planlagt bruk.		

4 Sammen drag av KU/ROS – innspill pkt 3.1 – 3.45

- Grønne felt** - forslag som er imøtekommet, det foreligger detaljplaner/andre forhold som hjemler bygging.
Røde felt - forslag som ikke er imøtekommet eller som ikke kan avsettes til bygging i KPA.

Endringer etter offentlig ettersyn – endringer gjort med bakgrunn i innsigelser og merknader.

	Innspill til KPA 2023-2034:	Anbefaling / Konklusjon
1	YAG / Ytre Andørja Grendeutvalg: Straumen midtre gbnr 109/10, /27, 1 og 16 - Boliger	Areal til begrenset spredt boligformål /bygging i LNFR anbefales inntatt i planen, LSB5. Feltet reduseres i størrelse – gis nytt nr: 2.
2	YAG: Straumen sør gbnr 109/24, 47 og 75 - Boliger	Areal/området anbefales ikke inntatt i planen
3	YAG: Straumen sør gbnr 109/19,15,73, 27 - Fritidsbygg	Areal/området anbefales ikke inntatt i planen
4	YAG: Straumen – Vasskaret - Skogvei, turløype, veg	Areal/området anbefales ikke inntatt i planen
5	YAG: Vasskaret, gbnr 109/42,165, 50, - parkeringsplass	Areal/området anbefales ikke inntatt i planen
6	YAG: Buberget - Boliger	Areal til begrenset spredt boligbebyggelse i LNFR anbefales inntatt i planen, LSB4 På bakgrunn av innsigelse, foreslås området endret til boligformål med plankrav.
7	YAG: Bussevika industriområde – Næringsområde	Areal/området anbefales ikke inntatt i planen
8	YAG: Ånderkleiva industriområde - Næringsområde	Gjeld. detaljplan hjemler allerede næringsvirksomhet, lager, etter masseuttaket.
9	YAG Straumen Straumskjærvika gbnr 109/9 - Boliger	Areal/området anbefales ikke inntatt i planen
10	SBU / Skog og Breivoll utmarkslag Breivoll/-fjellet gnr 85 – Kulturlandskap/hensynssone	Arealformål, hensynssone kulturmiljø, anbefales inntatt i planen
11	SBU: Vasstrupen - Ørnberget, gnr 84 og 85 Ibestadvatnet	Nei areal til hytter anbefales inntatt i planen. Se pkt 36, LFS1 – LSF1 utgår med bakgrunn i innsigelse
12	SBU: Heiskogen, Lille skog - Lappgjerdshøgda - Hytter	Areal/området anbefales ikke inntatt i planen
13	SBU: Nøysomheten-Parten-Heia-Sula, Turløyper/gapahuker	Areal/området anbefales ikke inntatt i planen
14	B-T Mikalsen: Sør-Forsåvegen gbnr 81/18 - Parkeringsplass	Areal/området anbefales ikke inntatt i planen
15	G. Paulsen Straumskjærvika gbnr 109/9 - Fritidsbebyggelse	Areal/området anbefales ikke inntatt i planen
16	E. J. Dons: Fjellhøyden gbnr 82/26 Fortetting tidl.forslag til plan.	Nei areal til spredt fritidsbebyggelse i LNFR anbefales inntatt i planen. Se pkt 41, LSF6. LSF6 utgår med bakgrunn i innsigelse
17	E. J. Dons: Selset gbnr 92/8 – boliger og fritidsboliger	Areal/området anbefales ikke inntatt i planen

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



18	E. J. Dons: Hamnvik handelssted gbnr 87/18 Fortetting	Tilrettelegging for fortetting kan ikke inntas i KPA grunnet hensynet til kulturminner og vern.
19	E. J. Dons: Reidulf Arntzens veg gbnr 87/18, utleiehus/-hytter	Areal/området anbefales ikke inntatt i planen
20	E. J. Dons: Pottingfjellet gbnr 87/18 - boliger	Areal/området anbefales ikke inntatt i planen
21	IAU / Indre Andørja Utviklingslag Boligbygging, fri adgang til bygging i kommunen	Fri bygging anbefales ikke inntatt i planen
22	IAU: Indre Andørja, Ånstad – Boliger	Areal/området anbefales ikke inntatt i planen
23	IAU: Sørvik, havn ifm Segelstentunellen	Småbåthavn og areal i sjøen, samt næring, er allerede avsatt i området i gjeldende KPA.
24	IAU: Camping, bobil og serviceanlegg for bobiler avsettes	Etablering av campingområder kan ikke behandles uten stedsangivelse.
25	IAU: Ånstad/Brekka Skiareana/servicebygg,	Tilrettelegging for skiaktivitet er avklart – Feltet oppgraderes iht. dagens/planlagt bruk, se 3.45.
26	K-B Meyer: Vikarsøyra gbnr 91/10, 15 - Næringsvirksomhet	Areal/området kan etableres/tilrettelegges innenfor gjeldende formål iht Landbruk +
27	S. og H.S. Bertheussen Forsåvatnet gbnr 81/2 – hytter fortetting	Noe areal anbefales inntatt i planen. Se pkt 37, LFS2
28	S. og H.B. Bertheussen Skiptvatnet/Nordfinnbuneset gbnr 81/2, hytter	Areal/området anbefales ikke inntatt i planen
29	K. Gabrielsen Store Krokvatnet, nordvest 95/1 - hytter	Areal/området anbefales ikke inntatt i planen
30	Kråkrø grunneierlag v/ H Johansen Kråkrø, gbnr 114/6, 4 - boliger	Areal/området anbefales ikke inntatt i planen
31	R. Bergvoll Kalkneset gbnr 100/5 3 stk hytter	Areal/området anbefales ikke inntatt i planen
32	R. Johansen Stilkusvatnet/-vassosen gbnr 100/9 - hytter	Areal/området anbefales ikke inntatt i planen
33	Fugleberg grunneierlag v/ R. Johansen Stilkusvatnet, gbnr 100/5, 9, 3, 2, 1 - hytter	Areal/området anbefales ikke inntatt i planen
34	E. Bergvoll Mølnhusbrekka/-vatnet-Stilkusvatnet gnr 100 - hytter	Areal/området anbefales ikke inntatt i planen
35	R. G. Solvang Skiptvatnet gbnr 81/3, 5 – hytter	Areal/området anbefales ikke inntatt i planen
36	Ibestad kommune Ibestadvatnet - Vasslia, fritidsbebyggelse, fortetting	Areal til begrenset spredt fritidsbebyggelse i LNFR anbefales inntatt i planen, LSF1 LSF1 utgår med bakgrunn i innsigelse
37	Ibestad kommune Forsåvatnet – Skiptvatnet, fritidsbebyggelse	Areal til begrenset spredt fritidsbebyggelse i LNFR anbefales inntatt i planen, LSF2. Feltet reduseres i størrelse - nytt nr: 1.
38	Ibestad kommune Sandvasskogen - Brattåsen, fritidsbebyggelse	Areal til begrenset spredt fritidsbebyggelse i LNFR anbefales inntatt i planen, LSF3. Feltet reduseres i størrelse - nytt nr: 2
39	Ibestad kommune Lille Krokvatn, fritidsbebyggelse, fortetting	Areal til begrenset spredt fritidsbebyggelse i LNFR anbefales inntatt i planen, LSF4. Feltet reduseres i størrelse - nytt nr: 3.
40	Ibestad kommune Store Bollavatn, fritidsbebyggelse, fortetting	Areal til begrenset spredt fritidsbebyggelse i LNFR anbefales inntatt i planen, LSF5. Feltet reduseres i størrelse - nytt nr: 4.

Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Konsekvensutredning og Risiko- og sårbarhetsanalyse av forslag til ny arealbruk

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: 02 Versjon: 02



41	Ibestad kommune Mevatnet, Fjellhøyden, fritidsbebyggelse	Areal til begrenset spredt fritidsbebyggelse i LNFR anbefales inntatt i planen, LSF6- LSF6 utgår med bakgrunn i innsigelse
42	Ibestad kommune Sørrollnes 1 (ytre), boligformål	Areal til begrenset spredt boligformål /bygging i LNFR anbefales inntatt i planen, LSB1- LSB1 utgår med bakgrunn i innsigelse
43	Ibestad kommune Sørrollnes 2 (indre), boligformål	Areal til begrenset spredt boligformål /bygging i LNFR anbefales inntatt i planen, LSB2- LSB2 utgår med bakgrunn i innsigelse
44	Ibestad kommune Breivoll, boligformål	Areal til begrenset spredt boligformål /bygging i LNFR anbefales inntatt i planen, LSB3. Feltet reduseres i størrelse og gis nytt nr -1
45	Ibestad kommune Ånstad, kombinert: næring/tjenesteyting og idrett.	Området anbefales avsatt iht. dagens og fremtidig planlagt bruk, anbefales. KBA1 og IDR4

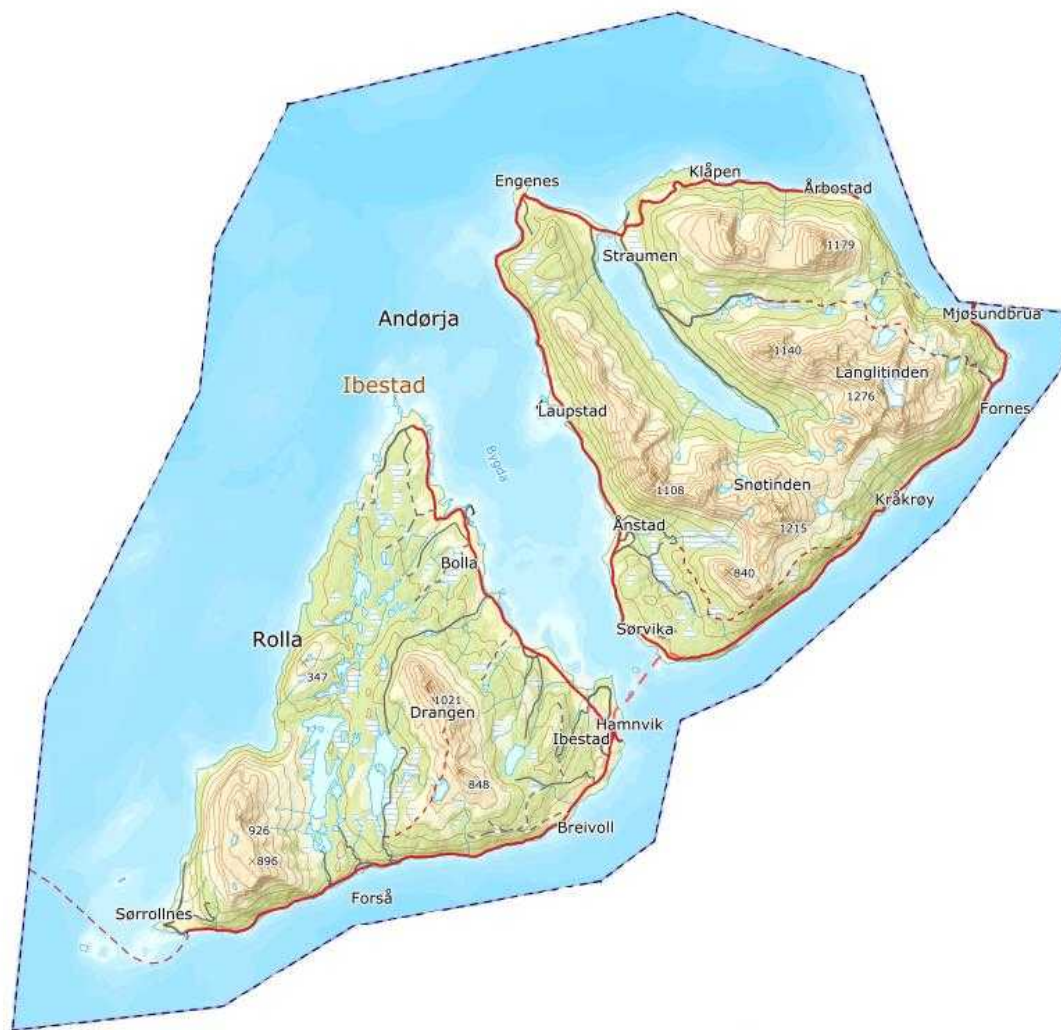


Ibestad kommune

► Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01 Dato: 2023-04-19



Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Oppdragsgiver: Ibestad kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Trond Hanssen
Rådgiver: Norconsult AS, Skoleveien 1, NO-9407 Harstad
Oppdragsleder: Børge Weines
Fagansvarlig: Lars Andre Uttakleiv
Andre nøkkelpersoner: Anne Cathrine Schistad

01	2023-04-19	Høringsdokument	BOEWEI	ACS	BW
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innholdsfortegnelse

1	Bakgrunn	4
1.1	Hensikt	4
1.2	Gjennomføring og medvirkning	4
2	Kartlegging og metode	5
2.1	Metode	5
2.2	Områdetyper	5
2.3	Verdisetting	6
2.4	Presentasjon – Tilgjengeliggjøring	9
3	Kartlagte områder med beskrivelse	10

1 Bakgrunn

I den nasjonale strategien for et aktivt friluftsliv er det målsetning om kartlegging og verdsetting av friluftslivsområdene i alle landets kommuner. Miljødirektoratet har utarbeidet veilederen *M98-2013 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder*, som er lagt til grunn for arbeidet.

I det offentlige arbeidet med friluftsliv har friluftsliv siden tidlig på 70-tallet blitt definert som: *opphold og fysisk aktivitet i friluft i fritiden med sikte på miljøforandringer og naturopplevelse*.

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder er beskrevet som et viktig kommunalt virkemiddel for å identifisere, utvikle og ivareta arealer for friluftsliv i kommunen.

Ibestad kommune har valgt å gjennomføre dette arbeidet i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel.

1.1 Hensikt

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder utføres som et grunnlag for arbeidet med Ibestad kommunes rullering av kommuneplanen.

Arbeidet er politisk forankret i kommunestyrets vedtak om oppstart av planarbeid og i planprogrammet som ble fastsatt desember 2022. I tillegg er kartleggingen også regionalt forankret gjennom målsetninger i fylkesplanen for Troms 2014-2025 og i regional plan for friluftsliv, vilt og innlandsfiske 2016-2027.

Resultatet av kartleggingen vil være et kunnskapsgrunnlag som kan brukes av kommunen og andre instanser med arealforvaltningsinteresser. Sammen med øvrig kunnskapsgrunnlag kan den legges til grunn i utarbeiding av arealplaner og saksbehandling av enkeltsaker. Kommunen får gjennom kartleggingen også en oversikt over områder med høy friluftslivsverdi som bør vurderes sikret og forvaltes slik at verdigrunnlaget blir tatt vare på for fremtidige brukere.

I tillegg kan kartleggingen avdekke behov for tilretteleggingstiltak for å for eksempel redusere slitasje, trekke til seg nye brukergrupper eller utvikle og øke dagens bruk. Kartleggingen kan dermed være grunnlag for kommunen til å arbeide for statlig sikring av områder eller for søknad om tilskudd for oppgradering og tilrettelegging av områder.

1.2 Gjennomføring og medvirkning

Kartleggingen er gjennomført av Norconsult AS i samarbeid med administrasjonen i Ibestad kommune. Til grunn for kartleggingen er tilgjengelige eksisterende kilder benyttet. Dette er bl.a. turkart, FKB-data, kommunale arealplaner, turbeskrivelser i bøker og på nett som UT.no. Det er også gjennomført befarings og lagt vekt på deltakernes lokalkunnskap om turområder og bruken av disse.

Underveis i arbeidet er kartleggingen også forelagt skolene i kommunen, Frivillighetssentralen og idrettslag. Kartleggingen er også drøftet med Midtre Hålogaland Friluftsråd.

Kartleggingen blir lagt ut offentlig som en høring i 6 uker, sammen med forslag til ny arealplan, for å kunne kvalitetssikres av allmenheten. I denne perioden er det mulig å komme med tilbakemeldinger for områder der informasjon manglet eller ikke var korrekt.

2 Kartlegging og metode

2.1 Metode

Kartleggingen gjennomføres i tråd med Miljødirektoratets veileder M98, Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder. Veilederen finnes gjennom å søke på Miljødirektoratets nettsider, eller direkte via denne lenken: <http://www.miljodirektoratet.no/Documents/publikasjoner/M98/M98.pdf>

Veilederen er utarbeidet av Miljødirektoratet og er en revidert utgave av DN-håndbok 25 Kartlegging og verdsetting av friluftsområder. Revisjonen av veilederen omfatter i første rekke utbedring av teknisk metode.

2.2 Områdetyper

Kartleggingen tar utgangspunkt i at kommunen er deles inn i områdetyper, som synliggjør deres funksjon, innhold og størrelse. Hovedfokuset i kartleggingen har vært de større sammenhengende områder i utmarka. Selv om det er lagt opp til en inndeling av områdetyper, er det ikke brukt mye tid på å plassere områder i riktig type. Flere områder vil også kunne passe inn i mer enn en områdetype, eller kunne inkludere flere mindre områder. I slike tilfeller er området plassert i den områdetypen som har vært mest nærliggende eller som har blitt vurdert som viktigst. Oversikt over de ulike områdetypene er gitt i Tabell 1. For utdypende gjennomgang av områdetypene, se veileder M98, Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder.

Tabell 1 Oversikt områdetyper iht. M98 Kartlegging og verdsetting av Friluftsområder.

Oversikt områdetyper		
Kode	Type	Forklaring
NT	Nærturterreng	Vegetasjonskledde områder på mer enn 200 daa. Områdene skal være tilknyttet bryggeområder som f.eks. boligområder, skoler og barnehager, og ligge i gangavstand fra disse. De er vanligvis naturlig avgrenset av bebyggelse eller dyrket mark.
LR	Leke- og rekreasjonsområde	Lekeplasser, ballplasser, nærmiljøanlegg, hundremeterskogen, badestrender, offentlig sikrede områder, parker og lignende som er mindre enn 200 daa.
GK	Grønncorridor	En del av det «myke» transportsystemet og viktige forbindelseslinjer som knytter sammen boligområder og de mest brukte og egnede friluftslivsområdene. Korridorene skal ha et grønt hovedpreg.
MA	Marka	Omfatter noen av de viktigste områdene for friluftsliv i kommunen og/eller regionen. Grenser som regel direkte opp mot byer/ tettsteder og har direkte adkomst herfra.
SS	Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag	Områder langs kyst, innsjøer og vassdrag med muligheter for allment friluftsliv
KL	Jordbrukslandskap	Områder av betydning for friluftslivet i jordbrukslandskapet.
UO	Utfartsområde	Store og små områder som ligger utenfor den umiddelbare nærhet til byer/tettsteder, men der reisetiden ikke er lengre enn at den kan aksepteres for en dagstur. Kjentetegnes ofte av at de er egnet for en eller flere enkeltaktiviteter som det lokalt ikke finnes alternative områder til av noenlunde tilsvarende kvalitet.
TM	Store turområder med tilrettelegging	Dekker de nasjonalt viktigste fjell-, skog- og heiområdene med tilrettelegging i form av merket sti- og løypenett med tilhørende overnattingssteder.

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



TU	Store turområder uten tilrettelegging	Store områder eller systemer av delområder som er "inngrepsfrie"
SK	Særlige kvalitetsområder	Landskap, natur- eller kulturmiljø som har helt spesielle opplevelseskvaliteter eller som har spesielt stor symbolverdi.
AF	Andre friluftsområder	Områder av betydning for friluftslivet, men som ikke lar seg plassere i noen av de øvrige områdetypene

2.3 Verdisetting

Hvert enkelt område vurderes etter tretten faste kriterier, jf. Tabell 2. For at verdsettingen skal bli mest mulig nyttig og beslutningsrelevant for kommunen, og bli et redskap for å veie ulike sektorinteresser opp mot hverandre, vurderes hvert enkelt område opp mot disse kriteriene før området får en verdi.

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01

Tabell 2 Oversikt verdsettingskriterier iht. M98 Kartlegging og verdsetting av friluftsområder:

Verdsettingskriterier		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens brukerfrekvens?	Liten	Noe	Middels	Ganske stor	Stor
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?	Aldri	Neste aldri	Middels	Ganske ofte	Ofte
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle natur- eller kulturhistoriske opplevelseskvaliteter? Har området et spesielt landskap?	Ingen	Litt	Middels	Ganske mange	Mange
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?	Ingen	Litt	Middels	Ganske stor	Stor
Funksjon	Har området en spesiell funksjon (atkomstsone, korridor, parkeringsplass el.)?	Ikke spesiell funksjon	Noe spesiell funksjon	Middels funksjon	Ganske spesiell funksjon	Spesiell funksjon
Egnethet	Er området spesielt godt egnet for en eller flere enkeltaktiviteter som det ikke finnes like gode alternative områder til?	Dårlig	Ganske dårlig	Middels	Ganske godt	Godt
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?	Ikke tilrettelagt	Litt tilrettelagt	Middels tilrettelagt	Ganske godt tilrettelagt	Høy grad av tilrettelegging
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng eller har området spesielle natur- eller kulturvitenskaplige kvaliteter?	Få	Ganske få	Middels	Ganske mange	Mange
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?	Dårlig	Ganske dårlig	Middels	Ganske godt	Godt
Inngrep	Er området inngrepsfritt?	Utbygd	Ganske utbygd	Middels	Ganske inngrepsfritt	Inngrepsfritt
Utstrekning	Er området stort nok for å utøve de ønskede aktivitetene?	For lite	Mangler mye	Mangler noe	Mangler lite	Stort nok
Tilgjengelighet	Er tilgjengelig god, eller kan den bli god?	Dårlig	Ganske dårlig	Middels	Ganske god	God
Potensiell bruk	Har området potensial utover dagens bruk?	Liten	Ganske liten	Middels	Ganske stor	Stor

For utdypende gjennomgang av verdsettingskriteriene henvises det til veilederen M98, Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder.

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Fordi verddivurderingene har et innslag av skjønn, er det lagt opp til et enkelt verdsettingsystem.

Den endelige verdsettingen er:

- ❖ A (svært viktig friluftsområde)
- ❖ B (viktig friluftsområde)
- ❖ C (registrert friluftsområde).

Det er sju kriterier som i hovedsak styrer hvilken verdi som settes på områdene. De resterende fem kriteriene vil i hovedsak være støttende i en helhetsvurdering av områdene (generell høy/middels/lav skåre).

Verdsettingen er relativ for hvert enkelt område, for eksempel vil et areal som blir definert som stort innenfor tettstedsgrensen kunne være lite når det ligger uten tilknytning til tettstedet. Videre vil det kunne variere mye hvor mange brukere det skal til for at et område skal få stor bruk.

Områdene kan gis høy verdi dersom området har høy brukerfrekvens, stor regional eller nasjonal bruk, mange spesielle natur- eller kulturhistoriske opplevelseskvaliteter, områder med lang tradisjon som turmål, små eller store områder som er spesielt godt egnet for enkeltaktiviteter som det ikke finnes alternativer til, mindre områder som har viktig funksjon som atkomstzone til et større område, områder med gode parkeringsmuligheter og områder godt tilrettelaget for funksjonshemmede, jf. oversikt i Tabell 3.

Tabell 3: Norm for fastsetting av områdeverdi.

Verdi	
Verdi	Anbefalt skala
A Svært viktig friluftslivsområde	Brukerfrekvens = 4,5 eller Regionale/nasjonale brukere 4,5 eller Opplevelseskvaliteter = 5 eller Symbolverdi = 5 eller Funksjon = 5 eller Egnethet = 5 eller Tilrettelegging = 5 eller En generell høy skåre
B Viktig friluftslivsområde	Brukerfrekvens = 3 eller Regional/nasjonal bruk 3 eller Opplevelseskvaliteter = 3,4 eller Symbolverdi = 3,4 eller Funksjon = 3,4 eller Egnethet = 3,4 eller Tilrettelegging = 3,4 eller En generell middels skåre
C Registrert friluftslivsområde	Brukerfrekvens = 2 eller Regional/nasjonal bruk 2 eller Opplevelseskvaliteter = 2 eller Symbolverdi = 2 eller Funksjon = 2 eller Egnethet = 2 eller Tilrettelegging = 2 eller En generell lav skåre
D Ikke klassifisert friluftslivsområde	Områder som ikke blir verdsatt som A, B eller C.

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: **52203707** Dokumentnr.: Versjon: **01****2.4 Presentasjon – Tilgjengeliggjøring**

Den ferdige kartleggingen sendes inn til Miljødirektoratet og presenteres deretter digitalt på Miljødirektoratets nettbaserte karttjeneste naturbase.no. I tillegg vil kartlagene som viser områdetype og verdi presenteres via digitale kartløsning på kommunens nettsider. Det er i tillegg laget et temakart og et dokument med beskrivelser av det enkelte områdets verdi og kvaliteter.

Kunnskapsgrunnlaget er en ferskvare, da folks bruk endres og nye faktorer kan tilkomme som vil kunne endre verdien av et område. Kunnskapsgrunnlaget bør oppdateres jevnlig, mindre oppdateringer bør gjennomføres fortløpende dersom direkte feil eller mangler oppdages.

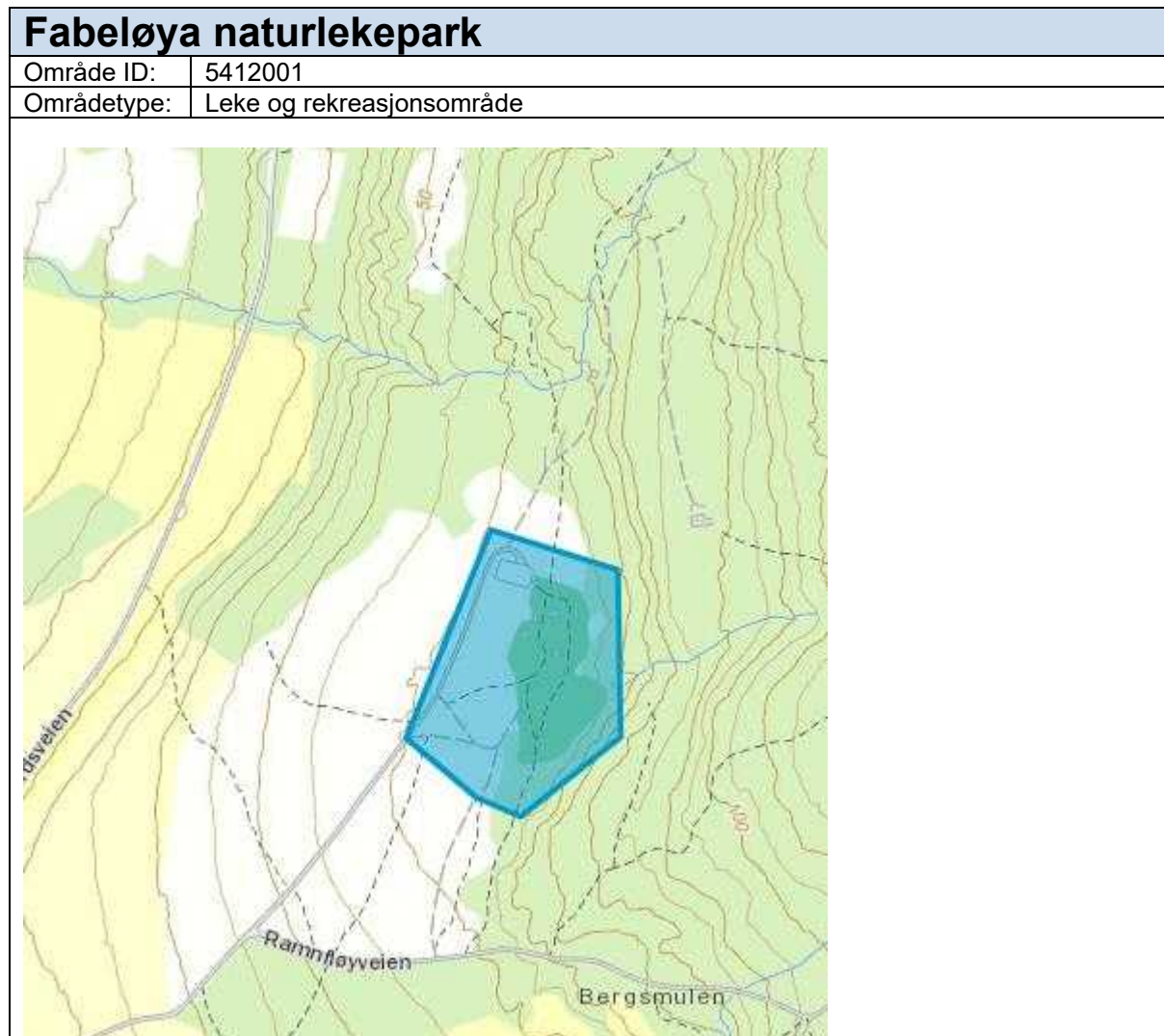
3 Kartlagte områder med beskrivelse

Under presenteres alle kartlagte friluftslivsområder med tilhørende beskrivelse og verdsettingskriteriene brukt til å gi området en satt verdi fra A til C (A=svært viktig, B=viktig og C=registrert friluftsområde).

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Verdsettingsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?				X	
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?				X	
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?					X
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?					X
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?					X
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?				X	
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?					X
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningsammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?			X		

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?				x	
Inngrep	Er området inngrepsfritt?		x			
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?					x
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?				x	
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?			x		
Totalvurdering		A				


Områdebeskrivelse:

Tilrettelagt lekeparks med klatrestativer, bålplasser og diverse lekeapparater. Parken ligger med utsikt over den flotte Vågsfjorden med Harstad og Vesterålen i vest, Senja i nord, Tjeldsundet i sør, og med fjellet Rolla bak seg. Her kan barn, i alle aldre, kose seg og få mange flotte opplevelser.

Kartlegging og verdsettning av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01

Dyngenes	
Område ID:	5413002
Områdetype:	Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag
	

Verdsettingsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?			X		
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?			X		
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?				X	
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?					X
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?					

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?				X	
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?		X			
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?					X
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?				X	
Inngrep	Er området inngrepsfritt?				X	
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?					X
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?			X		
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?			X		
Totalvurdering		A (svært viktig friluftsområde)				

Områdebeskrivelse:

Strandsone fra Sørrollnes frem til Dyngenes hvor det er ei flott sandstrand.

I området inngår Dyngeneset naturreservat, som er et freda område med kalkbjørkeskog. Ved Åmen er en hule med et gammelt sagn knyttet til seg. Merka sti går gjennom området. Rikt planteliv og flere gode fiskeplasser.

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Verdsettingsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?			X		

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?				X	
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?			X		
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?					X
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?					
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?			X		
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?		X			
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?			X		
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?				X	
Inngrep	Er området inngrepsfritt?				X	
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?					X
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?				X	
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?				X	
Totalvurdering		A				

Områdebeskrivelse:

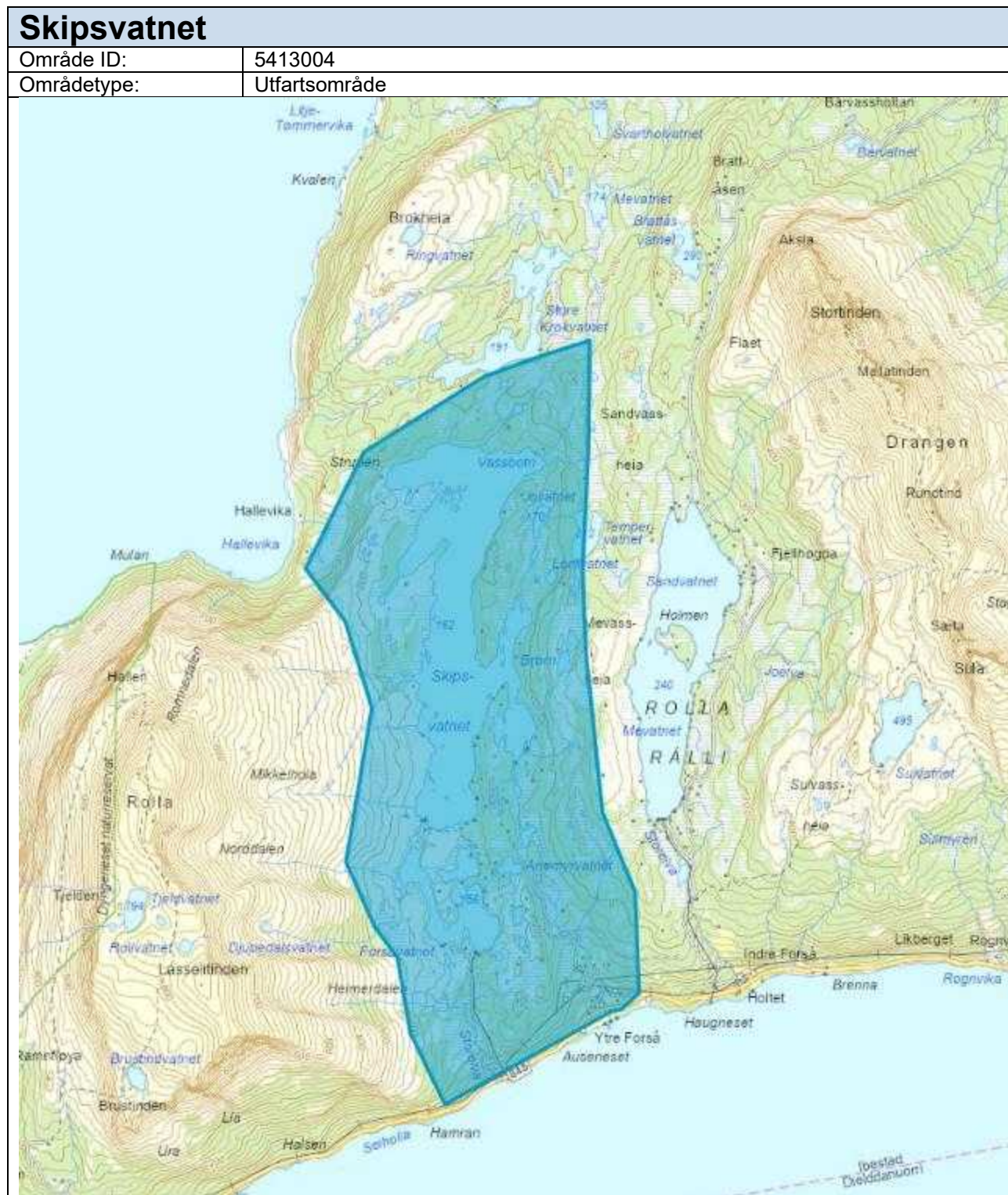
Fjelltoppen Rolla deler navn med øya.

Utmarksvei og sti fra Sørrollnes leder opp mot toppene. Underveis er det noen bratte partier. Fantastisk utsikt hele veien, spesielt fint i gressliene fra Hallen og til Ramnfløya med nærheten til havet under og med rik fjellflora (juli / august). Fra toppen ser vi Drangen / Sula i øst, Senja i nord, Harstad i vest og Skånland-fjellene i sør.

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



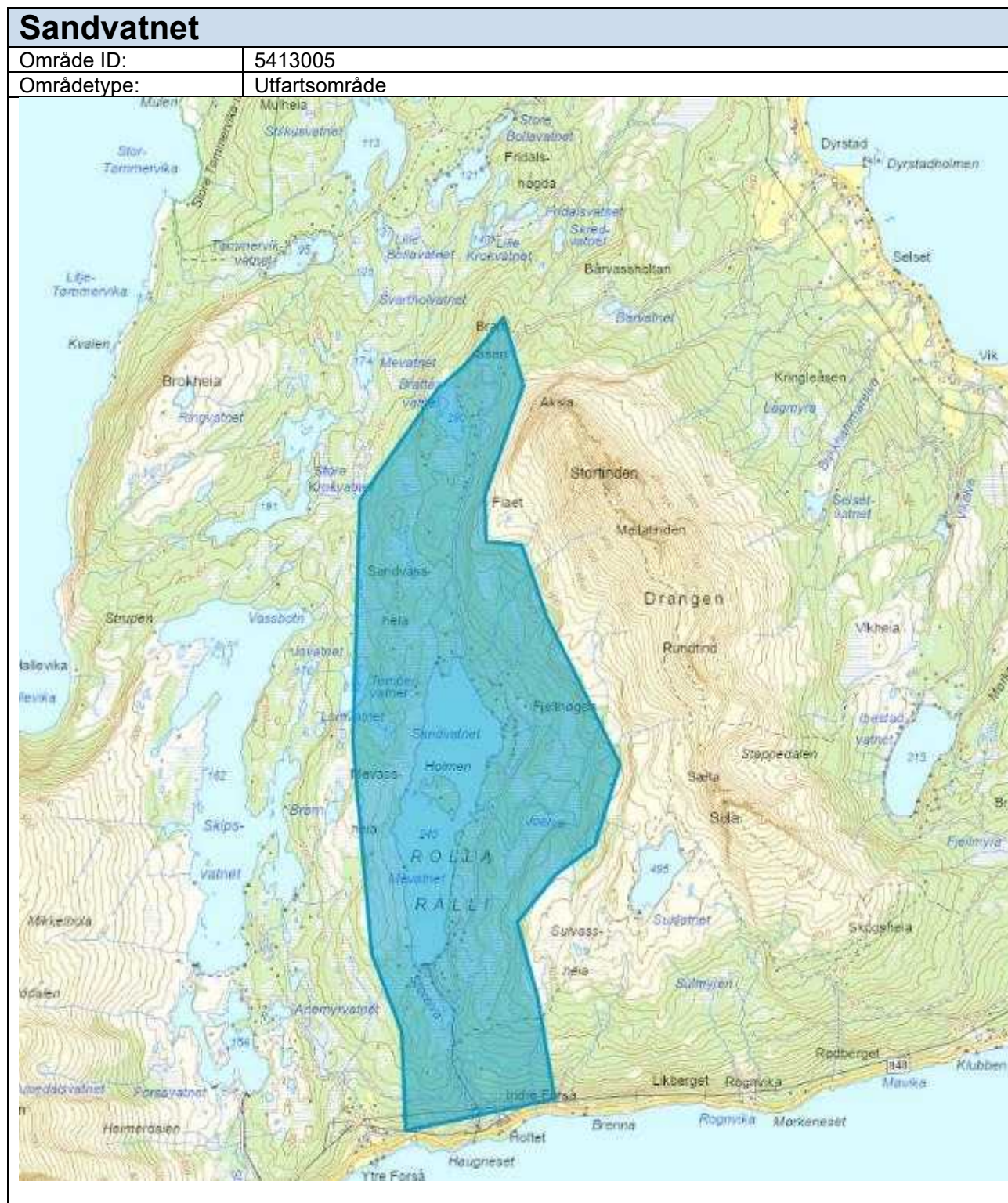
Verdsettingsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?			X		
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?			X		
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?				X	
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?			X		
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?					
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?			X		
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?			X		
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?			X		
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?				X	
Inngrep	Er området inngrepsfritt?			X		
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?					X
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?				X	
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?				X	
Totalvurdering		B				

Områdebeskrivelse:

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



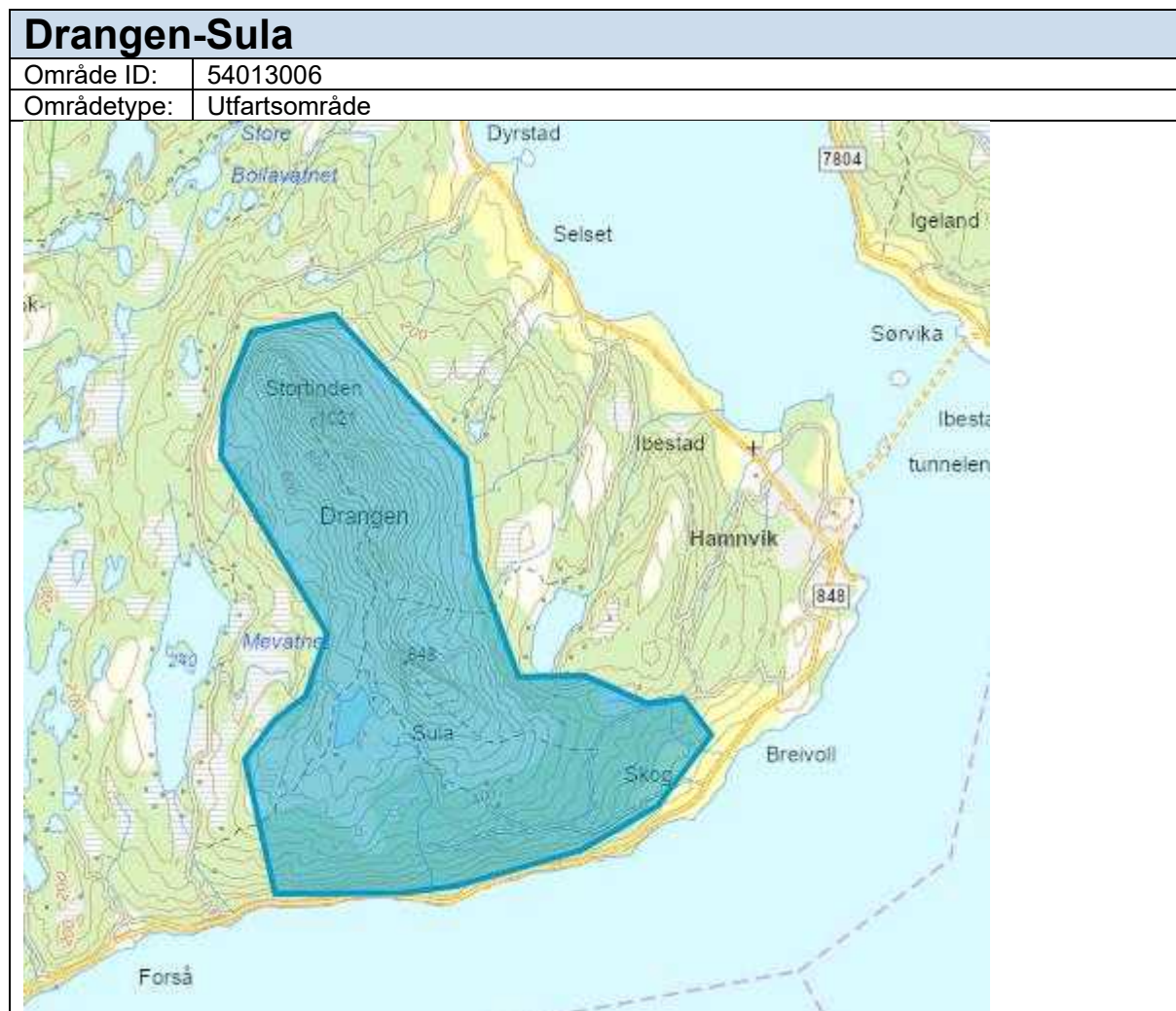
Verdsettingsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?				X	
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?			X		
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?				X	
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?			X		
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?					
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?			X		
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?			X		
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?			X		
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?				X	
Inngrep	Er området inngrepsfritt?			X		
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?					X
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?				X	
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?				X	
Totalvurdering		B				

Områdebeskrivelse:

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Verdsettingsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?				X	
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?				X	
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?			X		
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?				X	
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?					
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?			X		
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?			X		
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?			X		
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?				X	

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Inngrep	Er området inngrepsfritt?				X	
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?					X
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?			X		
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?				X	
Totalvurdering		B				

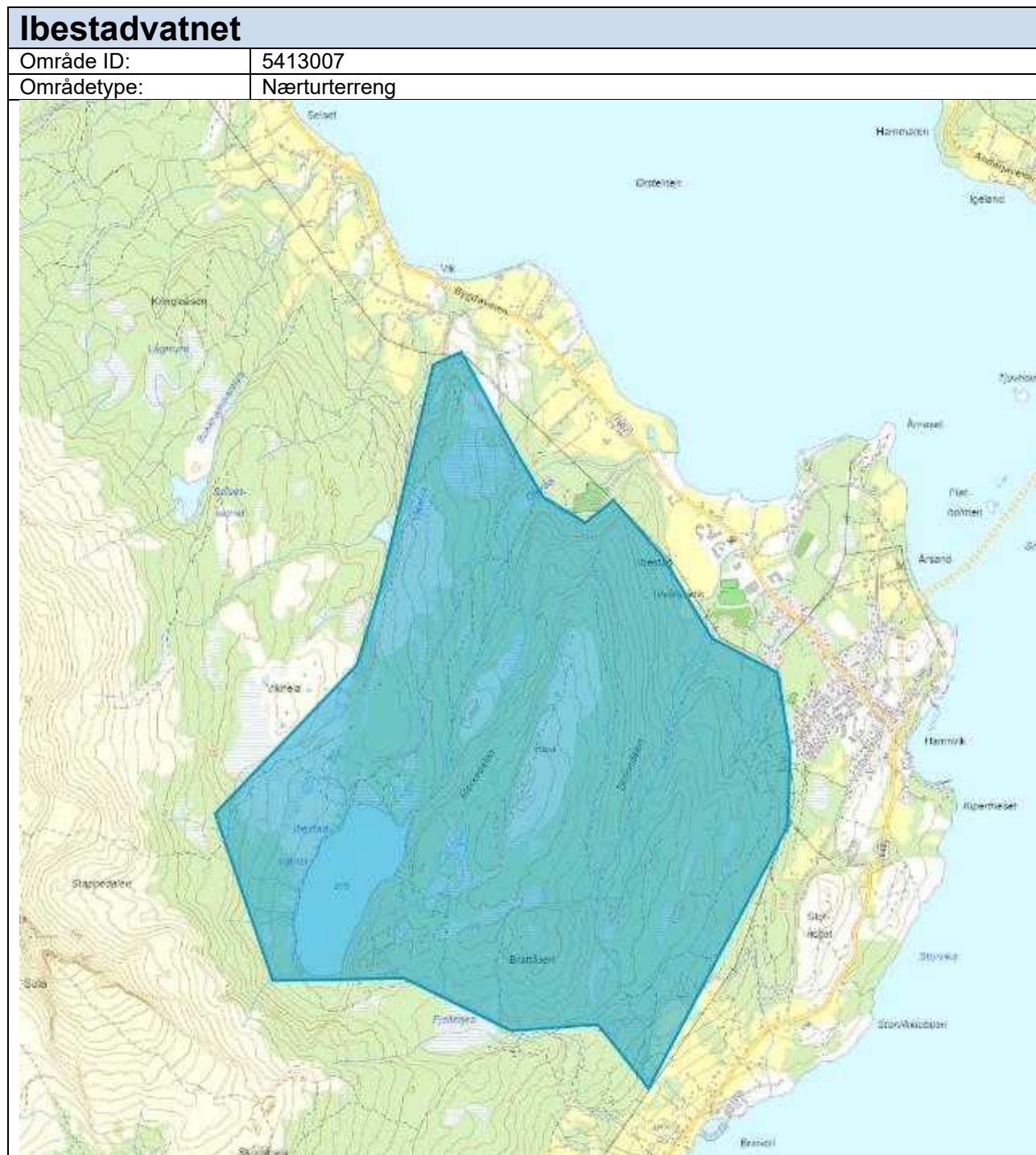
Områdebeskrivelse:

Drangen-Sula massivet er tilgjengelig via skogsveger og stier fra Forså, Breivoll, Hamvik og Vik. lettgått område i spenstig terreng med gresskledd fjellside helt til topps. I skoggrensen nederst i Stappedalen til Stortinden er det gresslier, rik på fjellflora (juli) og med flott utsikt. Merka turstier og gapahuker og bålplasser i området.

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Verdsetningsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?				X	

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?		X			
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?			X		
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?			X		
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?					
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?				X	
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?				X	
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?			X		
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?				X	
Inngrep	Er området inngrepsfritt?			X		
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?					X
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?				X	
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?				X	
Totalvurdering		A				

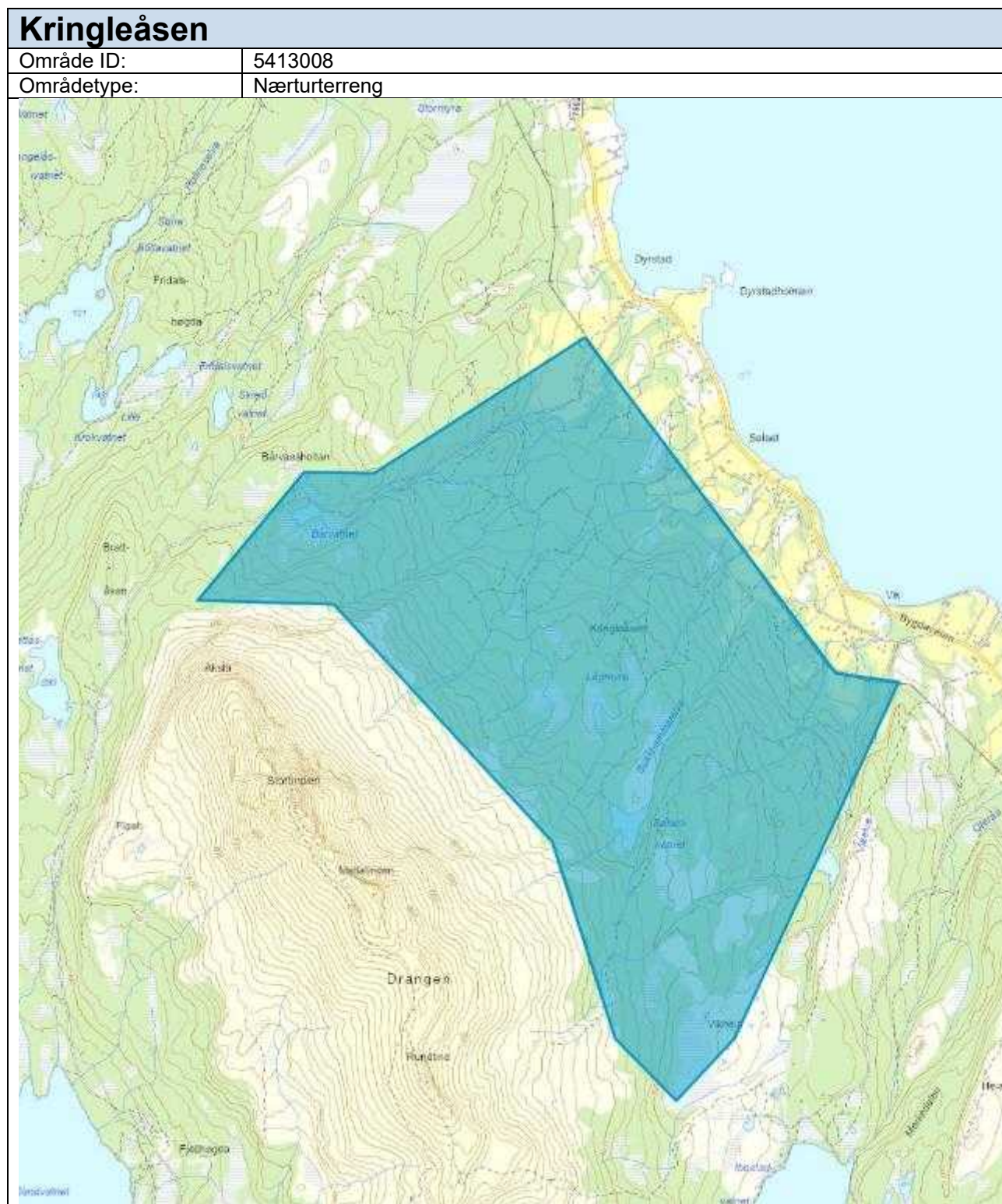
Områdebeskrivelse:

Lett tilgjengelig turområde utenfor Hamnvik med merka stier, skiløyper og flere gapahuker og bålplasser.

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Verdsettingsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?			X		
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?		X			
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?			X		
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?					
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?					
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?					
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?					
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?					
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?				X	
Inngrep	Er området inngrepsfritt?				X	
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?					X
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?				X	
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?	X				
Totalvurdering		C				

Områdebeskrivelse:

Nord og østvendt skogskledd li/fjellside med flere stier. Utsiktspunkt og bål plass/rasteplass ved Kringleåsen.

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

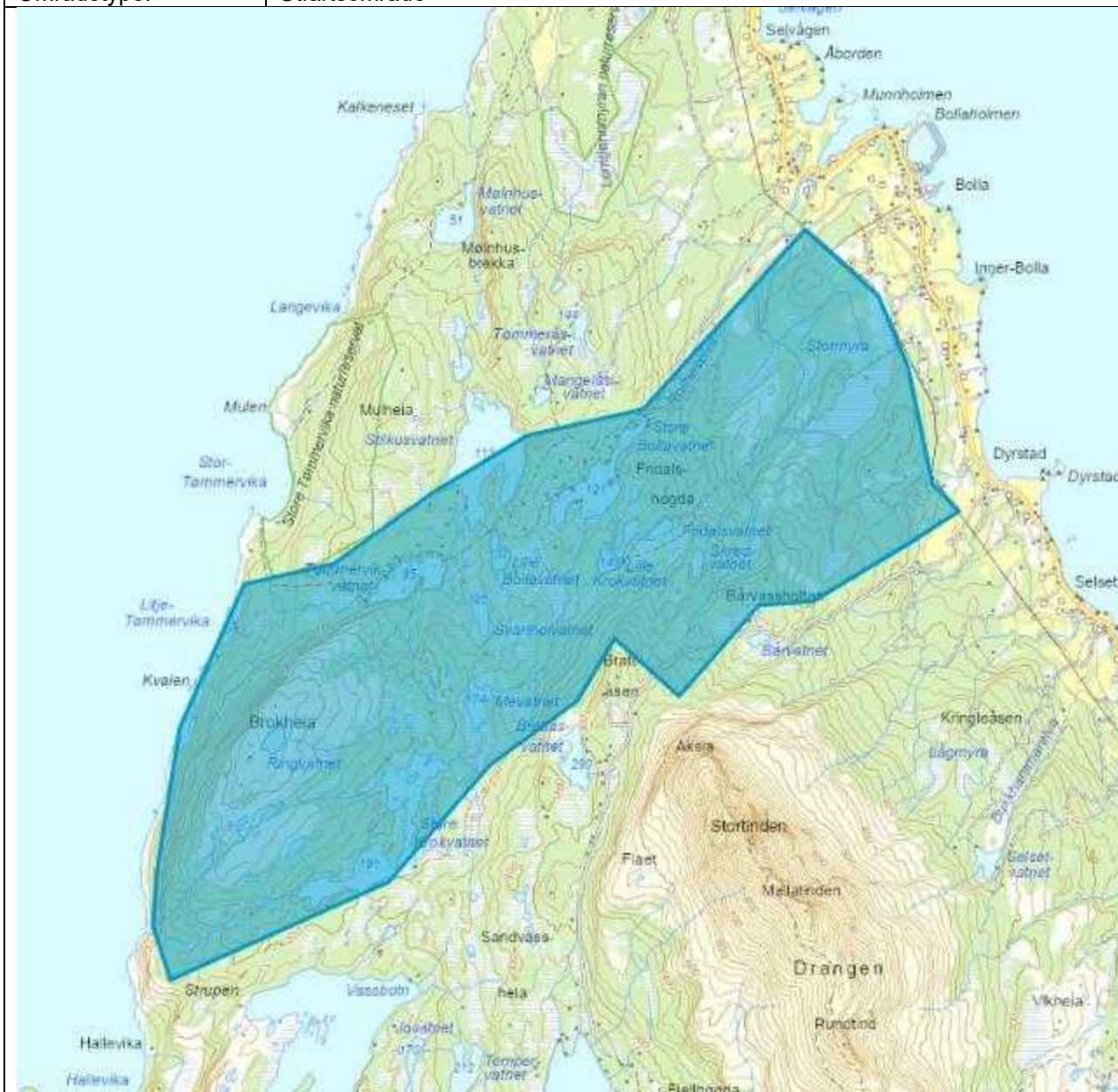
Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01

Dyrstad-Bolla-Brokheia

Område ID: 5413009

Områdetype: Utfartsområde

**Verdsettsingsfaktorer**

		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?				X	

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



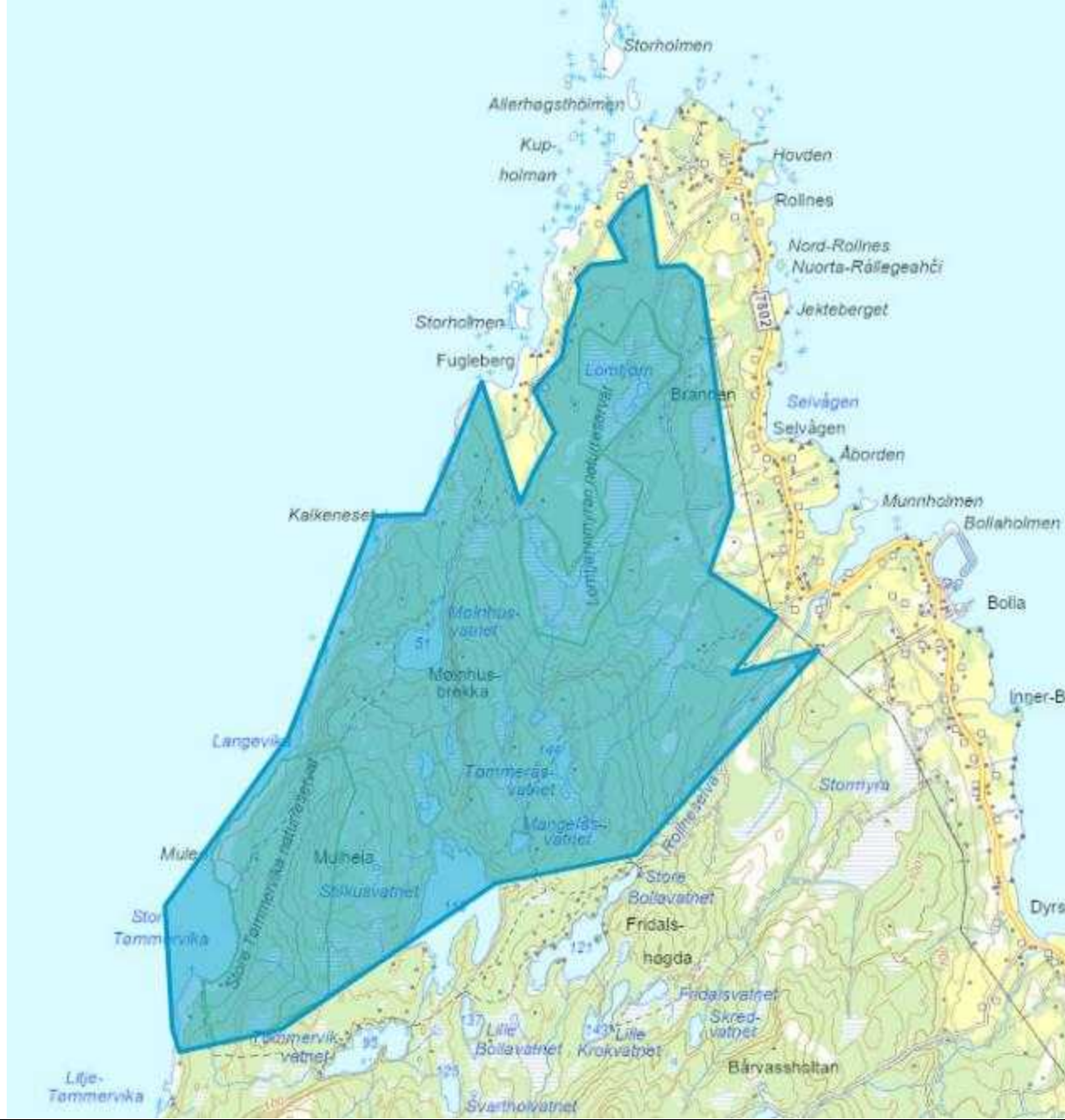
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?		X			
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?					X
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?			X		
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?					
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?			X		
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?			X		
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?				X	
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?				X	
Inngrep	Er området inngrepsfritt?			X		
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?					X
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?				X	
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?				X	
Totalvurdering		A				

Områdebeskrivelse:

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01

Nord-Rollnes					
Område ID:	5413010				
Områdetype:	Utfartsområde				
					
Verdsettingsfaktorer	1	2	3	4	5

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?				X	
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?		X			
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?					X
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?			X		
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?					
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?			X		
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?				X	
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?					X
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?				X	
Inngrep	Er området inngrepsfritt?			X		
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?					X
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?				X	
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?				X	
Totalvurdering		A				

Områdebeskrivelse:

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Verdsettsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?			X		

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



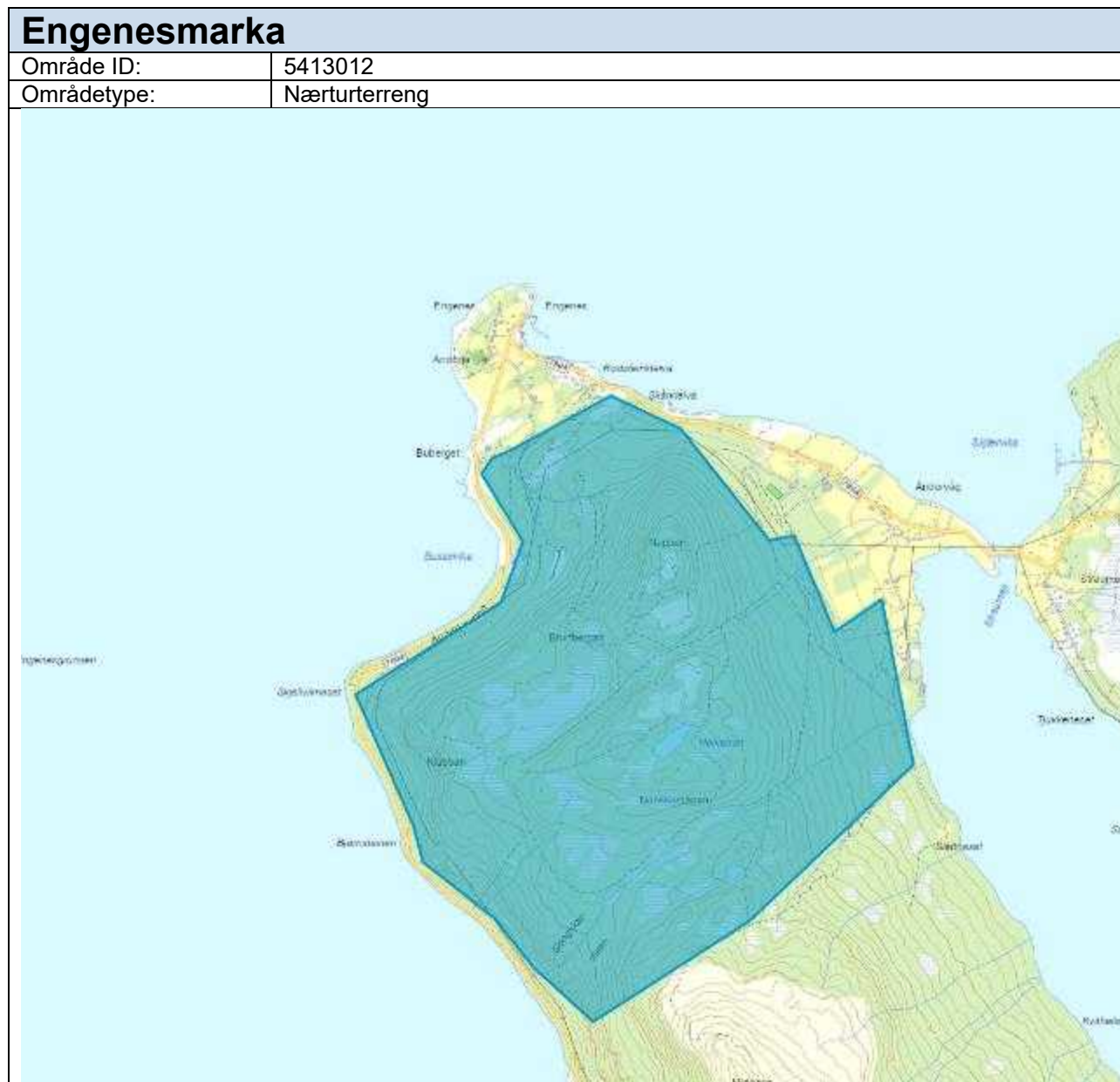
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?		X			
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?			X		
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?		X			
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?					
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?			X		
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?				X	
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?				X	
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?				X	
Inngrep	Er området inngrepsfritt?		X			
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?					X
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?				X	
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?				X	
Totalvurdering		B				

Områdebeskrivelse:

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Verdsettsingsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?				X	
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?		X			
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?			X		
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?		X			
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?					

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?			X		
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?				X	
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?		X			
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?				X	
Inngrep	Er området inngrepsfritt?			X		
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?					X
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?				X	
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?				X	
Totalvurdering			B			

Områdebeskrivelse:

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Verdsettsingsfaktorer	1	2	3	4	5

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



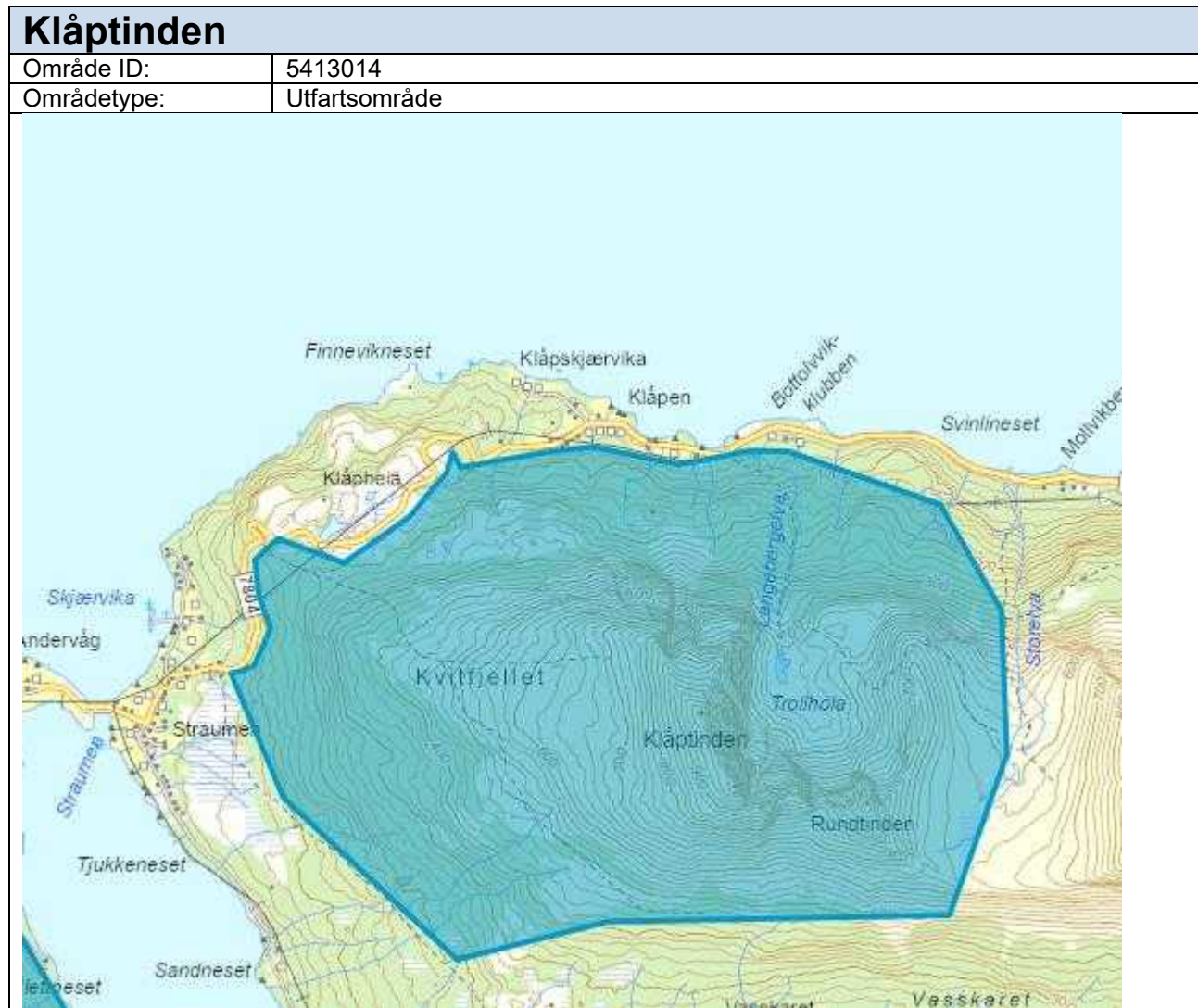
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?			X		
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?		X			
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?			X		
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?		X			
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?					
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?			X		
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?			X		
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?		X			
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?				X	
Inngrep	Er området inngrepsfritt?				X	
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?					X
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?			X		
Potensiell bruk	Har området potensielle utover dagens bruk?				X	
Totalvurdering		C				

Områdebeskrivelse:

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Verdsettsingsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?			X		
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?		X			
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?				X	
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?			X		
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?					
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?			X		
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?		X			

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?		X			
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?				X	
Inngrep	Er området inngrepsfritt?				X	
Utrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?					X
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?				X	
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?				X	
Totalvurdering			B			

Områdebeskrivelse:

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01

Årbostadtinden

Område ID:	5413015
Områdetype:	Utfartsområde



Verdsetningsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?			X		
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?			X		
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?				X	
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?				X	
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?					
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?			X		
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?		X			

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningsammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?		X			
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?				X	
Inngrep	Er området inngrepsfritt?				X	
Utrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?					X
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?				X	
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?				X	
Totalvurdering			B			

Områdebeskrivelse:

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



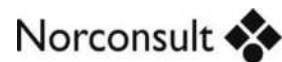
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?					X
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?				X	
Totalvurdering		B				

Områdebeskrivelse:

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?				X	
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?				X	
Totalvurdering		B				

Områdebeskrivelse:

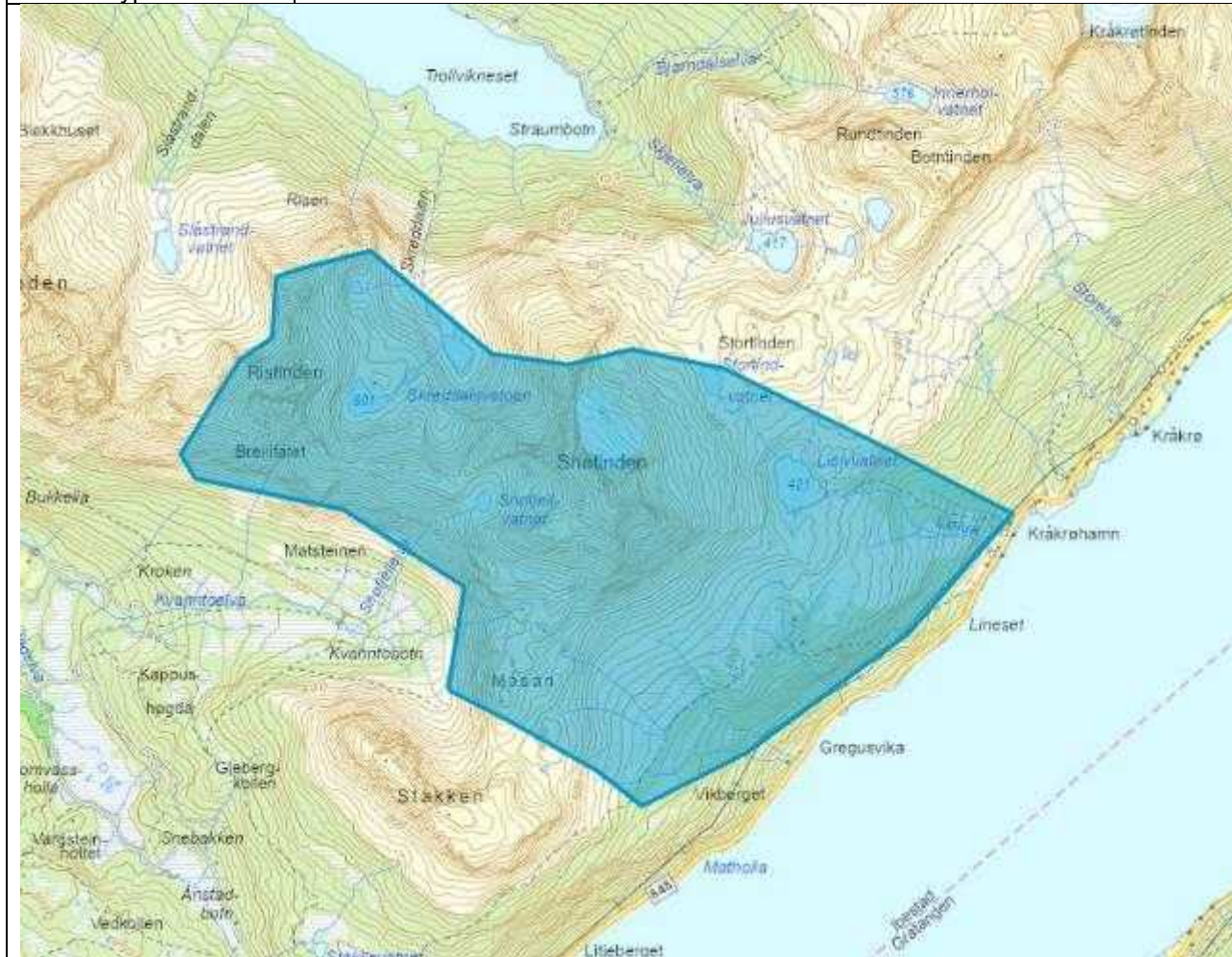
Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01

Snøtinden

Område ID:	5413018
Områdetype:	Utfartsområde



Verdsettingsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?			X		
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?		X			
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?				X	
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?		X			
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?					
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?			X		
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?		X			

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningsammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?		X			
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?				X	
Inngrep	Er området inngrepsfritt?				X	
Utrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?					X
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?			X		
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?				X	
Totalvurdering			B			

Områdebeskrivelse:

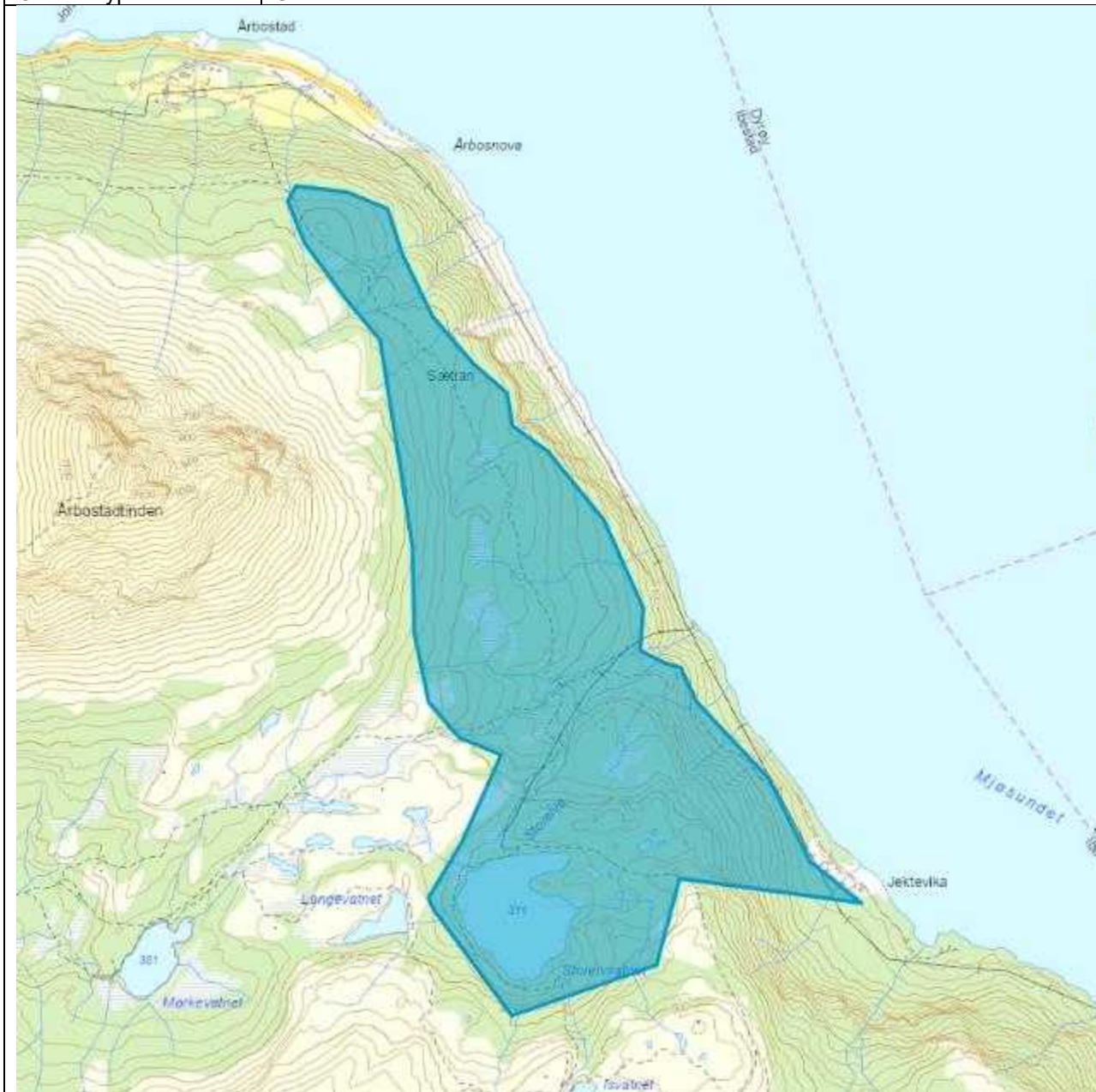
Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01

Storelvvatnet – Sætran

Område ID:	5413019
Områdetype:	Utfartsområde



Verdsettsingsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?		X			
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?		X			

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?	X				
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?	X				
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?	X				
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?			X		
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?	X				
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?	X				
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?				X	
Inngrep	Er området inngrepsfritt?			X		
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?					X
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?	X				
Potensiell bruk	Har området potensielle utover dagens bruk?			X		
Totalvurdering		C				

Områdebeskrivelse:

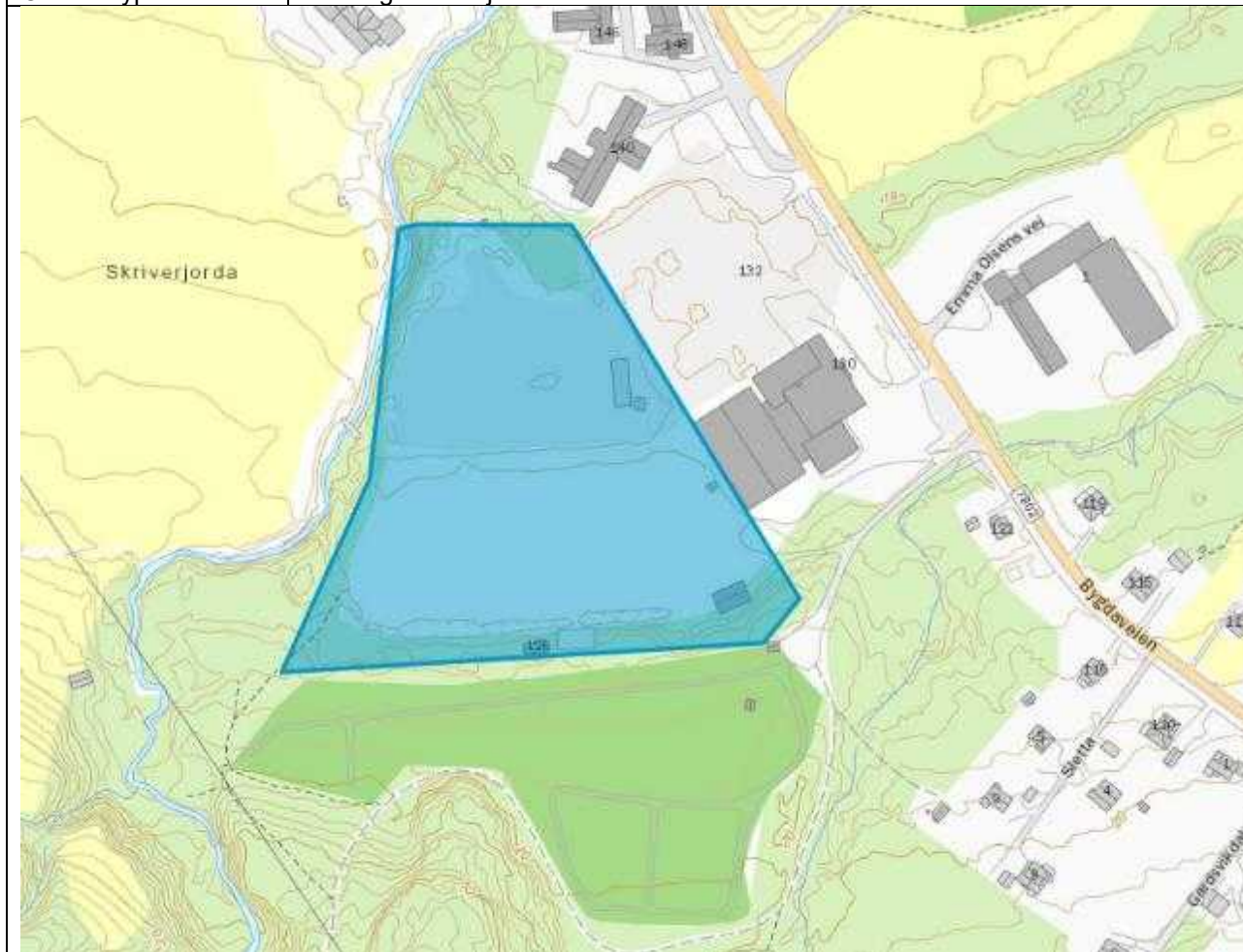
Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01

BIA1 Ibestad Idrettsanlegg

Område ID:	5413020
Områdetype:	Leke og rekreasjonsområde



Verdsettsingsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?					X
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?			X		
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?	X				
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?	X				
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?				X	
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?				X	
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?				X	
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?	X				

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?				X	
Inngrep	Er området inngrepsfritt?		X			
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?				X	
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?					X
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?			X		
Totalvurdering		B				

Områdebeskrivelse:

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01

Åndervågen Idrettsanlegg

Område ID: 5413021

Områdetype: Leke og rekreasjonsområde



Verdsettingsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?			X		
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?		X			
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?	X				
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?	X				

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Funksjon	Har området en spesiell funksjon?				X	
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?				X	
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?				X	
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?	X				
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?				X	
Inngrep	Er området inngrepsfritt?			X		
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?					X
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?				X	
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?			X		
Totalvurdering		B				

Områdebeskrivelse:


Tilrettelagt friluftsområde ved skolen. I området er det bl.a. ballbinge, lysløype, grillbu, frisbeegolfbane og treningsapparater. Deler av området er avsatt i KPA som idrettsanlegg. Øvrige deler LNFR. Utgangspunkt for merka turløyper mot Nappen.

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01

GF1 Laupstad

Område ID:	5413022
Områdetype:	Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag
	

Verdsettsingsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?				X	
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?		X			
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?			X		
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?				X	
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?				X	
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?				X	
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?			X		
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?					
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?			X		
Inngrep	Er området inngrepsfritt?			X		
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?					X
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?				X	
Potensiell bruk	Har området potensielle utover dagens bruk?					X

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Totalvurdering	A
-----------------------	----------


Områdebeskrivelse:
Flott sørvendt sandstrand på Laupstad, som grenser til dyrka mark. Godt egnet til bading og strandlek. Parkering er mulig ved småbåthavna, ellers ikke opparbeidet eller tilrettelagt.

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01

GF2 Straumen

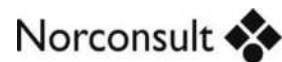
Område ID:	5413023
Områdetype:	Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag
	

Verdsettingsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?	X				
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?	X				
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?			X		
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?					
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?					
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?				X	
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?			X		
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?		X			
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?			X		

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Inngrep	Er området inngrepsfritt?			X		
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?			X		
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?			X		
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?				X	
Totalvurdering		C				

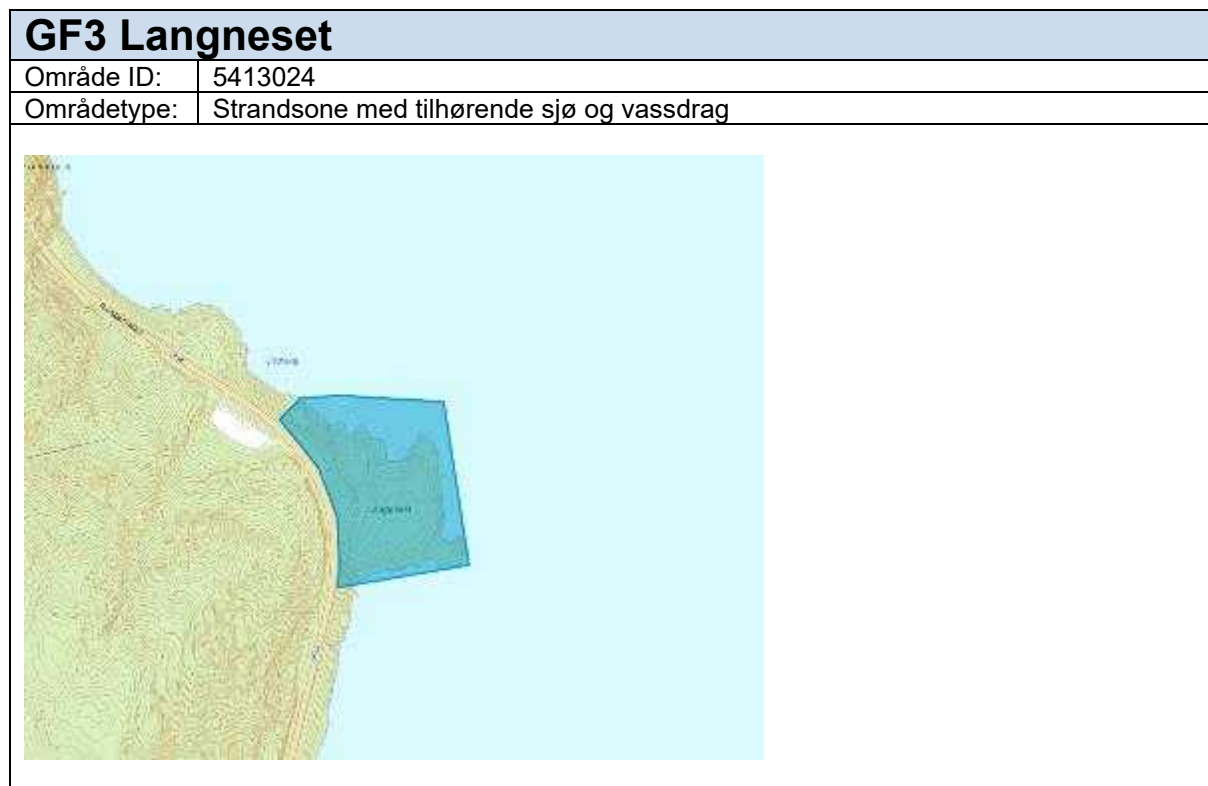
Områdebeskrivelse:

Område ved Straumen som er avsatt i KPA. Området ligger ved vegen hvor det er mulig å parkere. Stranda på Laupstad er tidligere kåret til den beste av Harstad Tidendes lesere. Det er anlagt toalett, avfallbokser og grillplasser for badegjester i området.

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Verdsettelsesfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?	X				
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?	X				
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?		X			
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?					
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?					
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?			X		
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?	X				
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?					
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?			X		
Inngrep	Er området inngrepsfritt?				X	
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?					X
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?		X			
Potensiell bruk	Har området potensielle utover dagens bruk?			X		
Totalvurdering		C				

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: **52203707** Dokumentnr.: Versjon: **01**



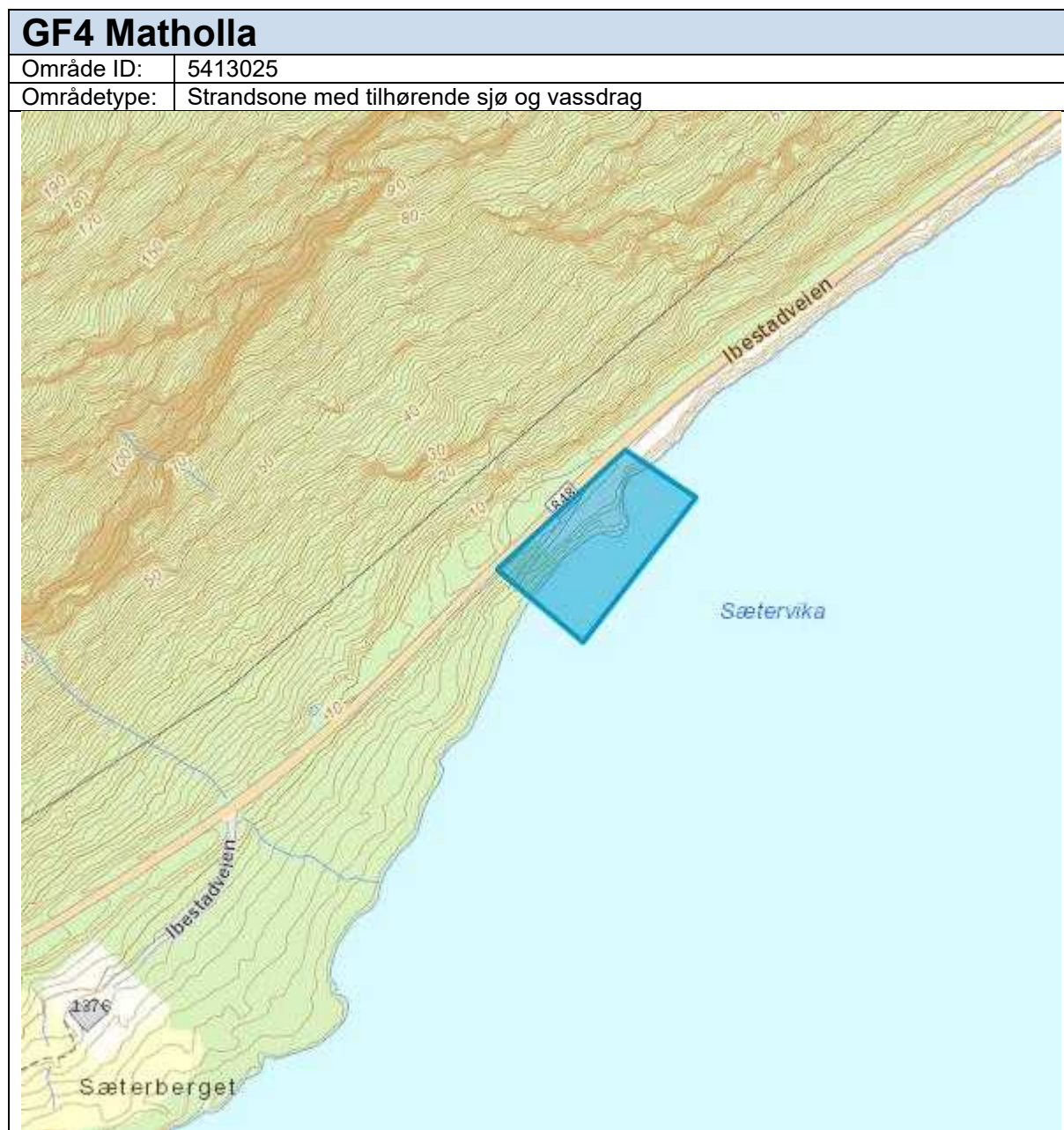
Områdebeskrivelse:

Område avsatt i KPA. Nes lengst øst på Andørja med utsikt mot Salangsfjorden. Mot sjøen er det svaberg og steinfjære. Skogkledd rygg skjerner området mot Fv848. Det er ikke parkering i området eller langs vegen, og heller ikke opparbeida eller tilrettelagt for friluftsliv. Det går noen små stier i området.

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Verdsettsingsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?		X			
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?			X		
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?		X			
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?					

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Funksjon	Har området en spesiell funksjon?				X	
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?					
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?	X				
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?					
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?	X				
Inngrep	Er området inngrepsfritt?				X	
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?		X			
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?		X			
Potensiell bruk	Har området potensielle utover dagens bruk?			X		
Totalvurdering		C				

Områdebeskrivelse:

Lite nes/svaberg inntil møteplass langs Fv848. Egnet til fiske fra berget. Ikke tilrettelagt.


Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01

GF5 Sandvikneset

Område ID:	5413026
Områdetype:	Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag

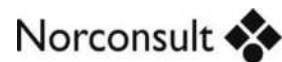


Verdsettingsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?			X		
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?	X				
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?				X	
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?	X				
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?					
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?			X		
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?			X		
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?					
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?			X		

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Inngrep	Er området inngrepsfritt?				X	
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?					X
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?				X	
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?			X		
Totalvurdering		C				

Områdebeskrivelse:

Sørvendt nes og fjære med utsikt mot Astafjorden og Grovfjorden. Tilgjengelig via avkjørsel fra Fv848 og parkeringsmulighet. Tilrettelagt med bord og benker.

Kartlegging og verdsettning av friluftslivsområder i Ibestad kommune

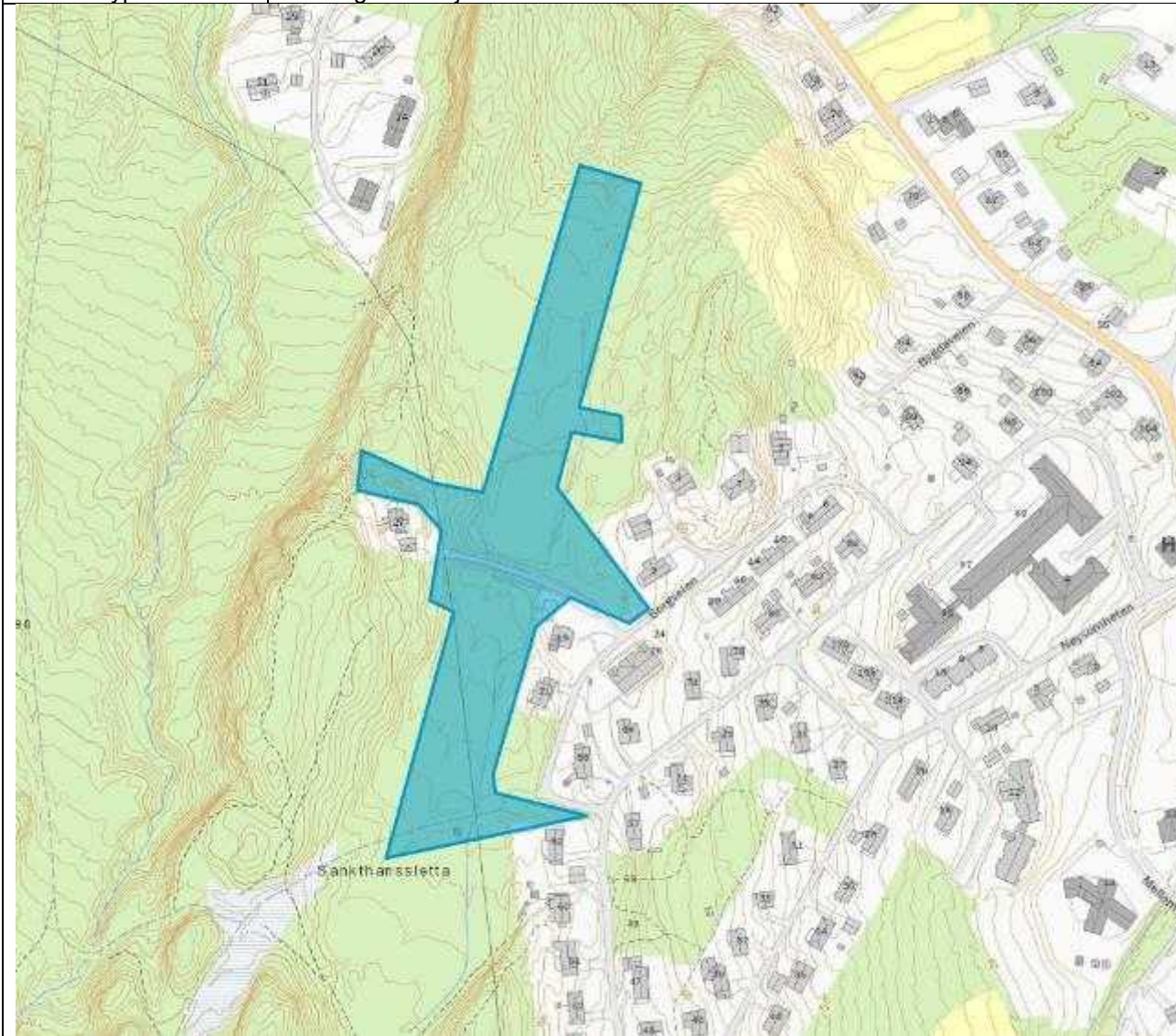
Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01

Nøysomheten Vest – Regulert friareal

Område ID: 5413027

Områdetype: Leke og rekreasjonsområde



Verdsettingsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?		X			
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?	X				
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?	X				
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?					
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?				X	

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?			X		
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?	X				
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?	X				
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?				X	
Inngrep	Er området inngrepsfritt?		X			
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?					X
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?				X	
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?				X	
Totalvurdering		C				

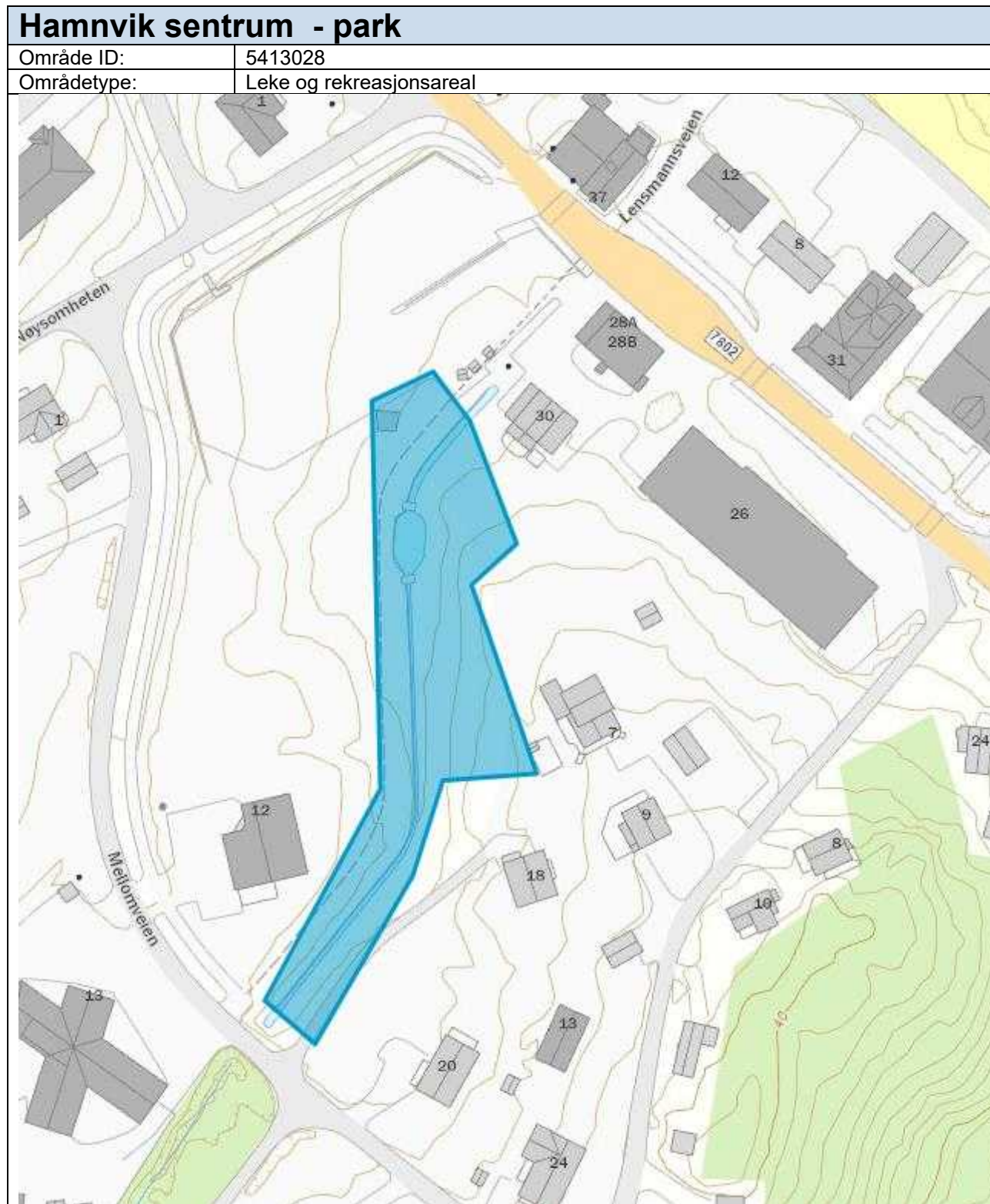
Områdebeskrivelse:

Regulert felles grøntareal mellom bebyggelse i boligfeltet Nøysomheten Vest, Hamnvik. Feltet er ikke ferdig opparbeidet. Det er en parkeringsplass i området som er utgangspunkt for flere merka turløyper.

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsrområder i lbestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Verdsettingsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?				X	
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?		X			
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?			X		
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?			X		
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?				X	
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?				X	
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?				X	
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?	X				
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?			X		
Inngrep	Er området inngrepsfritt?		X			
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?				X	
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?				X	
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?			X		
Totalvurdering		A				

Områdebeskrivelse:

Opparbeidet park i Hamnvik sentrum. Inneholder bl.a. gapahuk og zipline. Langs bekken er det gangvei.

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01

Årnes friluftspark

Område ID: 5413029

Områdetype: Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag



Verdsettingsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?			X		
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?		X			
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?			X		
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?		X			
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?			X		
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?			X		
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?			X		
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?		X			
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?				X	

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Inngrep	Er området inngrepsfritt?			X		
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?					X
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?				X	
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?					X
Totalvurdering		B				

Områdebeskrivelse:

Årsand friluftspark er under bygging. Dette skal bli et friluftsanlegg for alle og det skal vektlegges universell utforming. Her vil en finne badeanlegg, turstier, gapahuk, sandvolleyballbane og sanitæranlegg i naturskjønne omgivelser. Et sted hvor alle grupper og folk i alle aldre kan la seg inspirere til fysisk aktivitet. Stedet kan også være et møtested hvor fysisk aktivitet utføres.

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

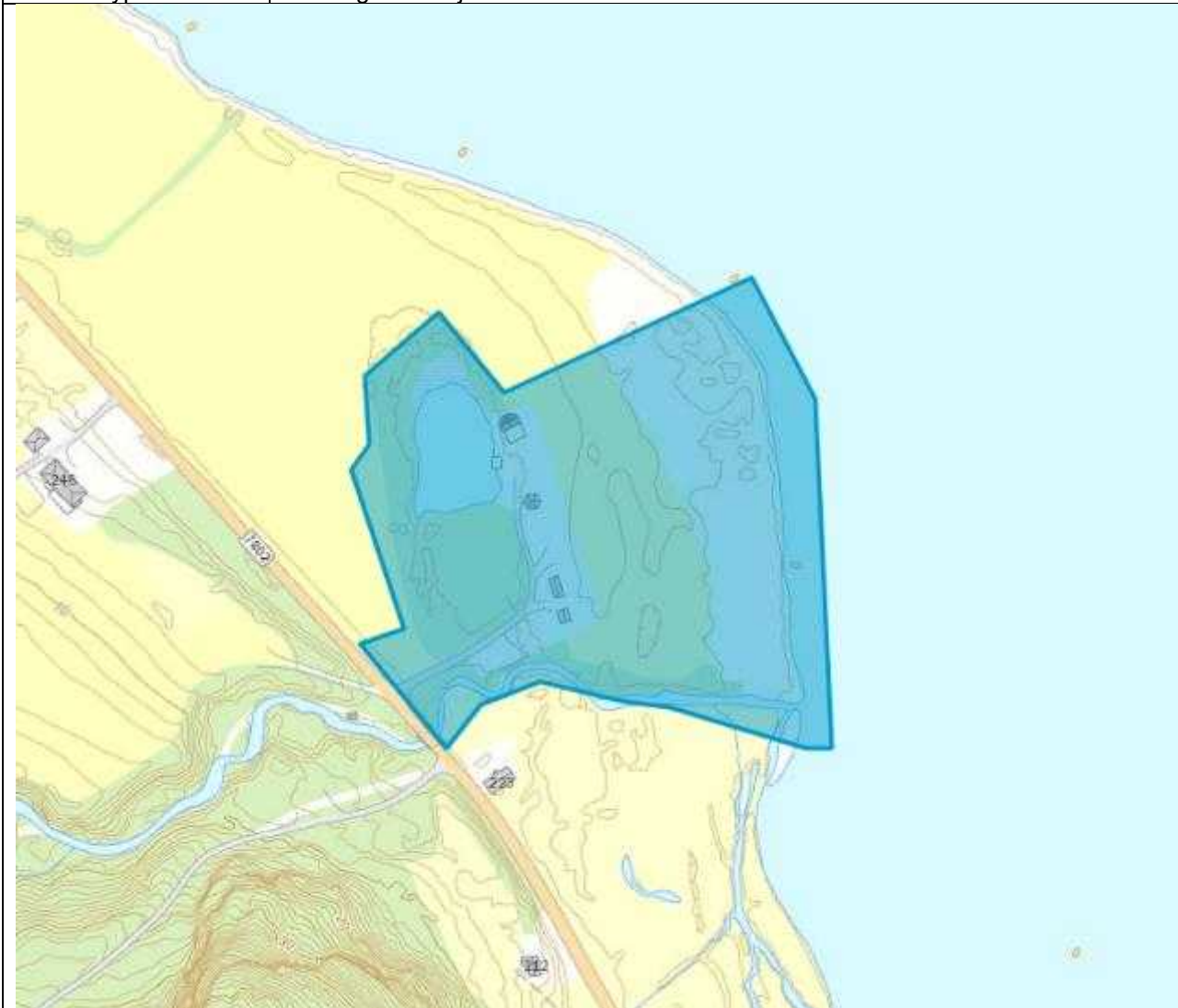
Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01

Kobbetjønnna friluftsområde

Område ID: 5413030

Områdetype: Leke og rekreasjonsområde



Verdsettingsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?					X
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?		X			
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?				X	
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?		X			
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?					
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?			X		

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?				X	
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?		X			
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?				X	
Inngrep	Er området inngrepsfritt?			X		
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?					X
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?				X	
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?				X	
Totalvurdering		A				

Områdebeskrivelse:


Område like nord for Hamvik som eies og driftes av Ibestad Jeger- og fiskeforening. Et naturskjønt og lett tilgjengelig område med grillbu, lavvo, scene «Noravindshallen» og sanitæranlegg. Det er et tjern hvor det er mulighet for fiske. Hvert år, siste fredagen i juli, arrangeres det fiskekonkurranse, skotthella, grilling og offentlig fest til glede for både fastboende og tilreisende. På vinteren brøytes tjernet slik at det kan gås på skøyter her.

Kartlegging og verdsettning av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01

Engenesodden friluftsområde

Område ID:	5413031
Områdetype:	Strandsone med tilhørende sjø og strandareal
	

Verdsettingsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?	X		?		
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?	X		?		
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?		X			
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?	X				
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?					
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?		X			
Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?		X			
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?			X		
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?			X		
Inngrep	Er området inngrepsfritt?		X			
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?				X	
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?			X		
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?			X		

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i lbestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



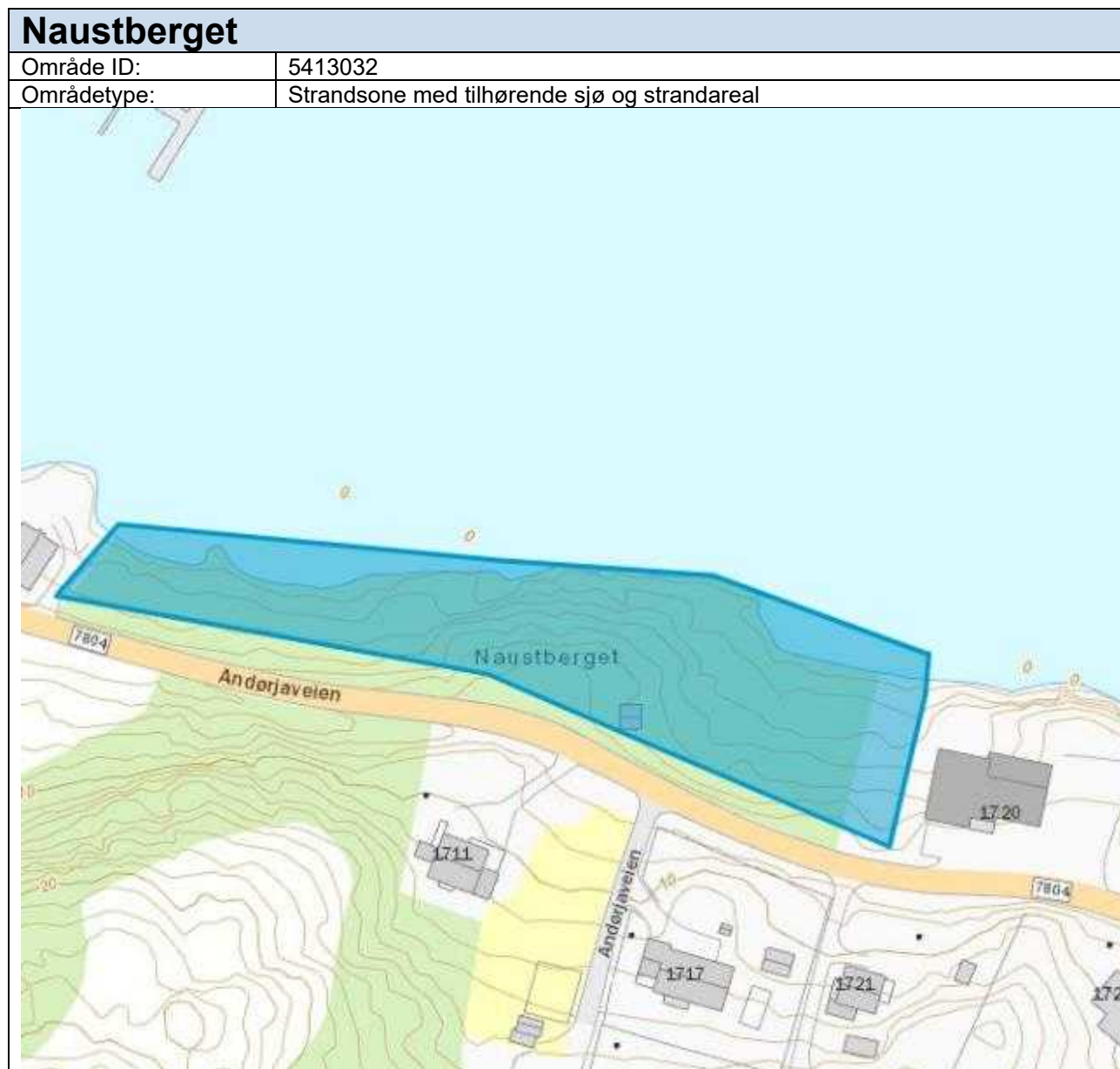
Totalvurdering	C
-----------------------	----------

Områdebeskrivelse:
Regulert friluftsområde i tilknytning til næringsbebyggelse og parkeringsareal ved Engenes havn. I området kan det etableres nærmiljøanlegg, men det er ikke realisert. Svaberg ned mot sjøen i nord. På land er det registrert kulturminne?

Kartlegging og verdsettning av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Verdsettingsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?	X				
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?	X				
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?		X			
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?	X				
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?					
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?		X			

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?	X				
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?	X				
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?			X		
Inngrep	Er området inngrepsfritt?		X			
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?			X		
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?				X	
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?			X		
Totalvurdering		C				

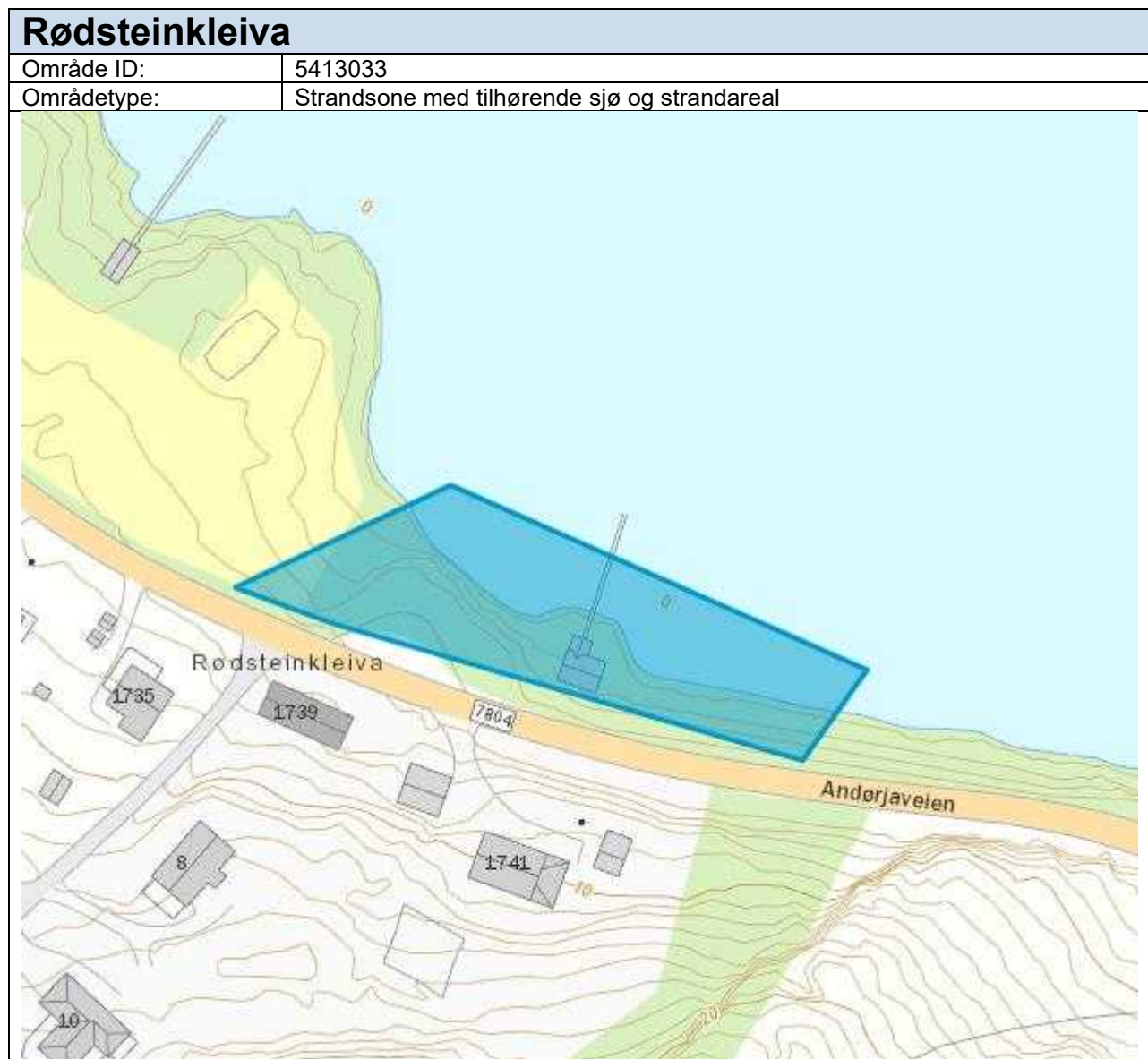
Områdebeskrivelse:

Smalt regulert friluftsområde mellom Fv132 og sjøen, like øst for Engenes sentrum. Det er en enkel avkjøring til området, men ikke opparbeidet på særlig vis.

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01



Verdsetningsfaktorer		1	2	3	4	5
Brukerfrekvens	Hvor stor er dagens bruksfrekvens?	X				
Regionale og nasjonale brukere	Brukes området av personer som ikke er lokale?	X				
Opplevelseskvaliteter	Har området spesielle opplevelseskvaliteter?	X				
Symbolverdi	Har området en spesiell symbolverdi?	X				
Funksjon	Har området en spesiell funksjon?					
Egnethet	Er området spesielt egnet til aktiviteter det ikke finnes gode alternative områder for?		X			

Kartlegging og verdisetting av friluftslivsområder i Ibestad kommune

Bakgrunn og områdebeskrivelser

Oppdragsnr.: 52203707 Dokumentnr.: Versjon: 01

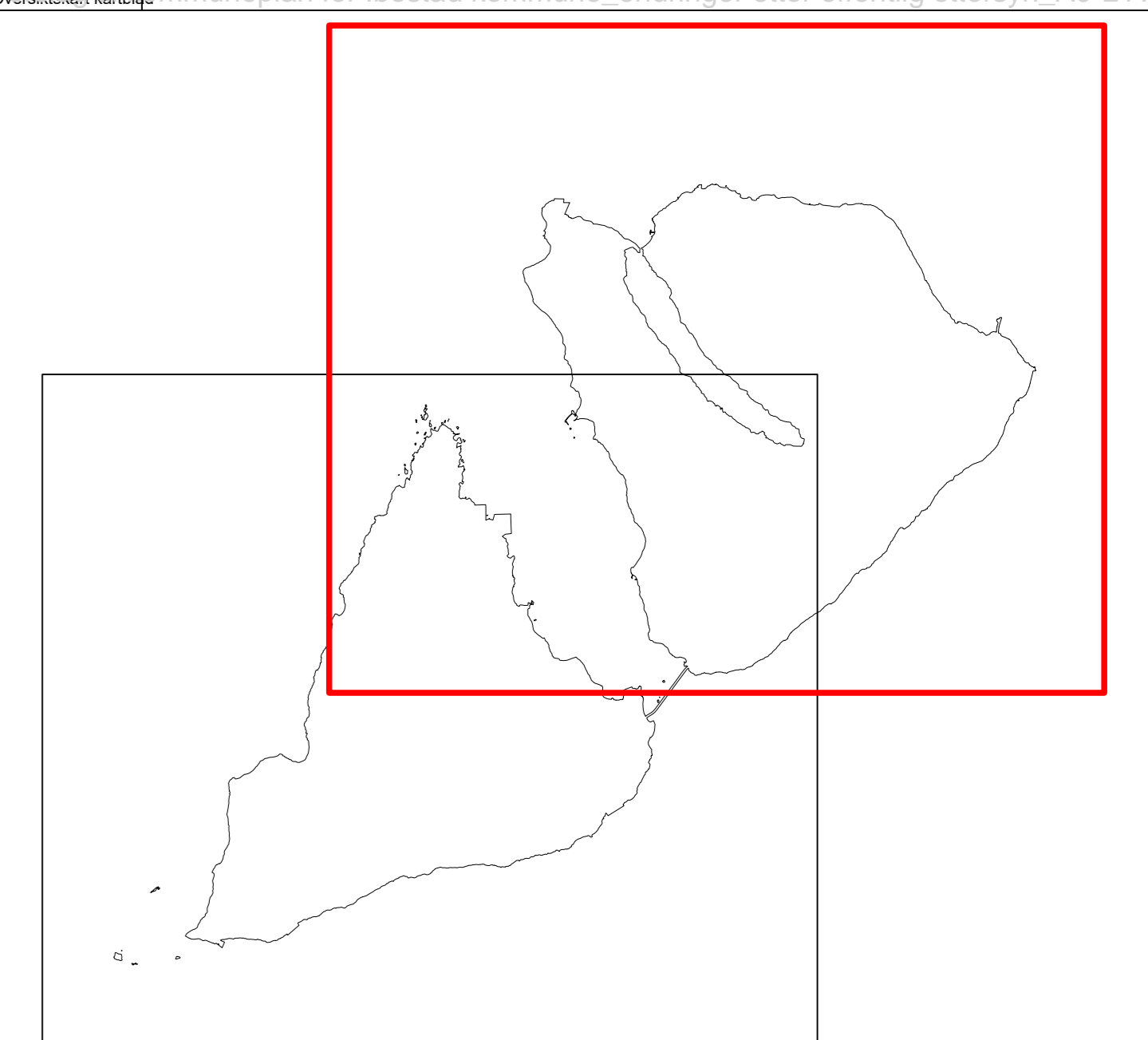
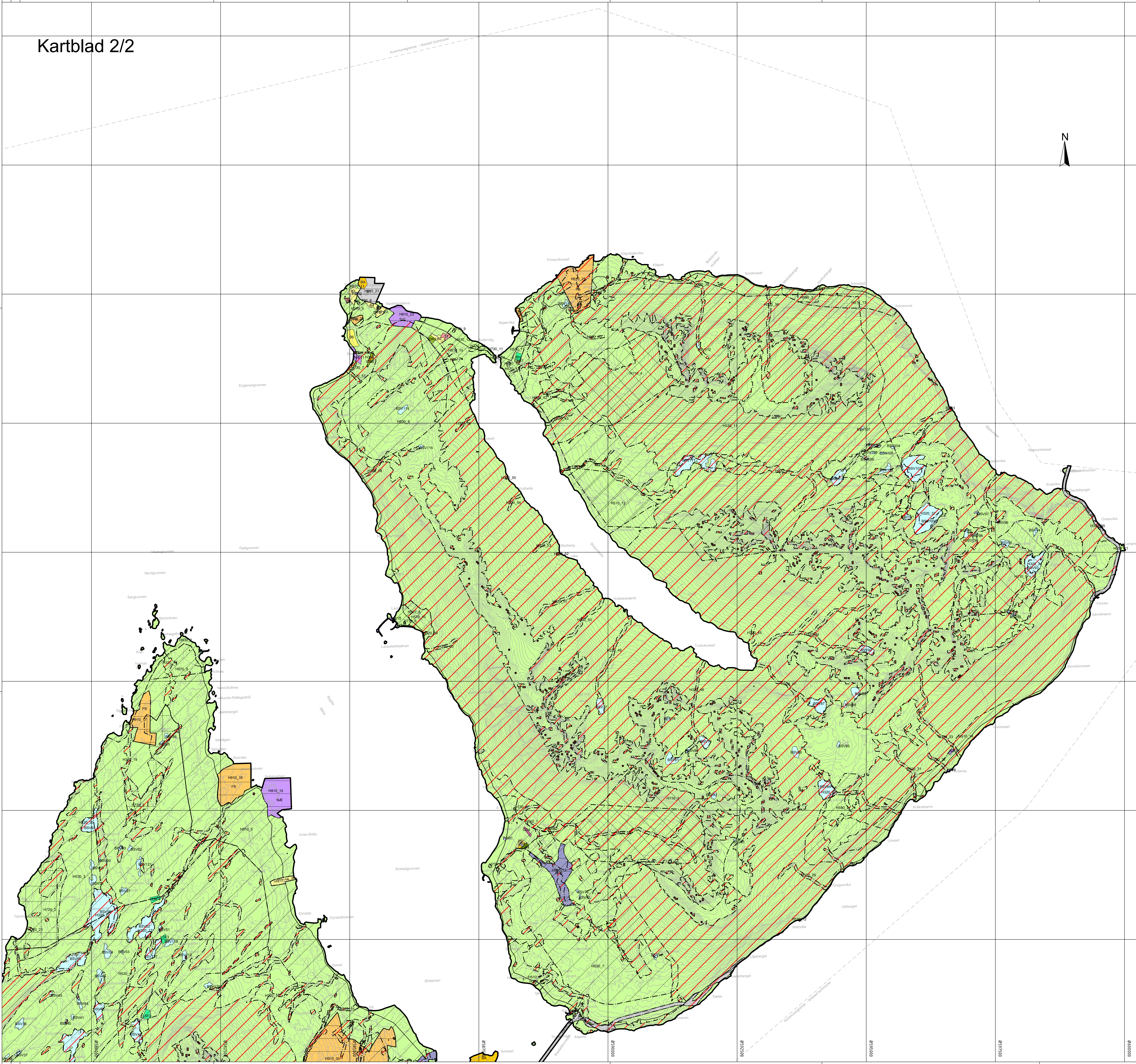


Tilrettelegging	Er området tilrettelagt for spesielle aktiviteter eller grupper?	X				
Kunnskapsverdier	Er området egnet i undervisningssammenheng, eller har det spesielle natur/kulturkvaliteter?	X				
Lydmiljø	Har området et godt lydmiljø?		X			
Inngrep	Er området inngrepsfritt?			X		
Utstrekning	Er området stort nok for de ønska aktivitetene?		X			
Tilgjengelighet	Hvordan er tilgjengeligheten til området?			X		
Potensiell bruk	Har området potensiale utover dagens bruk?		X			
Totalvurdering		C				

Områdebeskrivelse:

Lite, regulert friluftsområde mellom Fv132 og Sjøen, nedenfor boligbebyggelsen på Rødsteinkleiva. Parkeringsmulighet ved vegen. Sentralt i området står det naust med slipp/båtutsett. Ikke tilrettelagt eller opparbeida.

Kartblad 2/2



Tegnforklaring

Kommuneplanens arealdel 2023 - 2034

Tegnforklaring

	Nåværende	Framtidig
Kommuneplanens arealdel		
Arealgrenser		
Planens begrensning	—	—
Kommuneplaner PBL 2008		
§11-7. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse	BA	B
Fritidsbebyggelse	FB	
Forretninger	FOR	
Offentlig eller privat tjenesteyting	T	
Fritids- og turistformål	FTU	
Næringsbebyggelse	NÆ	
Idrettsanlegg	IDR	IDR
Andre typer bebyggelse og anlegg: Naust, Vannmagasinbehandling, Kraftverk, Energianlegg og Vanneverk	BAB	
Grav- og urnelund	GU	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål: Offentlig eller privat tjenesteyting og Næring	RA	
§11-7. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Hovedveg		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	ST	
§11-7. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift		
LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdsliknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	LNFR	
Spredt boligbebyggelse	LSB	LSB
Spredt fritidsbebyggelse		LSF
§11-7. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	BSV	
Ferdseil	FE	
Småbåthavn	SH	
§11-8 - Hensynssoner		
Nedslagsfelt drikkevann	H110	
Ras- og skredfare	H370	
Flomfare	H330	
Skytebane	H360	
Hensyn landbruk	H510	
Hensyn friluftsliv	H530	
Bevaring kulturmiljø	H570	
Hensynszone for sikring av mineralressurser	H590	
Båndlegging etter lov om naturvern	H720	
Båndlegging etter lov om kulturminner	H730	
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	H910	
Linjesymbol		
Arealgrense	—	
Grense for sikringsone	- - - -	
Grense for faresone	- · - · -	
Grense for angitt hensynszone	- · - · -	
Grense for båndleggingszone	- · - · -	
Grense for detaljeringszone	- · - · -	
Byggegrense	- · - · -	

Kartopplysninger
 Kilde for basiskart: NSO
 Dato for basiskart: 04.11.2022
 Koordinatystem: ETRS89-UTM-33N
 Høydegrunnlag: NN1954

Ekvidistanse: 20m
 Kartmålestokk: 1:25000 (i A0)
 0 500 1000

Kommuneplanens arealdel 2023-2034
 Ibestad kommune
 Med tilhørende planbestemmelser

Arealplan-ID: 5413_2023_01
 Forlagsnummer: Ibestad kommune

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN			
SAKS-NR	DATO	SIGN	

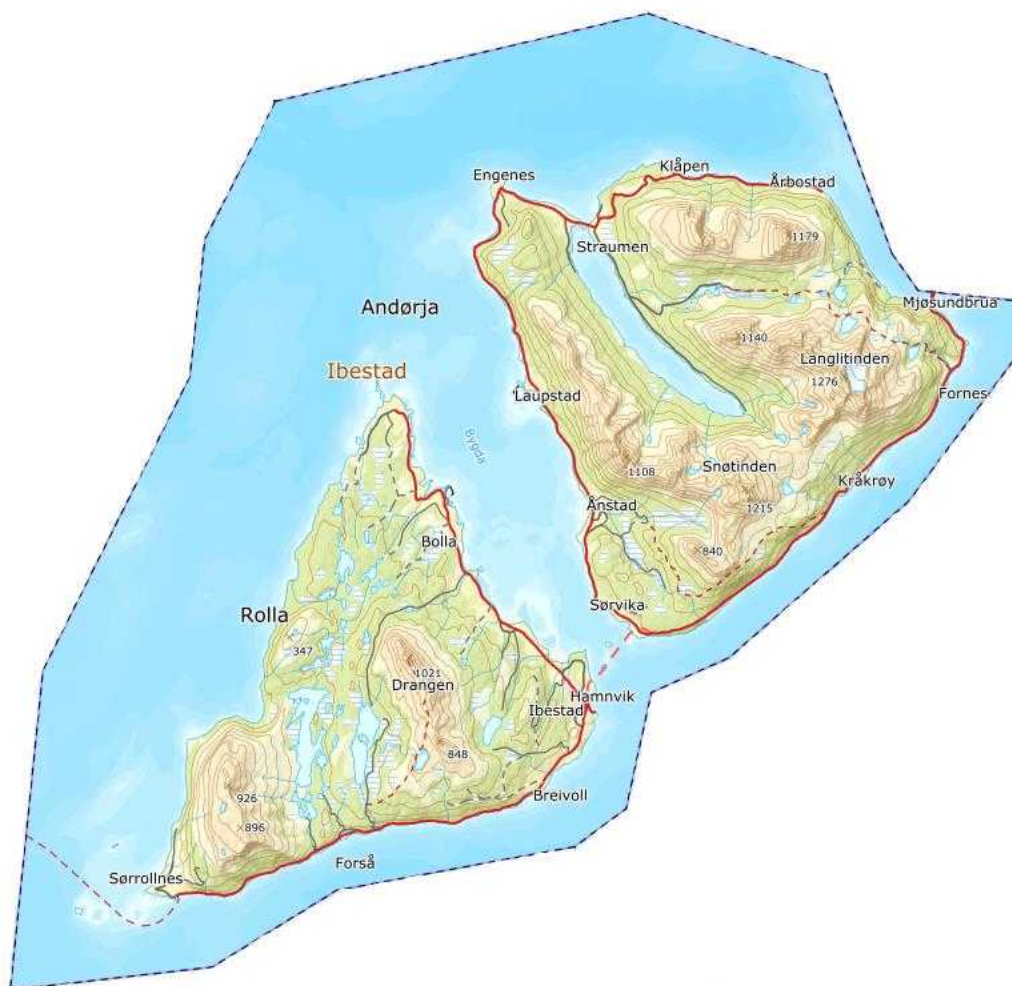
Dato	Revisjon		
Dato	Revisjon		
Dato	22.08.2023	Revisjon	Endret LSF- og LSB-områder, h-soner friluftsliv og generaliserte omr.
Kommunestyret sitt vedtak			
No 2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra til			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra 12.05.2023 til 25.06.2023			
1. gangs behandling			
Konklusjon av oppstart av planarbeid		31.03	04.05.2023
Oppstartsmøte		10.05.2022	LAUT
PLANEN ER UTARBEIDET AV:	Norconsult	TEGNER	DATO
		22	12.05.2023
			SIGN
			MALHE

Ibestad kommune

► Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Arealregnskap

Oppdragsnr.: 52202137 Dokumentnr.: Versjon: 02 Dato: 2023-08-22





Kommuneplanens arealdel 2023-2034

Arealregnskap

Oppdragsnr.: 52202137 Dokumentnr.: Versjon: 02



Oppdragsgiver: Ibestad kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Trond Hanssen
Rådgiver: Norconsult AS, Skoleveien 1, NO-9407 Harstad
Oppdragsleder: Børge Weines
Fagansvarlig: Lars Andre Uttakleiv
Andre nøkkelpersoner: Anne Cathrine Schistad, Marit Berntzen

02	2023-08-22	Endret som følge av innsigelse	BW	ACS	BW
01	2023-05-12	Høringsdokument	BW	ACS	BW
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

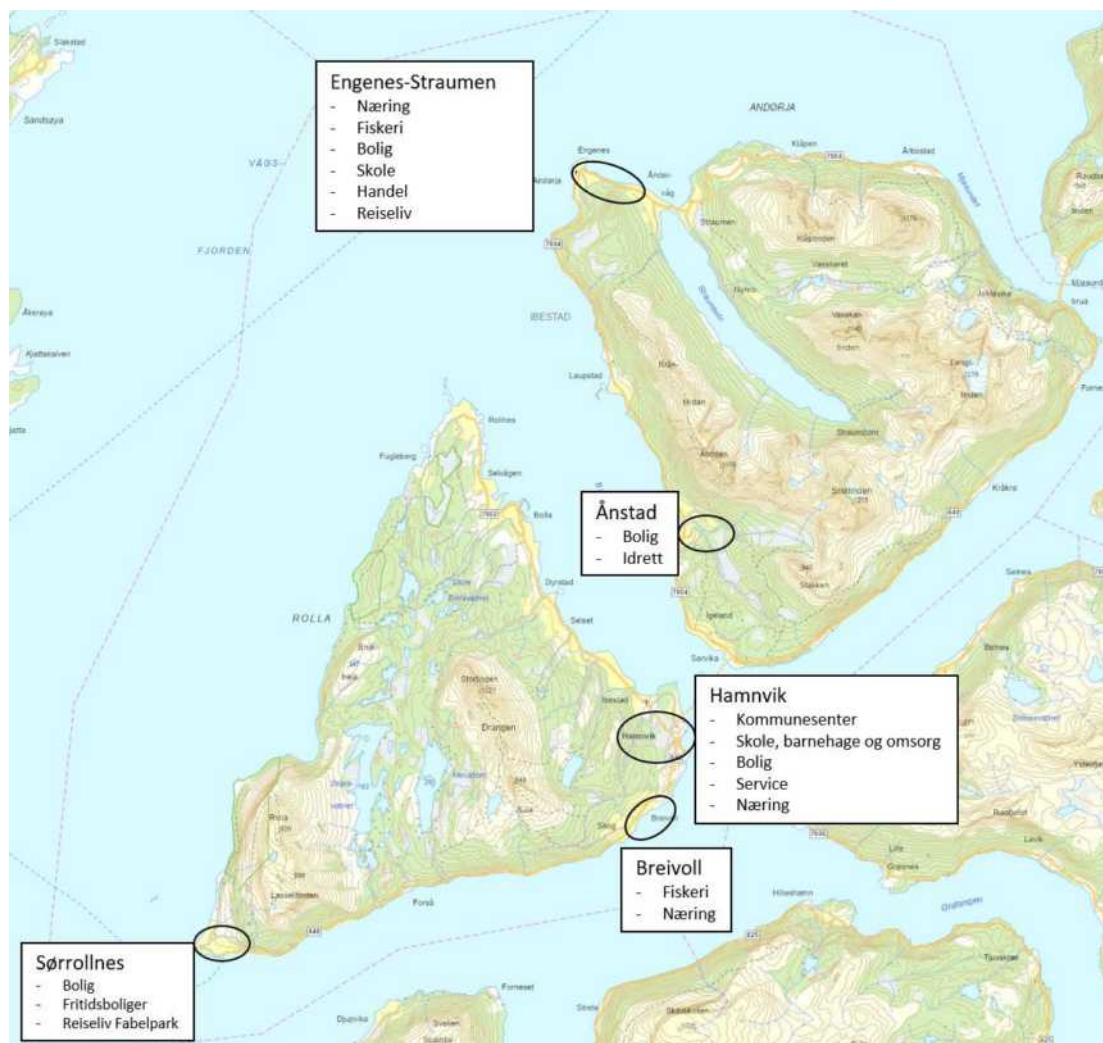
1 Innledning

Arealregnskapet for Ibestad er et kunnskapsgrunnlag og arbeidsdokument i planprosessen for revisjon av kommuneplanens arealdel. Siden arealer i kommunen er en begrenset ressurs trenger man et regnskap for å holde oversikt over arealbruken. Arealregnskapet beskriver de grove trekkene i kommunens nåværende arealforvaltning. Det gir også en demografisk oversikt over befolkningen, inkludert estimater for befolkningsutviklingen i årene fremover

2 Status gjeldende situasjon

Den overordna arealbruken for Ibestad er bestemt gjennom kommunedelplanens arealdel og Samfunnsplanens arealstrategi. I tillegg foreligger det detaljerte reguleringsplaner som utdyper og spesifiserer arealbruken ytterligere.

Illustrasjonen under viser grov angivelse av de mest definerte områdene og fordeling av ulike funksjoner i kommunen:



Nøkkeltall for Ibestad

Statistisk Sentralbyrås tjenester «Arealprofiler 2022»¹ og «Kommuneareal»² inneholder blant annet følgende nøkkeltall som er relevante for kommuneplanen:

Arealfordeling		
Kommunens totale areal		241 daa
<i>Bebyggd areal:</i>	<i>Bygninger</i>	0,3 daa
	<i>Veg</i>	0,8 daa
<i>Ubebyggd areal:</i>	<i>Jordbruk</i>	10 daa
	<i>Skog</i>	117 daa
	<i>Fastmark</i>	64 daa
	<i>Myr</i>	10 daa
	<i>Fjell</i>	27 daa
Innbyggere		1279
<i>Framskriving</i>	<i>2030</i>	1266
	<i>2050</i>	1259
<i>Andel bosatte i tettsted</i>		35 %
<i>Andel over 60 år</i>		42 %
Nybygg		
<i>Nye fritidsboliger siste 4 år</i>		6
<i>Nye boliger siste 4 år</i>		18
<i>Nye bygg (alle typer) i strandsonen siste 4 år</i>		4

3 Arealbruk

I gjeldende reguleringsplaner er det en arealreserve i form av ferdig regulerte tomter som ikke er bebyggd. Gjennomgang av gjeldende reguleringsplaner og ledige tomter er vist i oversikten under. Analysen er gjort ved samstilling av arealplankart og flyfoto og matrikkelinformasjon. Siden noen planer er av eldre dato og at kartgrunnlag kan være gammelt kan det være en viss grad av unøyaktighet i tallene. Det er ikke gjennomført undersøkelser av hvorfor felt eller områder ikke er utbyggd, eller hvorvidt det foreligger konkrete planer om utbygging.

¹ <https://www.ssb.no/natur-og-miljo/areal/arealprofiler-2022>

² Kommuneareal: <https://www.ssb.no/kommuneareal/ibestad>

3.1 Boligområder

Nr.	Sted	Regulerte tomter	Ubebygde tomter
1	Sørrollnes	10	7
2	Hamnvik	117	38
3	Årnes	31	19
4	Bolla-Bygda	11	1
5	Rødsteinkleiva	8	4
6	Krokseng	16	15
7	Gardsvikdalen	6	4
Totalt for planområder		199	88

3.2 Næring og tjenesteyting

Nr.	Sted	Regulert areal	Ledig areal	Kommentar
1	Enkeltstein	12 daa.	9	
2	Breivoll*	60	20	Ledig tomt er under klargjøring
3	Krogseng	13 daa	13 daa	
2	Hamnvik	22 daa.	3 daa	
3	Bolla Havn	50 daa.	10 daa.	
4	Engenes	8	1,5 daa	Inkluderer områder for turisme.
5	Ånderkleiva	27 daa.		Området er under realisering. Ledig areal kun til lager pga. skredfare. Egen reguleringsplan med div. krav.
Totalt for planområder		142	56,5	

* Antallet er anslag pga. lav kvalitet på tilgjengelig plankart for området.

3.3 Fritidsbebyggelse

Nr.	Sted	Regulerte tomter	Ubebygde tomter
1	Forså-Sandvannet	35	11
2	Fugleberget	15	12
3	Buberget	15	15
4	Vik*	28	18
5	Klåphea	40	40
6	Straumskjærvika*	10	2
Totalt for planområder		143	98

* Antallet er anslag pga. lav kvalitet på tilgjengelig plankart for området.

4 Planforslaget

4.1 Arealbruk

Tabellen nedenfor viser størrelse på de ulike arealformålene og forskjellen mellom gjeldende KPA og forslag til ny KPA, oppgitt i km². Den viser også summert alle typer utbyggingsformål og endringer for disse. Kommunens sjøareal ikke omfattes av rulleringen, men skal videreføres i kystplanen inkluderer oversikten ikke disse arealene. I planforslaget inngår likevel noen mindre områder med sjøareal, for å sikre tilpasning til eksisterende planer.

Arealformål	Areal gjeldende KPA (daa)	Areal ny KPA (daa)	Differanse
§11-7. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg			
1110 – Boligbebyggelse	502,4	347,9	-154,5
1120 - Fritidsbebyggelse	23,7	0	-23,7
1150 – Forretninger	3,4	3,4	0
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting	58,8	66,2	7,4
1170 - Fritids- og turistformål	32	32	0
1300 - Næringsbebyggelse	321,4	259,6	-61,8
1400 - Idrettsanlegg	57,2	66,6	9,4
1500 - Andre typer bebyggelse og anlegg	3,7	44,3	40,6
1700 - Grav- og urnelund	46,3	38,9	-7,4
1800 – Kombinert bebyggelse og anlegg	0	8,9	8,9
<i>Sum areal denne kategori:</i>	<i>1049</i>	<i>867,8</i>	<i>-181,1</i>
§11-7. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur			
2080 - Parkering	7,5		-7,5
2100 - Trase for teknisk infrastruktur	24,3		-24,3
<i>Sum areal denne kategori:</i>	<i>31,8</i>	<i>29,3</i>	<i>-31,8</i>
§11-7. Nr. 3 - Grønnstruktur			
3040 – Friområde	36,2	0	-36,2
<i>Sum areal denne kategori:</i>	<i>36,2</i>	<i>30,7</i>	<i>-36,2</i>
§11-7. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift			
5001 - Landbruk-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)	229558,8	311248,7	81689,9
5210 - Spredt boligbebyggelse	0	19,8	19,8
5220 - Spredt fritidsbebyggelse	0	109,1	109,1
<i>Sum areal denne kategori:</i>	<i>229558,8</i>	<i>311377,6</i>	<i>81818,8</i>
§11-7. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone			
6001 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	0	7020,9	7020,9
<i>Sum areal denne kategori:</i>	<i>36,2</i>	<i>30,7</i>	<i>-36,2</i>
Hensynsone f)			
Gjeldende reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde	11138,6	12115,6	977

4.2 Tomter tilgjengelig for utbygging

Som det kommer frem i oversikten i kap. 3 har kommunen i gjeldende reguleringsplaner en betydelig reserve med regulerte tomter. På grunn av eiendomsforhold, tilgang på teknisk infrastruktur er det ikke alle tomter som kan tas i bruk uten videre.

I gjeldende arealplan har det vært åpning for fortetting i eksisterende områder med bebyggelse som er avsatt til LNFR-områder. I forslag til ny plan begrenses denne muligheten til å kun gjelde i områder avsatt til spredt bebyggelse: LSB1-2 og LSF1-4. Muligheten til fortetting innenfor avsatte utbyggingsområder med eksisterende bebyggelse videreføres.

Totalt tillater ny plan følgende nyetableringer i områder med spredt bebyggelse i LNFR:

- 9 tomter til spredt fritidsbebyggelse (LSF1-4)
- 5 tomter til spredt boligbebyggelse (LSB1-2)

4.3 Arealbruksendringer – konsekvenser

Endringene i arealbruk, jf. kap. 4.1 kan hovedsakelig forklares ved at eksisterende utbyggingsområder og anlegg i gjeldende plan har vært avsatt med feil formål, f.eks. var naustområder i forrige plan var avsatt til fritidsbebyggelse, mens det nå er avsatt til andre typer bebyggelse og anlegg på samme vis som bl.a. eksisterende vann- og kraftverk. Vann og vassdrag var i gjeldende plan vært avsatt til LNFR-formål, mens de viktigste og største vannene i ny plan avsettes som formål iht. § 11-6 nr. 6. Dette utgjør i stor grad reduksjonen av LNFR-areal i planen. I tillegg har flere arealformål utgått som følge av at de nå inngår i vedtatte reguleringsplaner og omfattes av hensynssone H910 planer som fortsatt skal gjelde.

Noen mindre arealer med sjøformål inngår i planen for å sikre tilpasning til kystsonenplan og gjeldende reguleringsplaner.

Som følge av innsigelse fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark, tas to foreslåtte områder for spredt boligbebyggelse i LNFR ut. Dette gjelder områdene rundt eksisterende bebyggelse på Sørrollnes. (disse to boligområder var avsatt til boligformål i planen fra 2016). I tillegg endres foreslått område for spredt boligbebyggelse på Buberget til boligformål med plankrav.

I høringsforslaget var det avsatt 6 områder for spredt fritidsbebyggelse i LNFR. På bakgrunn av innsigelse er områdene redusert til 4 og betydelig redusert i størrelse.

Planen inneholder ingen formålsendringer som medfører omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark.

Planen inneholder ikke arealbruksendringer som berører arealer med verna eller viktig natur- eller kulturmiljøer.

Siden planen ikke avsetter nye utbyggingsområder medfører ikke planen klimagassutslipp som følge av arealbruksendringer. Konsekvenser som følge av boliger på Buberget, vil bli avklart i en fremtidig regulering.

Når det gjelder områdene for spredt bebyggelse i LNFR (bolig og fritidsbebyggelse) vil omfanget av arealendring være så beskjedent at det vurderes å ikke medføre negative konsekvenser for klimagassutslipp.

Arkivsak-dok. 16/00348-28
Saksbehandler Linn-Iren Sande

Saksgang
Formannskap

Møtedato
23.04.2024

SØKNAD OM DELING AV EIENDOM - GBNR 108/20

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet fatter følgende vedtak:

1. Formannskapet tillater fradeling av inntil ca. 0,5 daa tilleggs-parsell fra gnr. 108/20 til gnr. 108/29 i Åndervåg i.h.t. søknad datert 30.10.2023
2. Det tas forbehold om at tomtas formål ikke må endres. Hvis planene endres, må det søkes dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.
3. Det må hensyntas at eiendommen ligger i et område hvor normal landbruksaktivitet med beitedyr, ferdsel, støy og lukt kan forekomme og at dette ikke kan påklages.
4. Saken behandles etter plan- og bygningsloven i et eget administrativt vedtak

Vedlegg:

- Rekvisisjon av kartforretning, datert 30.10.2023

Kort beskrivelse av saken

Morten Ellingsen (gnr. 108/29) og Monica - og Linda Lynghaug (108/20) søker om deling (grensejustering) av en parsell på inntil 0,5 daa på eiendom gnr. 108/20 i Åndervåg.

I sak 16/00348 søkte de samme hjemmelshaverne om fradeling av denne parsellen. Da ble parsellen overført fra gbnr 108/29 til gbnr 108/20. Hjemmelshaverne ønsker nå å overføre arealet tilbake til 108/29.

Fakta i saken

Søknaden gjelder fradeling av parsell på inntil 0,5 daa fra gnr. 108/20 som tilleggsareal til gnr. 108/29. Arealet er klassifisert som «bebygd areal» i jordregisteret og benyttes som gårdsplass.

Vurdering

Den omsøkte tomta er klassifisert som «bebygd areal» i jordregisteret.

Det tas forbehold om at tomtas formål ikke må endres. Hvis planene endres, må det søkes dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Saken gjelder en intern fradeling. Nabovarsel anses derfor ikke som nødvendig.

Helse og miljø

Ingen konsekvens

Personell

Ingen konsekvens

Økonomi

Ingen konsekvens

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren tilrår fradeling av inntil 0,5 daa som tilleggsareal til gbnr 108/29.

IBESTAD KOMMUNE	
Avd.	Saksb.
30 OKT. 2023	
Saksnr.	Dek.nr.
Ark.kode:	

TAKSTINGENIØR/BYGGMESTER ERIK ROLL
LENSMANNSVEIEN 15 - 9450 HAMNVIK

Erik Roll – 9450 Hamnvik ble i 1982 oppnevnt som takstmann av forsikringsrådet og godkjent av kredittilsynet. Tidligere medlem av NITO TAKST og NORGES TAKSERINGSFORBUND
 Et frittstående uavhengig takseringsfirma som foretar taksering av verdi- lånetakster på bolig, fritidshus, forretningseiendommer med tilstandsrapporter.
 Godkjent av naturskadepoolen på naturskader på fast eiendom.

Mobilnr. 90864299
 Bankgiro: 4790 07 96192
 E.post: eriroll@online.no

ORG.NR. 986 300 112 mva.
 GODKJENNINGSOMRÅDE
 Bygningsskader
 Naturskader for Naturskadepoolen
 Bygningsskader
 Verditaksering av boliger og forretningseiendom
 Tilstandsrapporter

9450 Hamnvik, den 30.10.2023

Ibestad kommune – PLU
 Emma Olenvein 1 – 9450 Hamnvik.

REKVISJON AV KARTFORRETNING GRENSEN MELLOM GNR. 108 BNR. 20 OG 29.

Undertegnede er gitt i oppdrag av eierne på bnr. 20 Monica Lynghaug og Linda Lynghaug og Naboen bnr. 29 Morten Ellingsen (onkel) til å få tilbakeført den gamle grensen mellom disse to eiendommene.

Den 19 aug. 2016 saksnr. 16/00348 ble det fremmet en grensejustering mellom disse to eiendommene – se vedlegg. Nå ønsker de samme å få tilbakeført den samme grensen slik den var før endringen ble gjort. En legger ved 2 stk kart som viser hvordan situasjonen var før og etter oppmålingen skjedde.

For begge parter er dette nå blitt en hastesak da Monica og Linda Lynghaug har planer om å selge bnr. 20 – hovedbruket og Morten Ellingsen skal bygge garasje

Dersom kommunen sitter på koordinatene både på de gamle og nye punktene skulle det være skrivebords - arbeid å få gjennomført kartforretningen med endring av grenselinjen. Den nye grenselinjen vil så tinglyses, og saken gjennomført på en enkel måte. Alternativt kan en ta koordinatene ut på kartet og sette ut nye grensemerker seinere.

Partene har gitt meg fullmakt til å bistå grunneierne. Morten Ellingsen skal dekke kostnadene. Faktura sendes derfor til undertegnede som besørger denne betalt til kommunen.


 Mvh. Erik Roll

Kopi: Monica og Linda Lynghaug – Stavanger og Morten Ellingsen, Åndervåg.

<input type="checkbox"/> Rekvisisjon av kartforretning <input type="checkbox"/> Søknad om deling av grunneiendom jf. kap 2 og 3 i delingsloven av 23. juni 1978 med tilhørende forskrifter og §§ 63 og 66 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985	Journalnummer

Til oppmålingsmyndigheten i:

--

Rekvisisjonen/søknaden gjelder				
Eiendom før deling	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	Bruksnavn/adresse			
Det rekvireres/søkes om	Kartforretning over:			
	<input type="checkbox"/> A - hele grunneiendommen uten deling <input type="checkbox"/> B - festegrunn <input checked="" type="checkbox"/> C - enkelte grenselinjer, -justeringer		<input type="checkbox"/> D Grensepåvisning etter målebrev <input type="checkbox"/> E Deling av grunneiendom med kartforretning over parsell	
Deling i hht pbl § 63	<input type="checkbox"/> Annet: <i>Justering av grenselinje.</i>			
Søknad om dispensasjon	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/> Godkjent tomtedelingsplan <input type="checkbox"/> Privat forslag - jf. pbl § 7, fra bestemmelser i: <input type="checkbox"/> plan- og bygningslov <input type="checkbox"/> forskrift <input type="checkbox"/> vedtekt <input type="checkbox"/> kommuneplan <input type="checkbox"/> reguleringsplan <input type="checkbox"/> bebyggelsesplan			

Arealoppgave i daa (for landbruksmyndigheten og Statistisk Sentralbyrå)										
Eiendommen FØR deling/bortfesting	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Fulldyrka areal	Overflate-dyrka areal	Produktiv barskog	Produktiv lauvskog	Annet skog-areal	Myr	Annet ubebygget areal	Bebygget areal	Sum areal	Dyrkbart (2-7)
Gnr., bnr., festenr.	<i>108, 20 og 29 plen.</i>									
Areal som ønskes fradelt/bortfestet (i alt)							*			
* jf 7 - beskriv arealet										

Andre opplysninger og underskrift	
Andre opplysninger (f. eks. andre rettighets-havere av betydning)	<i>Ingen andre rettighetshavere enn de som er angitt som matrikelførte ejere + vegmyndigheten (fylket til fylkesvegen som ligger inntil.</i>
Hjemmelshaver(e)	Navn <i>Monica Lynghaug og Linda Lynghaug</i>
	Adresse <i>Postnr. Poststed</i>
Underskrift	Sted <i>Stamvick</i> Dato <i>30 okt 2023</i> Underskrift <i>Etter fullmakt forh. Jone.</i>

OPPLYSNINGER TIL REKVISISJON/SØKNAD - fylles ut av søker

Nabooppgave

Det må legges ved kart/orienterende riss og andre dokumenter som viser grenser og naboforhold. Nabooppgaven nedenfor må fylles ut. Ved søknad om deling må det legges ved gjenpart av nabovarsel og kvittering for at varsel er gitt/sendt.

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Eiers/festers navn og adresse
			<p>Ingen naboer kommer i berøring av endring av grensen mellom bnr. 20 og 29.</p>

Parsell(er) det er søkt fradeling for

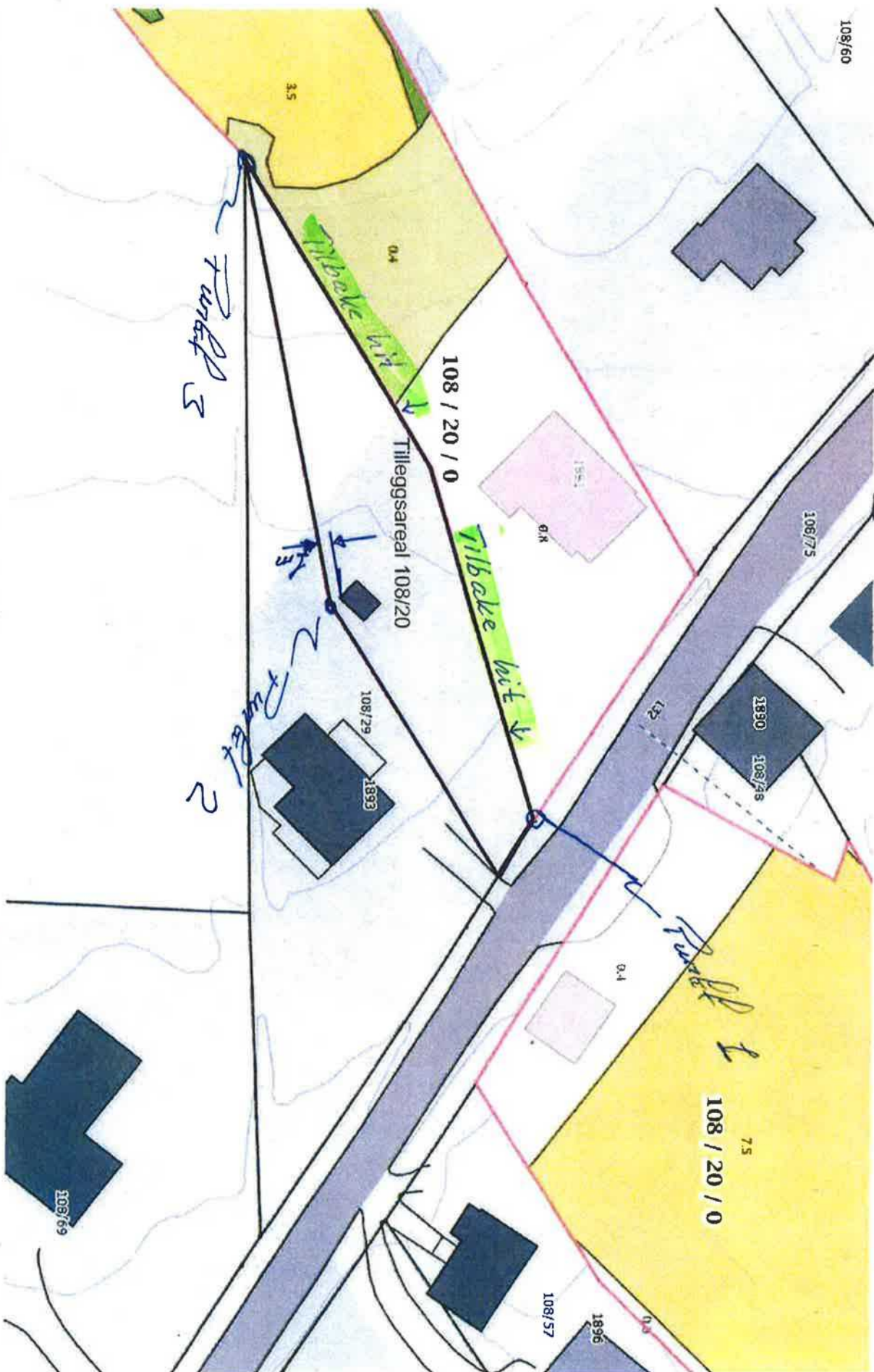
Parsellen(e) skal benyttes til	<input type="checkbox"/> Selvstendig bruksenhet	<input checked="" type="checkbox"/> Tilleggsareal til:	Gnr./bnr.
	<input checked="" type="checkbox"/> Bolighus /garasje.	<input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet	Gnr. 108 bnr. 29.
	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Landbruk/fiske	<input type="checkbox"/> Offentlig friluftsområde
	<input type="checkbox"/> Industri/bergverk	<input type="checkbox"/> Naturvern	<input type="checkbox"/> Offentlig veg
	<input type="checkbox"/> Varehandel/bank/forsikring/hotell/restaurant		<input type="checkbox"/> Annet kommunikasjonsareal/tekn. anlegg
Atkomst pbl § 66.1 vegloven §§ 40-43	<input checked="" type="checkbox"/> Sti -fylkesveg Som før	<input type="checkbox"/> Kommunal veg	<input type="checkbox"/> Privat veg
	<input type="checkbox"/> Ny avkjørsel fra offentlig veg	<input type="checkbox"/> Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel	
	<input type="checkbox"/> Avkjørselstillatelse gitt	<input type="checkbox"/> Søkn. om avkj.tillatelse vedlegges	<input type="checkbox"/> Atkomst sikret ifølge vedlagte dokument
Vann-forsyning pbl § 65	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk	<input type="checkbox"/> Privat fellesvannverk. Tilknytningstillatelse vedlegges	
	<input type="checkbox"/> Annet:		
Avløp pbl § 66.2	<input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg	<input type="checkbox"/> Privat enkeltanlegg	- beskriv.
		<input checked="" type="checkbox"/> Privat fellesanlegg	
	<input type="checkbox"/> Utslippstillatelse gitt	<input type="checkbox"/> Søkn. om utslippstillatelse vedlegges	<input type="checkbox"/> Avløp sikret ifølge vedlagte dokument

Spesifikasjon av parseller det er søkt om fradeling for

Parsell nr.	Areal ca m ²	Parsell skal benyttes til	Navn og adresse på ev. kjøper/fester	Journalnummer
1	?	Fra 108	bnr. 20 til bnr. 29	

Landbrukseiendom 1917 - 108/20

Markslag (AR5) 13 klasser



108/60

108/75

1890
108/28

75
108 / 20 / 0

1896

108/57

1896

108/29

1893

108/29

1893

108/29

1893

108/29

1893

108/29

1893

108/29

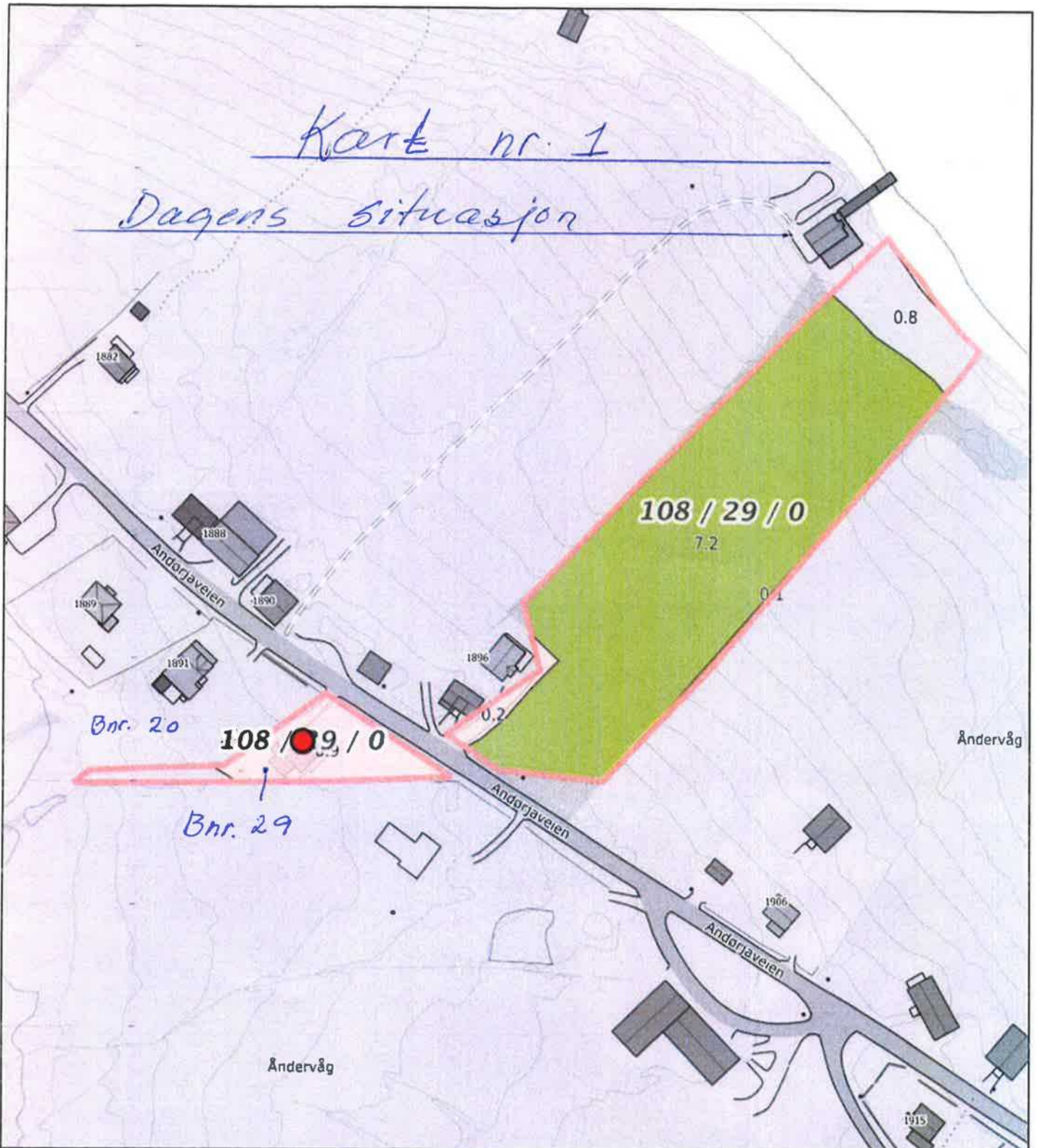
1893



Målestokk 1:500 ved A4 liggende utskrift

skog
landskap

Dato: 2015-06-03 10:19:12 - Side 1 av 1



0 10 20 30m
 Målestokk 1: 1500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 21.07.2022 14:02
 Eiendomsdata verifisert: 21.07.2022 13:59

GÅRDSKART 5413-108/29/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 108/29/0



Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
	Fulldyrka jord	0.1	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	0.0	0.1
	Produktiv skog *	7.2	7.2
	Annet markslag	1.0	
	Bebyggd, samf., vann, bre	1.1	2.1
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	9.4	9.4

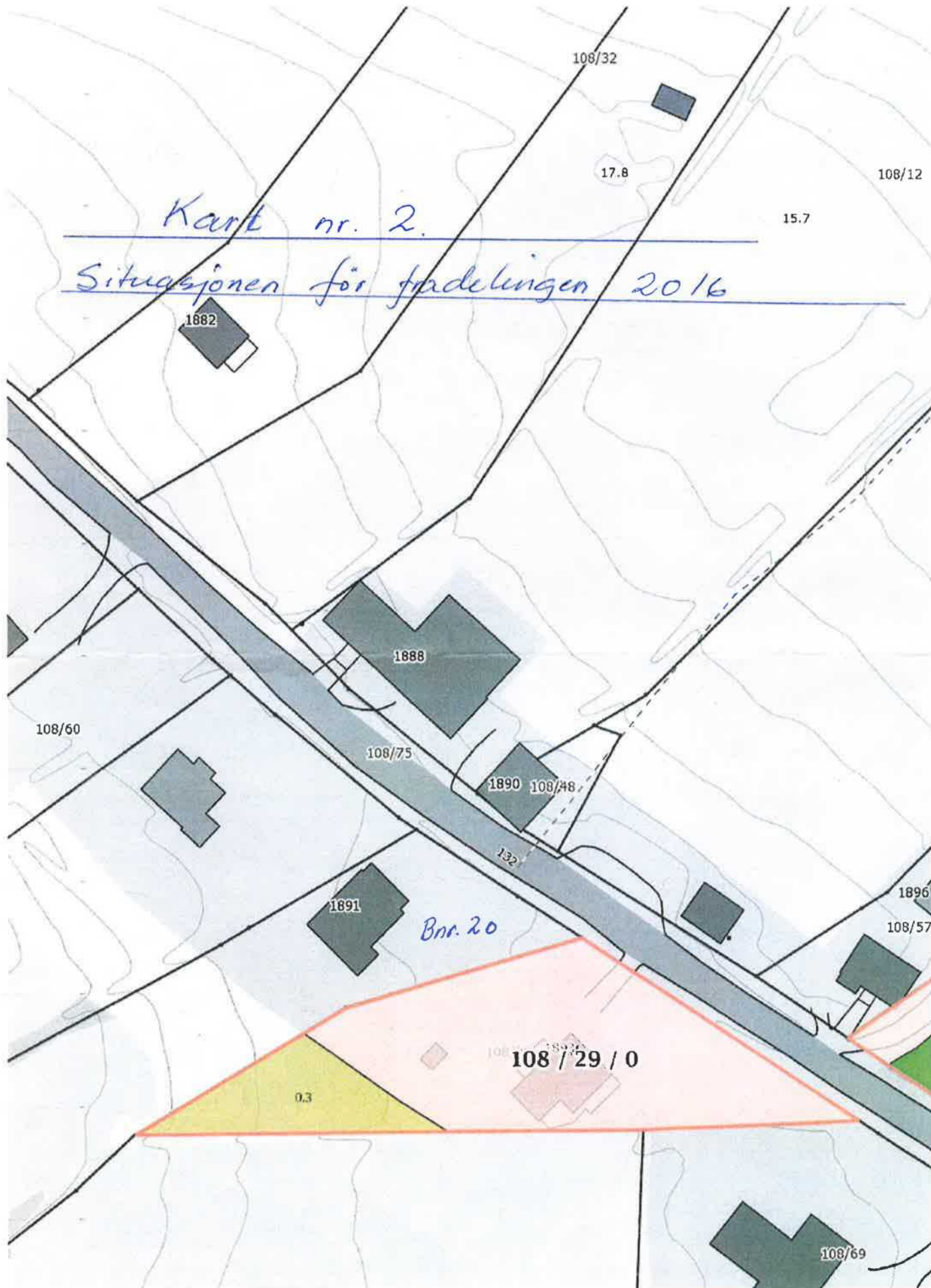
* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Landbrukseiendom 1917 - 108/29



Arkivsak-dok. 23/00204-27
Saksbehandler Linn-Iren Sande

Saksgang
Formannskap

Møtedato
23.04.2024

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL - GBNR 99/8

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering, å innvilge dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av en parsell på ca. 480 m² til fritidsformål, jf. plan- og bygningslovens § 19-2.

Omsøkte fradeling berører ikke dyrka og eller dyrkbar jord, men er definert som produktiv skog. Landbrukseiendommens ressursgrunnlag vil ikke bli svekket i nevneverdig grad, og hensynene bak bestemmelsene om LNF-formålet er ikke vesentlig tilsidesatt.

2. Behandlingsgebyr for dispensasjonssaker er kr 4831,-. Faktura ettersendes.
3. Tiltaket er også avhengig av delingstillatelse etter plan- og bygningslovens § 20-1. Dersom dispensasjon avslås, kan det heller ikke gis delingstillatelse etter plan- og bygningsloven.

Vedlegg:

- Opprinnelig søknad, datert 03.06.2023
- Endret søknad, datert 13.11.2023
- Kartskisse

Kort beskrivelse av saken

Det søkes om fradeling av en parsell med et areal på ca. 480 m² dekar til fritidsformål.

Siden avgivereiendommen er en landbrukseiendom, må deling først behandles etter jordloven. Denne saken ble behandlet etter jordloven med positivt vedtak i sak 101/23.

Området er i kommuneplanens areadel er avsatt til landbruks- natur- og friluftsmål (LNF), samt til hensynsone for landbruk. Derfor må det også søkes om

dispensasjon fra arealplanen. Dispensasjoner behandles etter plan- og bygningslovens § 19-2, og det må fattes selvstendig vedtak.

Søknad om dispensasjon er tidligere behandlet i sak 102/23.

Dispensasjonssøknaden ble da avslått da tiltaket kom i konflikt med kulturminner.

Søknad om ny plassering ble mottatt 13.11.2023. Det er denne som ligger til grunn i ny behandling av søknaden.

Fakta i saken

Søker/eier Jan Gunnar Berg

Lokalisering Bygdaveien 1269, 9450 Hamnvik (gbnr. 99/8)

Dagens bruk Det drives selvstendig jordbruksdrift på eiendommen.

Tiltak og formål Fradeling av en parsell med et areal på ca. 480 m² dekar til fritidsformål.

Planstatus I kommuneplanens arealdel er området avsatt til landbruksnatur- og friluftformål (LNF), samt til hensynssone for landbruk.

Dispensasjon Det søkes om dispensasjon fra LNF-formålet.



Lovgrunnlag

Jf. PBL § 19-2 kan det i enkelttilfeller gis unntak fra bestemmelser i loven, forskrifter eller planer gitt i medhold av loven.

Det er ingen som har krav på å få dispensasjon. Det skal ikke være kurant å fravike lov eller gjeldende planer uten at dette er grundig og faglig begrunnet.

Det fremgår av dispensasjonsbestemmelsen i PBL § 19-2 at to vilkår må være oppfylt for at dispensasjon kan gis, og kommunen har ikke anledning til å gi dispensasjon dersom disse to vilkårene ikke er oppfylt¹:

1. Vesentlig tilsidesettelse

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt.

Ved vurderingen av hvorvidt det foreligger en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak bestemmelsen(e), må kommunen ta utgangspunkt i den konkrete planen: Hva har begrunnet den bestemmelsen man ønsker å fravike eller hvilke hensyn skal den ivareta? Hvilke konkrete hensyn ligger bak planen eller reguleringsformålet det nå søkes dispensasjon fra?

2. Overvekt av fordeler

Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulemperne etter en samlet vurdering. Ved dispensasjon fra loven, forskriftene til loven eller fra plan, skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. I den konkrete vurderingen skal det også legges særlig vekt på statlige og regionale rammer og mål.

Det er i hovedsak de samfunnsmessige hensyn (allmenne interessene) av planfaglig og arealdisponeringsmessig karakter som her tillegges vekt, og som må avveies når det snakkes om fordeler og ulemper.

Personlige forhold vil bare helt unntaksvis kunne tillegges vekt i en dispensasjonsvurdering. Selv om PBL § 19-2, tredje ledd, i henhold til lovens forarbeider, åpner for at visse typer av sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn kan tillegges vekt i vurderingen, forutsetter dette at slike hensyn er helt spesielle. Forhold knyttet til søkerens person og dens familiemedlemmer etc. tillegges derfor vanligvis ikke avgjørende vekt.

¹ Statsforvalteren i Oslo og Viken og Viken Fylkeskommune (2022). *Dispensasjonsveileder. Plan- og bygningsloven kapittel 19*. Tilgjengelig fra: https://www.statsforvalteren.no/siteassets/fm-oslo-og-viken/plan-og-bygg/dispensasjonsveileder-mai-2022_09.06.2022.pdf

Vurdering

Naturmangfold

Det er ikke registrert naturtyper eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse i det aktuelle området.

Naturfare

Den omsøkte parsellen ligger i aktsomhetsområde for marin leire.



Kartutsnitt fra NVE Atlas. Blått område viser aktsomhetsområde for marin leire.

Når det fattes administrativt vedtak etter plan- og bygningsloven må kommunen påse at det er vurdert om det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred iht. TEK 17, jf. plan- og bygningsloven § 28-1, eller om det er nødvendig med nye undersøkelser.

Landbruk

Tiltaket kommer ikke inn på dyrka jord. Det kreves likevel et positivt vedtak etter jordloven før evt. dispensasjon og tillatelse kan gis, da avgivereiendommen er en landbrukseiendom. Deling er innvilget etter jordloven.

Reindrift

Det utøves ikke reindrift i lbestad kommune.

Kulturminner og kulturlandskap

Det er ikke registrert kulturminner i det aktuelle området eller i umiddelbar nærhet.

Friluftsliv

Tiltaket berører ikke 100-metersbeltet eller strandsonen. Vi kan ikke se at omsøkte tiltak er til hinder for friluftsjnteresser i området.

Avkjørsel/adkomst

Eksisterende avkjørsel skal benyttes.

Miljø

Det er mulighet for tilkobling til privat vannverk. Privat avløp.

Helse og miljø

Ingen konsekvens

Personell

Ingen konsekvens

Økonomi

Ingen konsekvens

Samfunnsplan

Arealbruken skal understøtte landbruksutviklingen i kommunen. Jordvernet skal gjennomføres slik at strategiske reserver for landbruk og matproduksjon opprettholdes. Skogressursene skal bevares til fordel for klimautvikling, trevirke og fyringsved, veid opp mot andre interesser. Arbeidsplasser, næringsutvikling og mulighetene i grønn sektor skal veie tungt. Kjerneområder for landbruk, matproduksjon og kulturlandskapet, ansees som viktige å bevare.

Den aktuelle eiendommen ligger innenfor kjerneområde for landbruk. Omsøkte fradeling vil ikke føre til vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at ny plassering godkjennes og at dispensasjon gis for fradeling av hyttetomt på eiendom gbnr 99/8.

IBESTAD KOMMUNE

Avd. Saksb.

- 2 JUNI 2023

Saksnr. Dek.nr.

Ark.kode:



Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 andre ledd		
Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).		
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 99	Bnr. 8	Festelnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune	Ibestad
	Adresse				Postnr.	Poststed		
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebyggelse eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3							
	<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m ² <input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ² <input type="checkbox"/> Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d) <input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2 <input type="checkbox"/> Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år) <input type="checkbox"/> Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet) <input type="checkbox"/> Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1 <input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/endring av matrikkelenhet <input type="checkbox"/> Grunn-eiendom <input type="checkbox"/> Anleggs-eiendom <input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år <input type="checkbox"/> Arealoverføring <input type="checkbox"/> Annet: <small>Beskriv med egne ord hva du skal gjøre</small>							

Arealdisponering

Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan							
	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer				
Navn på plan								
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal	
	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen							
Grad av utnyttning								

Plassering

Plassering av tiltaket	Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert			
Avstand	Minste avstand til nabogrense	12	m	Dette skal vises på situasjonsplanen
	Minste avstand til annen bygning	30	m	
Minste avstand til midten av vei	15	m		

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpsystem <input type="checkbox"/> Terreng	
Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.		
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input checked="" type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	* Beskriv Vedlegg nr. Q -
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/Innvilget dispensasjon	B	-	<input type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	-	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	-	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende/ny)	E	-	<input type="checkbox"/>
Redegjørelse/kart	F	-	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2 og pbl § 21-5	I	-	<input type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn JAN GUNNAR BERG	Telefon (dagtid) 997 90 758	Mobiltelefon
Adresse BYGDAVEIEN 1269	Postnr. 9450	Poststed HAMNUIK
Dato 23/4-23	Underskrift Jan-Gunnar Berg	E-post jangumb@online.no
Gjentas med blokkbokstaver JAN GUNNAR BERG		Eventuelt organisasjonsnr.

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3



Til (nabo/gjenboer)
IBESTAD KOMMUNE KOPPERVIKA 7 9450 HAMNVIK

Som eier/fester av:
Gnr. Bnr. Fester. Seksjonsnr.
Eiendommens adresse
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.

Tiltak på eiendommen:
Gnr. Bnr. Fester. Seksjonsnr.
99 8
Eiendommens adresse
Bygdaveien 1269
Postnr. Poststed
9450 HAMNVIK
Kommune
IBESTAD
Eier/fester
Jan-Gunnar Berg
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.

Det varsles herved om
<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg <input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Endring av fasade <input type="checkbox"/> Riving <input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg <input type="checkbox"/> Skilt/reklame <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg <input type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg <input type="checkbox"/> Antennesystem <input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste <input type="checkbox"/> Annet
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter <input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter <input type="checkbox"/> Arealplaner <input type="checkbox"/> Vegloven
Vedlegg nr. B -

Arealdisponering
Satt kryss for gjeldende plan
<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer
Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Fracteling av tomt Nybygg lutt
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til
Foretak/tiltakshaver:
JAN-GUNNAR BERG 99790758
Kontaktperson, navn E-post Telefon Mobil
jangunb@online.no
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):

Merknader sendes til
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.
Navn Postadresse
JAN-GUNNAR BERG BYGDAVEIEN 1269
Postnr. Poststed E-post
9450 HAMNVIK jangunb@online.no

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	IKKE relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	-	
Situasjonsplan	D	1 -	
Tegninger snitt, fasade	E	1 - 8	
Redegjørelser/kart	F	-	
Andre vedlegg	Q	1 -	

Underskrift
Sted Dato
Rollnes 23.4.23
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Jan-Gunnar Berg
Gjentas med blokkbokstaver
JAN-GUNNAR BERG

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3



Til (nabo/gjenboer)
TORVALL ARNE LIND
CARL BERTHEUSSENVEI 26
9020 TROMSDALEN

Som eier/fester av:

Gnr. | Bnr. | Føstenr. | Seksjonsnr.

Eiendommens adresse

Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.

Tiltak på eiendommen:

Gnr. | Bnr. | Føstenr. | Seksjonsnr.

99 | 8

Eiendommens adresse
 Bygdaveien 1269

Postnr. | Poststed
 9450 HAMNVIK

Kommune
 BESTAD

Eier/fester
 Jan-Gunnar Berg

Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.

Det varsles herved om

Nybygg Anlegg Endring av fasade Riving

Påbygg/tilbygg Skilt/reklame Innhegning mot veg Bruksendring

Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg Antennesystem Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

Plan- og bygningsloven med forskrifter Kommunale vedtekter Arealplaner Vegloven Vedlegg nr. B -

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

Arealdel av kommuneplan Reguleringsplan Bebyggelsesplan Eventuelt andre planer

Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Fracteling av tomt
 Nybygg lytte

Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver
JAN-GUNNAR BERG 99790758

Kontaktperson, navn | E-post | Telefon | Mobil
 | janguunb@online.no | |

Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.
 Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn | Postadresse
JAN-GUNNAR BERG | **BYGDAVEIEN 1269**

Postnr. | Poststed | E-post
 9450 HAMNVIK | | janguunb@online.no

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	IKKE relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	-	
Situasjonsplan	D	1 -	
Tegninger snitt, fasade	E	1 - 8	
Redegjørelser/kart	F	-	
Andre vedlegg	Q	1 -	

Underskrift

Sted | Dato | Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
 Rollnes | 23.4.23 | Jan-Gunnar Berg

Gjentas med blokkbokstaver
JAN-GUNNAR BERG

DISPENSASJON**SØKNAD OM DISPENSASJON**

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr: 99 Bnr: 8 F.nr: S.nr:Adresse: Bygdaveien 1269

Søknaden innsendes av:

Tiltakshavers navn: Jan-Gunnar BergTiltakshavers adresse: Bygdaveien 1269Kontaktperson: Jan-Gunnar BergTelefon dagtid: 99790758 Epost-adresse: jangumb@online.no

Jeg / vi søker om dispensasjon fra: (sett kryss for det riktige)

- Kommuneplanens arealdel
- Kommunedelplan for
- Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)
- Planens navn:
- Plan- og bygningsloven (pbl)
- Byggteknisk forskrift (TEK17)
- Annet
- Beskriv:

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

Fra LNF-formåttet

For å kunne bygge / gjøre: (beskriv hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel bygge garasje, bruksendre del av eksisterende bygg fra bolig til næring osv.)

Fritidshus / Fradeling av tomt

Jeg / vi søker om:

- Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
- Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) fram til følgende dato:

DISPENSASJON

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Vedlagt begrunnelse.

Signatur(er):

16/7.23 Jan. Gunnar Berg

Dato og underskrift tiltakshaver Dato og underskrift eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

Beskrivelse av vedlegg	Vedlagt	Ikke Relevant
Kvittering for nabovarsel (skal alltid være med)		
Tegninger		
Situasjonsplan		
Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK10 § 6-2)		
Andre vedlegg:		

Jan Gunnar Berg
Bygdaveien
9450 Hamnvik

Ibestad Kommune
PNU/Landbruk

Søknad om fradeling av tomt for fritidshus på 99/8.

Begrunnelse for dispensasjonssøknad.

Jeg driver en landbrukseiendom (99/8) med kjøttproduksjon på sau i samarbeid med min sønn Thomas, som er 36 år. Hans mor og søsken ønsker en tilknytning til Rollnes og sin sønn og bror. I den forbindelse ønsker jeg å fradele en tomt på ca halvt mål i nærheten av gården, da hun ønsker å bygge et fritidshus som familien kan bruke for å opprettholde nær kontakt med Thomas over tid.

Tomta er i et skogholt med adkomst fra privat veg og med kort avstand til kommunal veg (Fuglebergvegen). Tomteområde er ikke et aktivt landbruksområde og vil ikke være til hinder for drifta av gården.

Videre er området omkranset av fritidshus i umiddelbar nærhet.

Det er tilgang på vann fra Ibestad Vassverk i en avstand på ca 50 m fra tomta.

Mvh



Jan Gunnar Berg

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3



Til (nabo/gjenboer)
EVA HENNVIE HANSEN HAVNEVEGEN 161 7550 HOMMELVIK

Som eier/fester av:
Gnr. Bnr. Fester. Seksjonsnr.
Eiendommens adresse
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.

Tiltak på eiendommen:
Gnr. Bnr. Fester. Seksjonsnr.
99 8
Eiendommens adresse
Bygdeveien 1269
Postnr. Poststed
9450 HAMNVIK
Kommune
IBESTAD
Eier/fester
Jan-Gunnar Berg
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.

Det varsles herved om
<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg <input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Endring av fasade <input type="checkbox"/> Riving <input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg <input type="checkbox"/> Skilt/reklame <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg <input type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg <input type="checkbox"/> Antennesystem <input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste <input type="checkbox"/> Annet
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter <input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter <input type="checkbox"/> Arealplaner <input type="checkbox"/> Vegloven
Vedlegg nr. B -

Arealdisponering
Sett kryss for gjeldende plan
<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer
Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Frakeling av tomt Nybygg lutt
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til
Foretak/tiltaksnavn
JAN-GUNNAR BERG
Kontaktperson, navn
JAN-GUNNAR BERG
E-post
janguunb@online.no
Telefon
99790758
Mobil
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):

Merknader sendes til
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.
Ansvarlig søker/tiltaksnavn skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.
Navn
JAN-GUNNAR BERG
Postadresse
BYGDAVEIEN 1269
Postnr. Poststed
9450 HAMNVIK
E-post
janguunb@online.no

Vedlegg	Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	IKK relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak		B	-	
Situasjonsplan		D	1 -	
Tegninger snitt, fasade		E	1 - 8	
Redegjørelser/kart		F	-	
Andre vedlegg		Q	1 -	

Underskrift
Sted
Rollnes
Dato
23.4.23
Underskrift ansvarlig søker eller tiltaksnavn
Jan-Gunnar Berg
Gjentas med blokkbokstaver
JAN-GUNNAR BERG

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3



Til (nabo/gjenboer)
ANNE MARGRETHE KVALHEIM
GRØNNLIVEIEN 5A
9409 HARSTAD

Som eier/fester av:

Gnr.	Bnr.	Festlenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse			
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.			

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festlenr.	Seksjonsnr.
99	8		
Eiendommens adresse			
Bygdaveien 1269			
Postnr.		Poststed	
9450 HAMNVIK			
Kommune			
BESTAD			
Eier/fester			
Jan-Gunnar Berg			
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.			

Det varsles herved om

<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B -
---	--	--------------------------------------	-----------------------------------	--------------------

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer
--	--	--	---

Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Fracteling av tomt
 Nybygg lytte

Vedlegg nr.
Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver
JAN-GUNNAR BERG 99790758

Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
	jangunnb@online.no		

Søknaden kan ses på hjemmeside:
 (ikke obligatorisk):

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.
 Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn	Postadresse
JAN-GUNNAR BERG	BYGDAVEIEN 1269
Postnr.	Poststed
9450 HAMNVIK	jangunnb@online.no

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	-	
Situasjonsplan	D	1 -	
Tegninger snitt, fasade	E	1 - 8	
Redegjørelser/kart	F	-	
Andre vedlegg	Q	1 -	

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Rollnes	23.4.23	Jan-Gunnar Berg
		Gjentas med blokkbokstaver
		JAN-GUNNAR BERG

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3



Til (nabo/gjenboer) KYRRE JAN JENSEN SØLHEIMVEIEN 26 9451 HARSTAD
--

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festlenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse			
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festlenr.	Seksjonsnr.
99	8		
Eiendommens adresse			
Bygdaveien 1269			
Postnr.	Poststed		
9450	HAMNVIK		
Kommune			
LBESTAD			
Eier/fester			
Jan-Gunnar Berg			
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.			

Det varsles herved om			
<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet	<input type="checkbox"/> Annet
(eiendomsdeling) eller bortfeste			
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven
			Vedlegg nr. B -

Arealdisponering			
Sett kryss for gjeldende plan			
<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer
Navn på plan			

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder		Vedlegg nr. Q -
Fractehing av tomt		
Nybygg lyster		

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/iltakshaver			
JAN-GUNNAR BERG		99790758	
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
	jangunnb@online.no		
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.			
Ansvarlig søker/iltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn	Postadresse		
JAN-GUNNAR BERG	BYGDAVEIEN 1269		
Postnr.	Poststed		
9450	HAMNVIK		
	E-post		
	jangunnb@online.no		

Vedlegg	Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	IKKB relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak		B	-	
Situasjonsplan		D	1 -	
Tegninger snitt, fasade		E	1 - 8	
Redegjørelser/kart		F	-	
Andre vedlegg		Q	1 -	

Underskrift		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Rollnes	23.4.23	Jan-Gunnar Berg
		Gjentas med blokkbokstaver
		JAN-GUNNAR BERG

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3



Til (nabo/gjenboer)
 KURT TORE MARKUSSEN
 SOLSTRANDVN 371
 9020 TRØMSDALEN

Som elerifester av:
 Gnr. | Bnr. | Feste nr. | Seksjonsnr.
 Eiendommens adresse
 Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.

Tiltak på eiendommen:
 Gnr. | Bnr. | Feste nr. | Seksjonsnr.
 99 | 8
 Eiendommens adresse
 Bygdaveien 1269
 Postnr. | Poststed
 9450 HAMNVIK
 Kommune
 BESTAD
 Eier/fester
 Jan-Gunnar Berg
 Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.

Det varsles herved om

Nybygg Anlegg Endring av fasade Riving
 Påbygg/tilbygg Skilt/reklame Innhegning mot veg Bruksendring
 Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg Antennesystem Oppretting/ending av matrikkelenhet Annet
 (eiendomsdeling) eller bortfeste

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

Plan- og bygningsloven med forskrifter Kommunale vedtekter Arealplaner Vegloven Vedlegg nr. B -

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan
 Arealdel av kommuneplan Reguleringsplan Bebyggelsesplan Eventuelt andre planer
 Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Fracteling av tomt
 Nybygg lytte

Vedlegg nr.
 Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltaksnavn
 JAN-GUNNAR BERG 99790758
 Kontaktperson, navn E-post Telefon Mobil
 jangunnb@online.no
 Søknaden kan ses på hjemmeside:
 (ikke obligatorisk):

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.
 Ansvarlig søker/tiltaksnavn skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn Postadresse
 JAN-GUNNAR BERG BYGDAVEIEN 1269
 Postnr. | Poststed E-post
 9450 HAMNVIK jangunnb@online.no

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	-	
Situasjonsplan	D	1 -	
Tegninger snitt, fasade	E	1 - 8	
Redegjørelser/kart	F	-	
Andre vedlegg	Q	1 -	

Underskrift

Sted Dato Underskrift ansvarlig søker eller tiltaksnavn
 Rollnes 23.4.23 Jan-Gunnar Berg
 Gjentas med blokkbokstaver
 JAN-GUNNAR BERG

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3



Til (nabo/gjenboer) GEIR ARNE SØRENSEN Box 29 9171 LONGYEARDBYEN

Som eierfester av:			
Gnr.	Bnr.	Festl.nr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse			
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festl.nr.	Seksjonsnr.
99	8		
Eiendommens adresse			
Bygdaveien 1269			
Postnr.	Poststed		
9450	HAMNVIK		
Kommune			
BESTAD			
Eier/fester			
Jan-Gunnar Berg			
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.			

Det varsles herved om			
<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven
			Vedlegg nr. B -

Arealdisponering			
Satt kryss for gjeldende plan			
<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer
Navn på plan			

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder		Vedlegg nr. Q -
Fracteling av tomt Nybygg lyste		

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakhaver			
JAN-GUNNAR BERG		99790758	
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
	jangunb@online.no		
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.			
Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn	Postadresse		
JAN-GUNNAR BERG	BYGDAVEIEN 1269		
Postnr.	Poststed		
9450	HAMNVIK		
	E-post		
	jangunb@online.no		

Vedlegg	Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Inne relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak		B	-	
Situasjonsplan		D	1 -	
Tegninger snitt, fasade		E	1 - 8	
Redegjørelser/kart		F	-	
Andre vedlegg		Q	1 -	

Underskrift		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver
Rollnes	23.4.23	Jan-Gunnar Berg
Gjentas med blokkbokstaver		
JAN-GUNNAR BERG		



Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3

Til (nabo/gjenboer)		Tiltak på eiendommen:	
ROH EIA OLAV WIND RØSSLYNGVEIEN 5 9102 KVALØYSLETTA		Gnr. 99 Bnr. 8 Feste nr. Seksjonsnr.	
Som eier/fester av:		Eiendommens adresse	
Gnr. Bnr. Feste nr. Seksjonsnr.	Bygdaveien 1269		
Eiendommens adresse		Postnr. 9450 Poststed HAMNVIK	
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.		Kommune BESTAD	
		Eier/fester Jan-Gunnar Berg	
		Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.	
Det varsles herved om			
<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet	<input type="checkbox"/> Annet
(eiendomsdeling) eller bortfeste			
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven
			Vedlegg nr. B -
Arealdispensasjon			
Satt kryss for gjeldende plan			
<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer
Navn på plan			
Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder			
Fracteling av tomt Nybygg lytte			Vedlegg nr. Q -
Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltaksleder JAN-GUNNAR BERG 99790758			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
	jangunnb@online.no		
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			
Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltaksleder skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn	Postadresse		
JAN-GUNNAR BERG	BYGDAVEIEN 1269		
Postnr. 9450 Poststed HAMNVIK	E-post jangunnb@online.no		
Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	-	
Situasjonsplan	D	1 -	
Tegninger snitt, fasade	E	1 - 8	
Redegjørelser/kart	F	-	
Andre vedlegg	Q	1 -	
Underskrift			
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltaksleder	
Rollnes	23.4.23	Jan-Gunnar Berg	
		Gjentas med blokkbokstaver JAN-GUNNAR BERG	

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3



Til (nabo/gjenboer) KJARTAN ROLLNES FUGLEBERGVN 24 9450 HAMNVIK		Tiltak på eiendommen: Gnr. Bnr. Føstenr. Seksjonsnr. 99 8	
Som eier/fester av: Gnr. Bnr. Føstenr. Seksjonsnr.		Eiendommens adresse Bygdeveien 1269 Postnr. Poststed 9450 HAMNVIK	
Eiendommens adresse		Kommune BESTAD	
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.		Eier/fester Jan-Gunnar Berg Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.	
Det varsles herved om			
<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven
			Vedlegg nr. B -
Arealdisponering			
Sett kryss for gjeldende plan			
<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer
Navn på plan			
Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder			
Fractehing av tomt Nybygg lytte			Vedlegg nr. Q -
Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foratak/tiltaksnavn JAN-GUNNAR BERG			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
	janguinnb@online.no	99790758	
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			
Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltaksnavn skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn	Postadresse		
JAN-GUNNAR BERG	BYGDAVEIEN 1269		
Postnr. Poststed	E-post		
9450 HAMNVIK	janguinnb@online.no		
Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	IKKE relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	-	
Situasjonsplan	D	1 -	
Tegninger snitt, fasade	E	1 - 8	
Redegjørelser/kart	F	-	
Andre vedlegg	Q	1 -	
Underskrift			
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltaksnavn	
Rollnes	23.4.23	Jan-Gunnar Berg	
		Gjøntes med blokkbokstaver JAN-GUNNAR BERG	

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3



Til (nabo/gjenboer)
Britt Wenche Spænsen Anstettveien 9 9415 HARSTAD

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
99	34		
Eiendommens adresse			
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
99	8		
Eiendommens adresse			
Bygdaveien 1269			
Postnr.	Poststed		
9450	Hammurk		
Kommune			
Jvestad			
Eier/fester			
Jan. Gunnar Berg			
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.			

Det varsles herved om			
<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet	<input type="checkbox"/> Annet
(eiendomsdeling) eller bortfeste			

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven
			Vedlegg nr. B -

Arealdisponering			
Satt kryss for gjeldende plan			
<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer
Navn på plan			

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder		Vedlegg nr. Q -
Fradeling av land Nybygg hytte		1

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/iltakshaver			
Jan. Gunnar Berg			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
	jangunn@online.no	99790758	
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.			
Ansvarlig søker/iltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn	Postadresse		
Jan. Gunnar Berg	Bygdaveien 1269		
Postnr.	Poststed	E-post	
9450	Hammurk	jangunn@online.no	

Vedlegg	Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	IKK relev
Dispensasjonssøknad/vedtak		B	—	
Situasjonsplan		D	1	
Tegninger snitt, fasade		E	1 - 5	
Redegjørelser/kart		F	—	
Andre vedlegg		Q	1	

Underskrift	
Sted	Dato
Rollnes	23/4 - 23
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver	
Jan. Gunnar Berg	
Gjentas med blokkbokstaver	
JAN-GUNNAR BERG	

Krav om matrikulering, herunder rekvisisjon av oppmålingsforretning

For søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1
første ledd bokstav m, jf. matrikkeloven § 10

IBESTAD KOMMUNE	
Avd.	Saksb.
- 2 JUNI 2023	
Saksnr.	Dek.nr. Kartverket
Ark.kode:	



Vedlegg J	Kommunens saks-/journalnr.	Oppdragsnr.
-----------	----------------------------	-------------

1. Rekvisisjon gjelder for følgende matrikkelenhet(er) (eiendom)*				
Kommunenr. 5413	Gnr. 99	Bnr. 8	Fnr.	Kommune Ibestad Kommune
Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune

* Ved arealoverføring skal det oppgis informasjon om begge de involverte matrikkelenhetene

2. Rekvirentens hjemmel for krav om matrikulering etter matrikkeloven § 9 første ledd bokstav a-h*	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bokstav a) Den som har grunnbokshjemmel som eier
<input type="checkbox"/>	Bokstav b) Den som ved rettskraftig dom er kjent som eier eller fester
<input type="checkbox"/>	Bokstav c) Den som lovlig har overtatt grunn eller anlegg ved ekspropriasjon
<input type="checkbox"/>	Bokstav d) Den som lovlig har etablert/fått løyve til å etablere fast anlegg på eierløs sjøgrunn eller i eierløs undergrunn
<input type="checkbox"/>	Bokstav e) Den som med hjemmel i lov utøver eierrådighet over grunnen når ingen har grunnbokshjemmel til denne
<input type="checkbox"/>	Bokstav f) Stat, statsforetak, fylkeskommune eller kommune når grunnen er tilegnet offentlig veg- eller jernbaneformål
<input type="checkbox"/>	Bokstav g) Stat/kommune ved fradeling av hele teiger eller når enheten blir delt av kommunegrense
<input type="checkbox"/>	Bokstav h) Den som har innløst festegrund etter bestemmelsene i lov om tomtefeste

* Rekvisisjon etter matrikkeloven § 9 bokstav b-h krever dokumentasjon for lovhjemmel som ligger til grunn for kravet

3. Sakstype (se veiledning på side 2)	
3.a Opprettelse av ny matrikkelenhet	
<input checked="" type="checkbox"/>	Grunneiendom
<input type="checkbox"/>	Anleggseiendom
<input type="checkbox"/>	Festegrund
3.b Endring av eksisterende matrikkelenhet	
<input type="checkbox"/>	Arealoverføring (berørte parter må skrive under i punkt 7, jf. matrikkelforskriften § 23 (6))

4. Tidspunkt for matrikulering, måling og merking av grenser (se veiledning side 2)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Matrikulering uten utsettelse, som hovedregel innen 16 uker, jf. matrikkelforskriften § 18 (1)
<input type="checkbox"/>	Matrikulering innen frist nærmere avtalt med kommunen, jf. matrikkeloven § 35
<input type="checkbox"/>	Søknad om matrikulering uten fullført oppmålingsforretning, jf. matrikkeloven § 6 andre ledd (søknad vedlegges)

5. Vedlegg (dokumentasjon som trengs for å gjennomføre oppmålingsforretningen)	
Vedlegg:	Vedlegg nr.
Dokumentasjon for hjemmel jf. matrikkeloven § 9 bokstav b-h	
Begrunnet søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning og kart, jf. matrikkelforskriften § 25	
Annen aktuell dokumentasjon, jf. matrikkelforskriften § 23	

6. Fakturaadresse (skal fylles ut dersom faktura skal sendes andre enn rekvisienten, eller dersom det er flere rekvisienter)			
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
Jan Gunnar Berg		Bygdaveien 1269	
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
9450	Hamnvik	jangunb@online.no	997 90 758

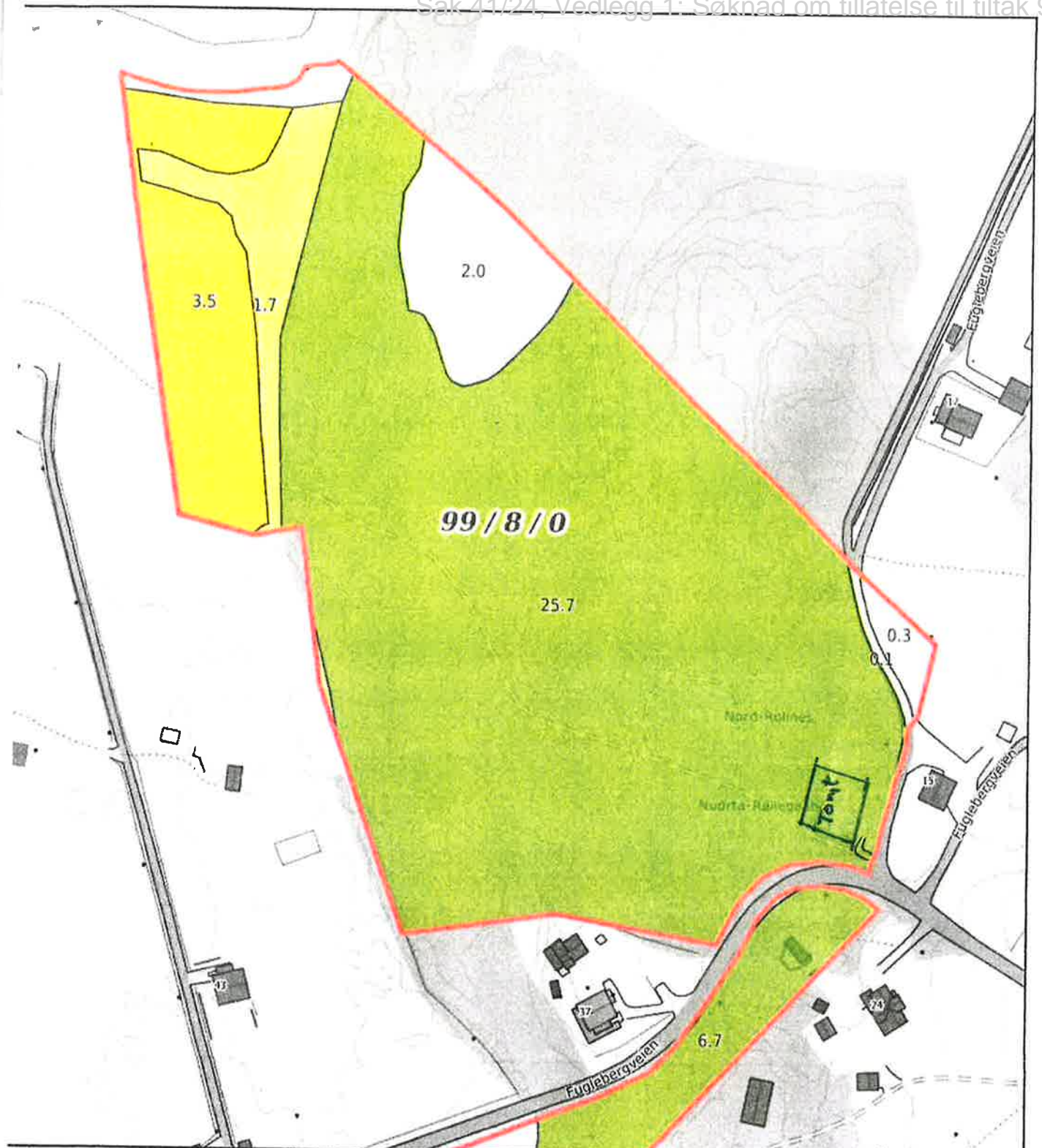
7. Underskrift fra registrert eier eller fester av matrikkelenhet som får endret grense*			
Gnr./Bnr./Fnr.	Evt. organisasjonsnr.	Navn (blokkbokstaver)	Underskrift registrert eier/fester

* Dersom det er flere som skal skrive under benyttes eget ark

8. Rekvisientens/rekvisientenes navn og underskrift*			
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
JAN GUNNAR BERG		BYGDAVEIEN 1269	
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
9450	HAMNVIK	jangunb@online.no	997 90 758
Dato	Signatur		
23/4-23	Jan. Gunn Berg		
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
Dato	Signatur		

* Dersom det er flere rekvisienter benyttes eget ark

Veledning	
Veledning til felt 3.a:	
Dette feltet skal krysses av hvis det skal opprettes en av følgende matrikkelenhetstyper; ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller ny festegrunn. Matrikkelenhetstypene er definert i matrikkelloven § 3 bokstav b og § 5.	
Veledning til felt 3.b:	
Dette feltet skal krysses av hvis det skal gjennomføres arealoverføring mellom to matrikkelenheter. Arealoverføring innebærer at areal overføres mellom to tilgrensende matrikkelenheter jf. matrikkelloven § 15 og matrikkelforskriften § 33.	
Veledning til felt 4:	
Matrikulering uten utsettelse	Matrikulering betyr at en ny matrikkelenhet føres inn i matrikkelen, jf. matrikkelloven § 3 bokstav f. Matrikulering uten utsettelse medfører at det gjennomføres oppmålingsforretning og matrikkelføring innen 16 uker etter at tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-2, jf. § 20-1 bokstav m er gitt, jf. matrikkelforskriften § 18 (1) og (2).
Matrikulering innen avtalt frist	Medfører at iverksetting av oppmålingsforretning og matrikkelføring utsettes, og frist for fullføring av dette arbeidet avtales med rekvisienten, jf. matrikkelloven § 35 første ledd. Fristen løper fra det tidspunkt tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m gis. Innen avtalt frist løper ut må rekvisienten sende inn kopi av rekvisisjonen på nytt slik at oppmålingsforretning blir iverksatt.
Matrikulering uten fullført oppmålingsforretning	Dette alternativet er kun aktuelt ved opprettelse av ny matrikkelenhet. Medfører at matrikkelenheten som er søkt opprettet føres i matrikkelen uten at oppmålingsforretning er fullført, jf. matrikkelloven § 6 andre ledd og matrikkelforskriften § 25. Kommunen skal sette frist for når oppmålingsforretning skal være fullført, jf. matrikkelforskriften § 25 (3). Innen fristen utløper skal kommunen iverksette oppmålingsforretning.
Den utfylt rekvisisjonen (dette skjema, vedlegg J) legges ved søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven.	



0 10 20 30m

Målestokk 1: 1500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 16.02.2023 09:51

Eiendomsdata verifisert: 16.02.2023 09:49

GÅRDSKART 5413-99/8/0

Tilknyttede grunnelendommer:
99/8/0



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Marksleg (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

II	Fulldyrka jord
III	Overflatedyrka jord
III	Innmarksbeite
IV	Produktiv skog *
	Bebygd, samf., vann, bre ikke kartlagt
	Sum

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

AREALTALL (DEKAR)

28.6	
1.8	
5.4	35.8
131.2	131.2
127.4	
5.4	132.8
0.0	0.0
299.8	299.8

Kartet viser valgt type gårdskart for

eiendommen man har søkt på. I tillegg vises
bakgrunnskart for gjenkjennelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle
teiger på eiendommen. Det kan forekomme
avrundingsforskjeller i arealtallene.

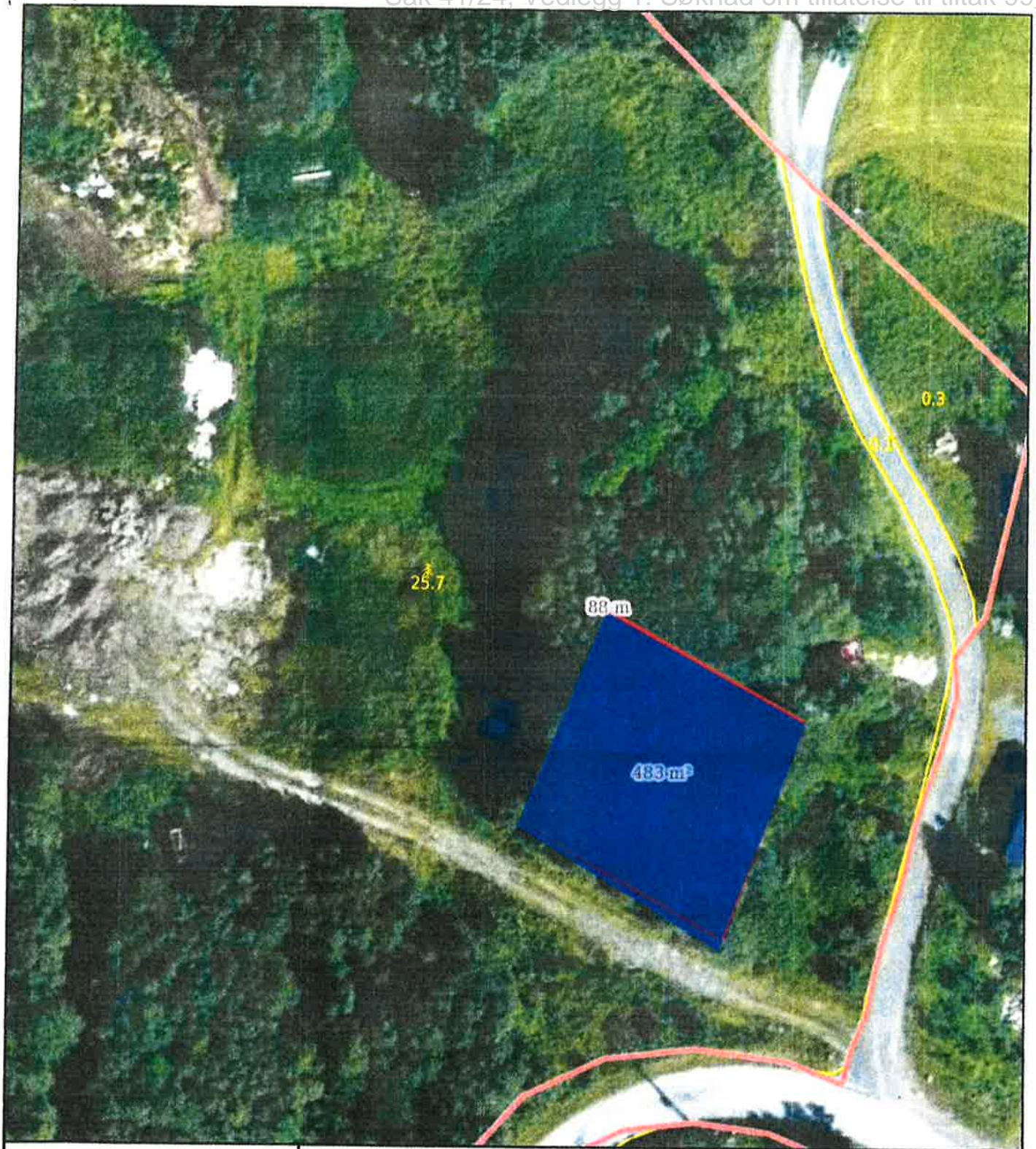
Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt

Tomt 0.5 mål
Hytte 48 m²



0 5 10 15m
 Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 11.04.2023 14:39
 Eiendomsdata verifisert: 11.04.2023 14:32

GÅRDSKART 5413-99/8/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 99/8/0



Markslag (ARS) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
	Fulldyrka jord	28.6	
	Overflatedyrka jord	1.8	
	Innmarksbelte	5.4	35.8
	Produktiv skog *	131.2	131.2
	Annet markslag	127.4	
	Bebygd, samf., vann, bre	5.4	132.8
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	299.8	299.8

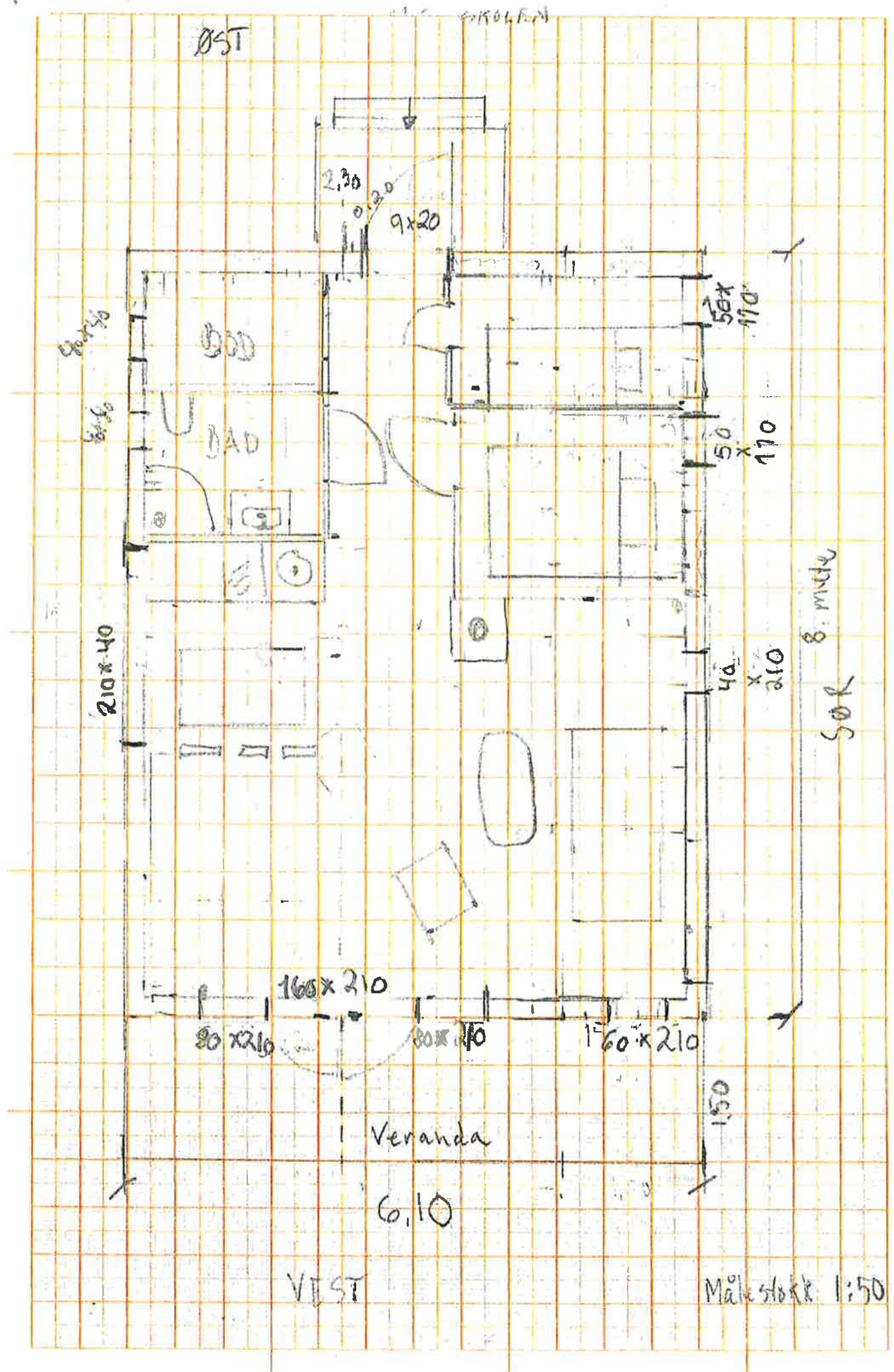
* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

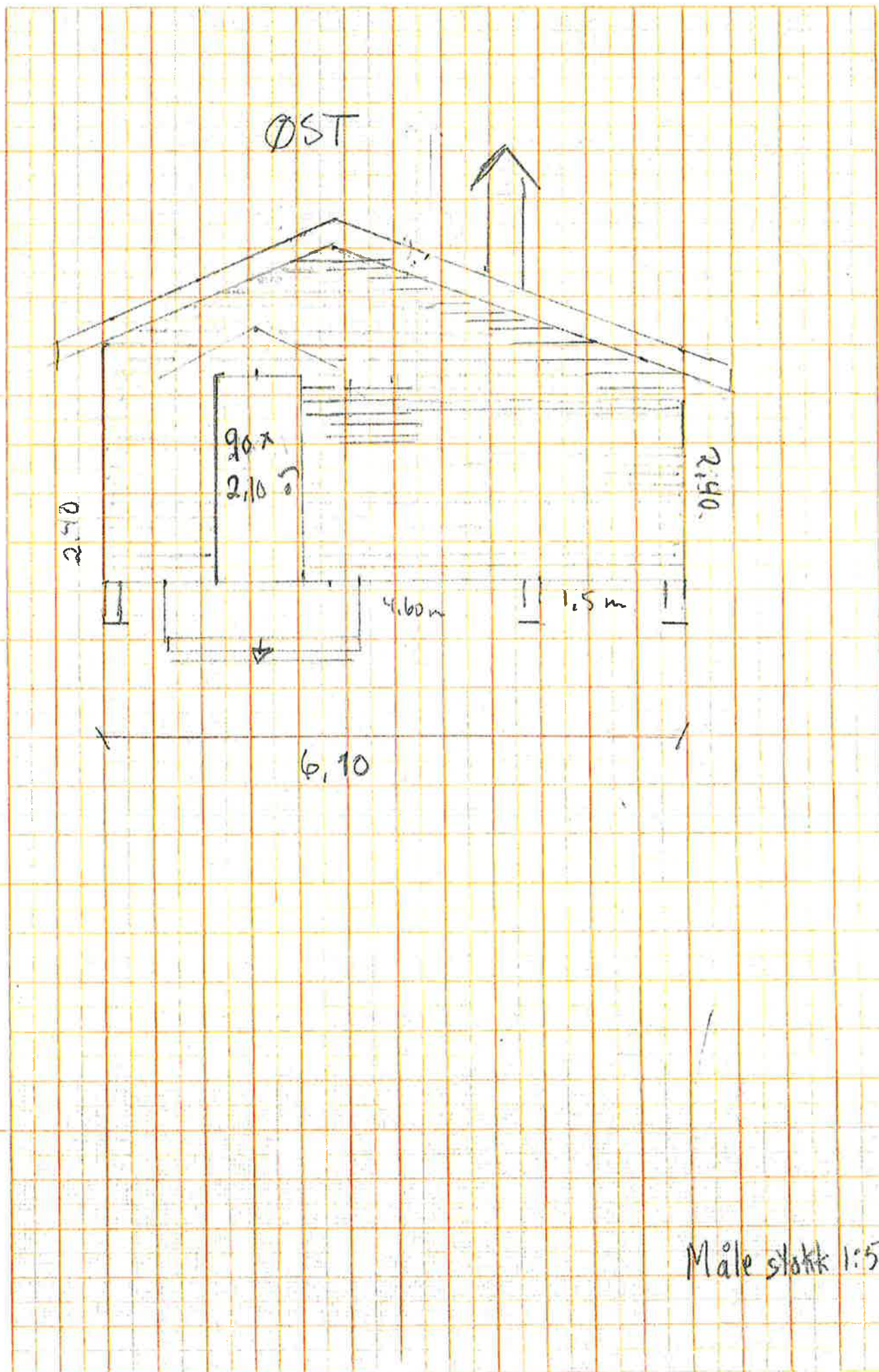
Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

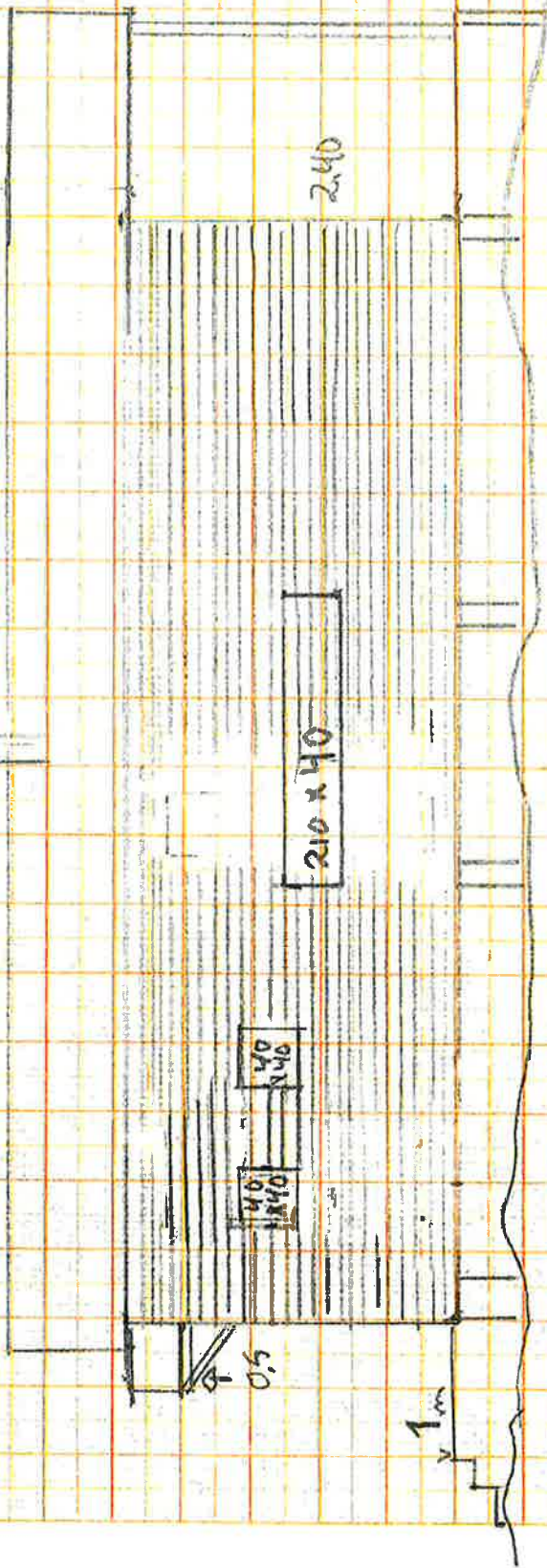
- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftsenterpunkt

NORD





NORD

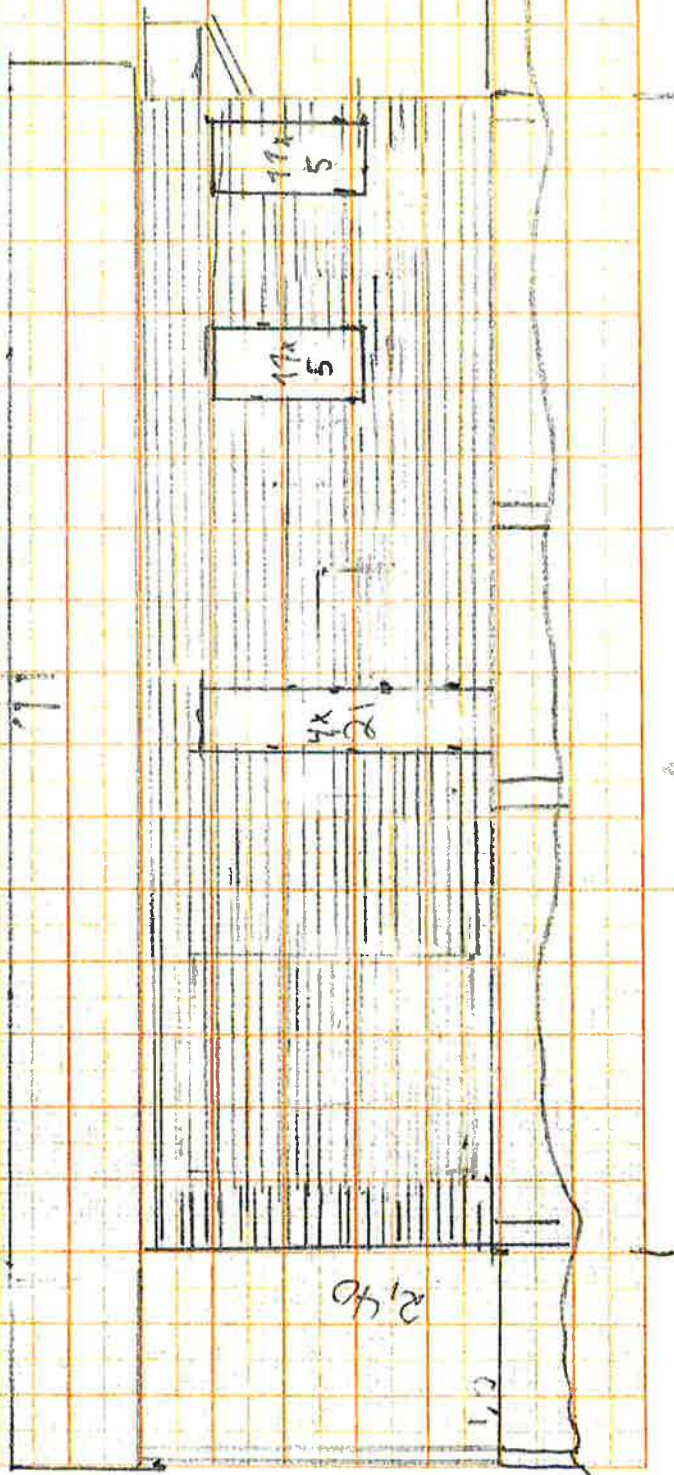


8 m

Målestokk 1:50

FASADE

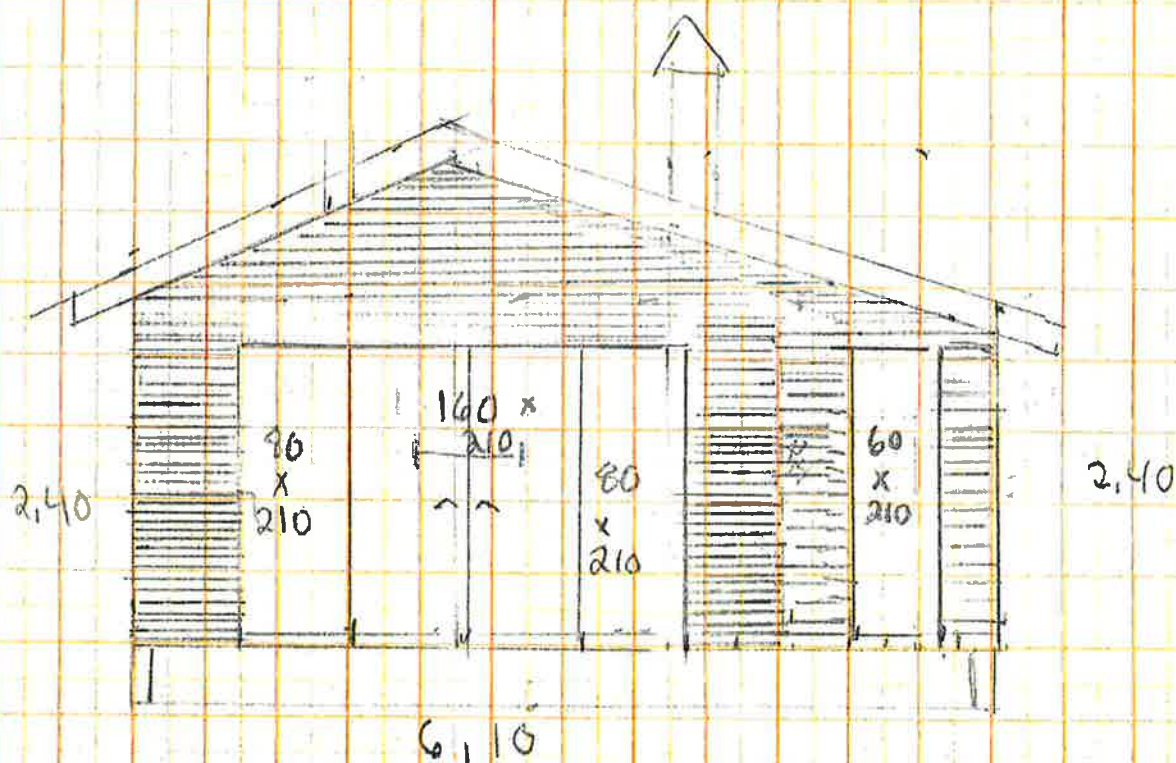
SØR



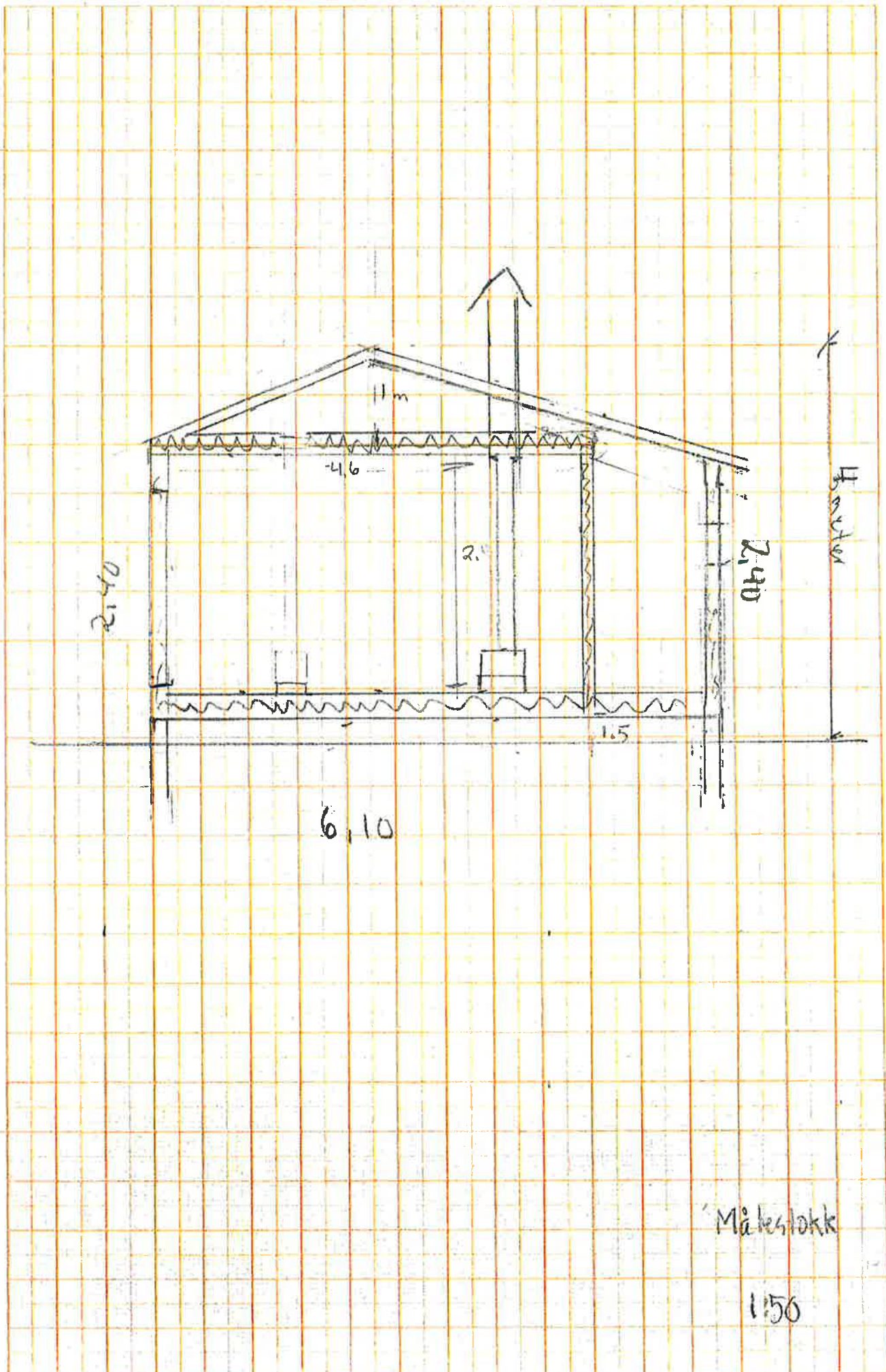
8,00

Valketokk 1,30

Fasade vest



Målestokk 1:50



Jan Gunnar Berg
Bygdaveien 1269
9450 Hamnvik

Rollnes den 10.nov 2023

IBESTAD KOMMUNE	
Avd.	Saksb. LB
13 NOV. 2023	
Saksnr. 23/00204	Dek.nr. 21
Ark.kode:	

Ibestad Kommune
PNU
Emma Olsens veg 1
9450 Hamnvik

Endring av søknad om fradeling av tomt til fritidshus. Sak nr 23/00204

Viser til befaring 10.oktober der ny plassering av fritidshus ble vurdert. Dette for ikke å komme i konflikt med kulturminner fra krigens dager.

Jeg kommer derfor med ny lokalitet for fritidshuset utenfor området som er merket som fortet fra krigens dager.

Vedlagt er kart med ny plassering av tomt på ca 480 m2.

Med hilsen

Jan Gunnar Berg

Jan Gunnar Berg



Arkivsak-dok. 24/00081-5
Saksbehandler Terje Andreassen

Saksgang
Formannskap

Møtedato
23.04.2024

SØKNADER NÆRINGSFOND, SØKNADSOMGANG 1/2024

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet vedtar å tildele følgende tilskudd:

Tittel	Søker	Totalkostn	Søkn.beløp	Anbefaling	%
NÆRINGSFOND (KNF)					
Disponibel ramme Fylkeskommunal medskjøtt				Kr 150 000	
Disponibel ramme kommune				Kr 300 000	
Utredning av utviklingselskap	Ibestad kommune	225 000	180 000	100 000	44 %
Utvikling forretningsplan	Stall Meyer	167 000	167 000	50 000	30 %
Oppstart forpleie	Beauty by Dons	53 517	40 000	25 000	48 %
Kjøp av utstyr til sjark	Skutnes Fisk AS	400 000	200 000	50 000	12,5 %
Innkjøp av IT-utstyr mm	STKS AS	150 000	75 000	0	0 %
SUM		Kr 995 517	kr 662 000	225 000 kr	
Resterende ramme Fylkeskommune				75 000 Kr	
Resterende ramme kommune				150 000 kr	

2. Tilskuddene finansieres gjennom kommunale fond

3. Tilskuddene må brukes innen 1 år fra tilsagnsdato. Tilskudd som ikke er disponert innen 1 år faller automatisk bort.

4. Tilskuddet vil ikke bli utbetalt før det foreligger bekreftelse på at investeringen som gir tilskudd er gjennomført.

5. Skatteattest uten restanser kan kreves forelagt før utbetaling.

6. Totalt offentlig tilskudd sjekkes ut før utbetaling.

Vedlegg:

Nr.	Tekst	
1	Søknad lbestad kommune	Næring
2	Søknad Stall Meyer m/vedlegg	Næring
3	Søknad Beauty by Dons m/vedlegg	Næring
4	Søknad Skutnes Fisk AS m/vedlegg	Næring
5	Søknad STKS AS m/vedlegg	Næring

Kort beskrivelse av saken

lbestad kommune er i 2022 tildelt 400 000,- fra fylkeskommunen som medfinansiering av kommunalt næringsfond. I tilsagnet forutsettes det at disse midlene kan benyttes som 50% finansiering av tilsagn, hvor minst resterende 50% dekkes av kommunale midler. Resterende midler av denne rammen er 150 000,- lbestad kommune har i budsjett for 2024 avsatt 300 000,- til kommunalt næringsfond. Tidligere ubenyttede kommunalt avsatte næringsfondsmidler er ikke akkumulert i summen for 2024.

Fakta i saken

Viser til bestemmelser for tildeling av kommunale fondsmidler på kommunes hjemmeside.

Lenke: <https://www.ibestad.kommune.no/tilskudd.476282.no.html>

[Tilskuddsordninger - lbestad kommune](#)

Generell vurdering

Administrasjonen gir sin anbefaling basert på de kriterier som fastsatt for disse tildelingene, samt de generelle kriterier knyttet til offentlig støtte.

Administrasjonen har i sin anbefaling lagt til grunn at avsatte næringsfonds-midler fordeles likt mellom de 2 søknadsrundene i 2024 (1.april og 1.oktober). Det innebærer en fordeling av 225 000,- pr søknadsomgang.

Formannskapet kan kreve en muntlig presentasjon av søknaden før endelig vedtak fattes. Søkere kan også gis mulighet til å presentere egen søknad for formannskapet hvis de ønsker dette.

Saksutredning og vurdering er gjort etter skriftlig framstilling av søknadene; hvis nye momenter kommer fram etter den muntlige redegjørelsen kan forutsetninger i beslutnings-grunnlaget endres.

Vurdering av enkeltsakene

Næringsfond

Saksvurdering – Utredning av kommunalt utviklingselskap

Vedlegg 1:

Arkivsak	
Prosjektnavn	Forprosjekt «Ibestad utvikling»
Prosjekteier	Ibestad kommune
Søknadsbeløp	180 000,-
Anbefalt beløp	100 000,-
Støttegrunnlagbeløp	225 000
Støtte tidligere	Ja
Hvilken støtte	

Vurdering

Administrasjonen anbefaler å avsette midler fra næringsfond for å gjennomføre et forprosjekt for å utrede om å etablere et kommunalt utviklingselskap kan være formålstjenlig for å lykkes i større grad med oppnåelse av samfunnsplanens målsetninger innen næringsutvikling, bosetting, og miljøfaktorer knyttet til bolyst og attraktivitet i Ibestad.

Forslag til vedtak

Innvilges kr 100 000,- fra kommunalt tildelte næringsmidler (disposisjonsfond).

Saksvurdering – Stall Meyer - forretningsplan

Vedlegg 2:

Arkivsak	
Prosjektnavn	Utvikling av forretningsplan ifm generasjonsskifte
Prosjekteier	Stall Meyer AS
Søknadsbeløp	167 000,-
Anbefalt beløp	50 000,-
Støttegrunnlagbeløp	167 000,-
Støtte tidligere	Ikke siste 10 år
Hvilken støtte	

Vurdering

Stall Meyer gjennomgår et generasjonsskifte. Bedriften driver i dag innen flere virksomhetsområder som gårdsdrift med sauer, stall med hester, og reiseliv med utleie og aktiviteter.

Bedriften ønsker i forbindelse med generasjonsskiftet en gjennomgang av bedriftens totale virksomhetsområder, utgifter, inntekter, utviklingsmuligheter/ønsker mm., og systematisere dette i en forretningsplan.

Forslag til vedtak

Innvilges inntil kr 50 000,- / 30 %, finansiert med 25 000,- fra fylkeskommunal tildeling og 25 000,- fra kommunalt tildelte næringsmidler (disposisjonsfond).

Saksvurdering – Beauty by Dons - bedriftsetablering

Vedlegg 3:

Arkivsak	
Prosjektnavn	Bedriftsetablering - investeringskostnader
Prosjekteier	Beauty by Dons
Søknadsbeløp	40 000,-
Anbefalt beløp	25 000,-
Støttegrunnlagbeløp	53 517,-
Støtte tidligere	NEI
Hvilken støtte	

Vurdering

Dette er en nyetablering av fotpleie i Ibestad. Ina Marie Dons er nylig tilbakeflyttet til Ibestad og praktiserer delvis som frisør i dag ved Evys frisør på Ånstad.

Hun ønsker å utvikle flere virksomhetsområder og søker her om investeringsmidler i forbindelse med oppstart med fotpleie. Dette er en del av et større konsept med målsetning om etablering av et mer fast tilbud av spa og velvære i kommunen.

Forslag til vedtak

Innvilges inntil kr 25 000,- / 48 %, finansiert med 12 500,- fra fylkeskommunal tildeling og 12 500,- fra kommunalt tildelte næringsmidler (disposisjonsfond).

Saksvurdering – Skutnes Fisk AS - kjøp av utstyr til sjark

Vedlegg 4:

Arkivsak	
Prosjektnavn	Nyetablering - investeringskostnader
Prosjekteier	Skutnes Fisk
Søknadsbeløp	200 000,-
Anbefalt beløp	50 000,-
Støttegrunnlagbeløp	400 000,-
Støtte tidligere	NEI
Hvilken støtte	

Vurdering

Dette er en nyetablering innen fiskeri i Ibestad.

Skutnes Fisk AS v/ Daniel Eidissen ble registrert i foretaksregisteret 17.01.2024. Båten er

nylig innkjøpt, og nå skal gammelt materiell om bord opprustes, -for rekefiske, samt for fiske etter torsk og sei.

Forslag til vedtak

Innvilges inntil kr 50 000,- / 12,5 %, finansiert med 25 000,- fra fylkeskommunal tildeling og 25 000,- fra kommunalt tildelte næringsmidler (disposisjonsfond).

Saksvurdering – Sør Troms kompetansesenter AS – oppstartsinvesteringer

Vedlegg 5:

Arkivsak	
Prosjektnavn	STKS – Investeringer i IT, HW og SW og kontor og innredning
Prosjekteier	Sør Troms kompetansesenter AS
Søknadsbeløp	75 000,-
Anbefalt beløp	0,-
Støttegrunnlagbeløp	150 000,-
Støtte tidligere	JA
Hvilken støtte	200 000,- til forprosjekt, senere innvilget omdisponert for opprusting og tilpassing av lokalene til STKS

Vurdering

Forprosjekt er gjennomført og STKS er innvilget midler fra TFK for gjennomføring av hovedprosjekt. Daglig leder er ansatt fra april 2024.04.15

Investeringene det søkes støtte til er i henhold til sluttrapport «forprosjekt etablering og utviklingsprosess», pkt 4.8.

«4.8 Investeringer

Budsjetter mht investeringer er så langt beregnet til ca kr 150.000,- i oppstartsåret, da hovedsakelig til IT og støtte utstyr for de første virksomhetsområdene. Daglig leder spesifiserer og sikrer grunnlag ihht styrets prioriteringer».

Forslag til vedtak

Søknaden avslås. Ibestad kommune har allerede innvilget 200 000,- til tilpassing av lokalene.

Søknad

Søknadsnr.	2024-0002	Søknadsår	2024	Arkivsak
Støtteordning	Kommunalt næringsfond - Ibestad			
Prosjektnavn	Utvikling av utviklingselskap "Ibestad utvikling"			

Kort beskrivelse

Gjennomføre et forprosjekt for å utrede om det er grunnlag for etablering av et kommunalt eid utviklingselskap som skal arbeide med realisering av målsetninger i samfunnsplanen knyttet til næringsutvikling, bosetting og nærmiljø.

Prosjektbeskrivelse

Prosjektet skal avklare om det er grunnlag for å etablere et utviklingselskap i Ibestad Kommune som skal ta seg av satsningen på bolig, næring og miljø i tråd med samfunnsplanens hovedmål:

- Økt bolyst og attraktivitet
- Bærekraftig utvikling
- Styrket folkehelse
- Godt samarbeid

Kontaktopplysninger

Funksjon	Navn	Adresse/poststed	Mobil
Søker / Prosjekteier	Ibestad Kommune Org.nr:959469792 postmottak@ibestad.kommune.no	Rådhuset 9450 HAMNVIK	-
Kontakt- person	Terje Andreassen terje.andreassen@ibestad.kommune.no	Rådhuset Emma Olsens vei 1 9450 HAMNVIK	99022066
Prosjekt- leder	Terje Andreassen terje.andreassen@ibestad.kommune.no	Rådhuset Emma Olsens vei 1 9450 HAMNVIK	99022066

Mottatt offentlig støtte tidligere: Ja

Diverse

Spesifikasjon

Bakgrunn

Ibestad Kommune har etablert en samfunnsplan med fokus på å øke bolyst, utvikle næringslivet, styrke bærekraften i lokalsamfunnet og skape et attraktivt samfunn for unge mennesker.

Samfunnsplanen identifiserer følgende utfordringer:

- Fraflytting
- Aldrende befolkning
- Klimaendringer
- Behov for å opprettholde og utvikle et bærekraftig næringsliv

Prosjekt mål

Prosjektet skal presentere et gjennomarbeidet beslutningsgrunnlag for kommunen for en eventuell etablering av et utviklingsselskap.

Tiltak:

- Å kartlegge behovet for og potensialet i et utviklingsselskap i Ibestad Kommune
- Å analysere fordeler og ulemper ved etablering av et utviklingsselskap
- Å vurdere alternative organisasjonsmodeller
- Å utrede eventuelle samarbeidspartnere for et utviklingsselskap
- Å utarbeide en forretningsplan for et utviklingsselskap
- Å involvere relevante aktører i prosessen

Forankring

Prosjektets målsetninger er forankret i kommunens samfunnsplan.

Skal det gjennomføres et hovedprosjekt hvor det etableres et utviklingsselskap skal dette være forankret kommunestyret i Ibestad kommune.

Prosjektorganisering

Forprosjektets organisering:

Prosjekteier: Ibestad kommune

Prosjektansvarlig: Kommunedirektør

Prosjektleder: Terje Andreassen

Prosjektmedarbeider: Innleid prosjektstøtte

Samarbeidspartnere

Forprosjektet gjennomføres uten formelle samarbeidspartnere, men en rekke aktører skal involveres gjennom arbeidsmøter. Herunder privat næringsliv, boligutviklere, mulige offentlige og private finansieringskilder, distriktssenteret, husbanken, mm.

I forprosjektet skal det avklares hvilke samarbeidspartnere som potensielt skal kan være samarbeidspartnere i et hovedprosjekt, herunder under hvilke satsings/virksomhetsområder eksterne aktører kan bidra inn i.

Aktiviteter

Forprosjektet skal gjennomføres i løpet av en 3 mnd periode og ende opp i en forretningsplan. Forprosjektet skal utrede eller kartlegge følgende forhold.

- Å kartlegge behovet for, og potensialet som ligger i et utviklingsselskap i Ibestad Kommune
- Å analysere fordeler og ulemper ved etablering av et utviklingsselskap
- Å vurdere alternative organisasjonsmodeller
- Å utrede eventuelle samarbeidspartnere for et utviklingsselskap
- Å utarbeide en forretningsplan for et utviklingsselskap
- Å involvere relevante aktører i prosessen

Målgrupper

Målgruppen for prosjektet er hele kommunens befolkning, knyttet til satsingsområdene, arbeid, bolig og miljø.

Med et godt samarbeid med kommunens omland, nabokommuner og regionen, vil samarbeid kunne styrke Ibestad utvikling. Derfor er også store deler av vår region også et interesseområde og en målgruppe for dette prosjektet.

Resultat

Forstudien skal ende opp i en realistisk og bærekraftig forretningsplan for det kommunale selskapet "ibestad utvikling".

Forretningsplanen skal gi full oversikt over hva "Ibestad utvikling" skal gjøre nå og i fremtiden. Den er en styringsplan for hvordan planene skal gjennomføres, hvordan bedriften skal skaffe finansiering, hva pengene skal brukes på, hvem som er involvert og hvordan bedriften skal styres.

Effekter

Etablering av et utviklingsselskap/hovedprosjekt kan være et verktøy for å realisere Ibestad Kommunes samfunnsplan.

Dette forprosjektet vil gi et grunnlag for å beslutte om et utviklingsselskap kan være det riktige verktøyet for den videre utviklingen Ibestad Kommune.

Tids- og kostnadsplan

Tidsplan

Forprosjektet starter i mars, gjennomføres i løpet av 3 måneder og skal være ferdigstilt innen utgangen av juni 2024. Forprosjektet skal resultere i en forretningsplan som gir grunnlag for beslutning om etablering av utviklingsselskapet.

Kostnadsplan

Tittel	2024	2025	2026	2027	2028	SUM
Egeninnsats (100 t)	75 000					75 000
Innkjøp prosjektstøtte/ressurser (100t)	100 000					100 000
Rapportering/dokumenta sjon / div.utg	30 000					30 000
Reise/møteknader	50 000					50 000
Sum kostnad	255 000					255 000

Finansieringsplan

Tittel	2024	2025	2026	2027	2028	SUM
Ibestad kommune (egeninnsats)	75 000					75 000
Ibestad kommune (kapital)	180 000					180 000
Sum finansiering	255 000					255 000

Geografi

1917-Ibestad

Vedleggsliste

Dokumentnavn	Filstørrelse	Dato

Søknad

Søknadsnr.	2023-0016	Søknadsår	2023	Arkivsak
Støtteordning	Kommunalt næringsfond - lbestad			
Prosjektnavn	Forretningsplan			

Kort beskrivelse

Jeg skal overta Stall Meyer og i den forbindelse vil jeg lage en forretningsplan for videreutvikling av bedriften til mitt formål. Der vil jeg ha hjelp til å etablere en god forretningsplan slik at jeg kan bruke forretningsplanen i det videre arbeidet jeg skal gjøre i bedriften. En forretningsplan skal være grunnlaget for den videre utviklingen av bedriften fra det den er i dag.

Prosjektbeskrivelse

Prosjektet skal gjennomføres i samarbeid med Kupa og jeg har fått hjelp fra de til å hvordan jeg skal utvikle forretningsplan. Planen er å utvikle "nye" Stall Meyer. Se også vedlegg fra tilbud fra Kupa for utvikling av forretningsplan.

Kontaktopplysninger

Funksjon	Navn	Adresse/poststed	Mobil
Søker / Prosjekteier	Meyer, Helga-Malene Org.nr:999999999 helga- malene@hotmail.com	Øver-Vik 13 9450 HAMNVIK	48205520
Kontakt- person	Helga-Malene Meyer helga- malene@hotmail.com	Øver-Vik 13 9450 HAMNVIK	48205520
Prosjekt- leder	Real Hansen realf@kupa.no	-	99133392

Mottatt offentlig støtte tidligere: Nei

Spesifikasjon

Bakgrunn

Stall Meyer har i flere år drevet eget foretak, basert på ideer utviklet i en oppstartsfase, og med hester som kjernen i verdileveranser i markedet. Driften har vært utviklet og gjennomført av eier Knut-Børge Meyer. Driften skal nå videreføres til meg Helga-Malene Meyer og utvikles med ytterligere/nye ideer og innhold. Jeg vil overta driften og utvikle nye forretningsområder som driften kan vokse på.

Prosjektmål

Med prosjektet ønsker jeg å videreutvikle bedriften fra det er i dag og hva den kan bli i framtiden. Ved hjelp av en forretningsplan kan jeg ha et grunnlag for strategi, handlingsplan og søknader som vil gjøres i den nye bedriften. Jeg ønsker en forretningsplan som skal være enkel å bruke i videre kommunikasjon og ved en god forretningsplan vil det være potensiale for å enkelt kunne se hva denne bedriften gjør for næringslivet i kommunen. Forretningsplanen skal være grunnlaget for videre strategiutvikling for bedriften samt mulig finansiering.

Forankring

Prosjektet skal drives i lokalene til dagens Stall Meyer

Prosjektorganisering

Dette vil Kupa bidra med: Prosessen med utarbeiding av forretningsplan vil starte med en oppstartsmøte og planlegging med eier av Stall Meyer. Der vil det være en orientering, drøfting og innhold prosess.

Kritiske områder marked, finansiering og partnere blir gjennomgått. Det blir gjennomgått bakgrunnsdokumenter og erfaringer. Det skal gjøres innsikt og analyse og ut fra dette skal vi få etablert en forretningsplan.

Møtene og prosjektet skal gjøres i teamarbeid og workshopprosess med prosjektlederne i Kupa.

Samarbeidspartnere

Kupa vil være samarbeidspartner i utarbeidingen av forretningsplanen.

Aktiviteter

Prosjektmidlene skal brukes til å gjennomføre arbeidsmøter og utarbeiding med Kupa for å få etablert en god forretningsplan.

Målgrupper

Midlene vil brukes til å etablere forretningsplanen.

Ideen er at forretningsplan skal bygge på å utvikle prosjekter som skal være positive spesielt for barn og unge, men også voksne som trenger å gjøre noe annet i hverdagen enn et vanlig A4 liv vil tilby. Håpet er at forretningsplanen blir et godt grunnlag for å få igangsatt disse ideene.

Resultat

Forretningsplanen skal være grunnlaget for den videre utviklingen av bedriften og at bedriften skal kunne gi tilbudet som jeg ønsker.

Effekter

En forretningsplan er svært viktig slik at bedriften har noe konkret å jobbe mot og da vil det være lettere å få igangsatt prosjektene og ideene som står i forretningsplanen.

Tids- og kostnadsplan

Tidsplan

Kostnadsplan

Tittel	2023	2024	2025	2026	2027	SUM
167000		167 000				167 000
Sum kostnad		167 000				167 000

Finansieringsplan

Tittel	2023	2024	2025	2026	2027	SUM
Ibestad kommune	167 000					167 000
Sum finansiering	167 000					167 000

Geografi

1917-Ibestad

Vedleggsliste

Dokumentnavn	Filstørrelse	Dato
231128 Nye Stall Meyer- Tilbud utvikling ForrPlan .pdf	1 614 886	- 01.12.2023 -



27.11.23

Tilbud på utviklingsprosess forretningsplan for
«nye Stall Meyer»

► kupa.no



Kupa er et innovasjons- og konsultentselskap.

Vi hjelper næringsliv og offentlige virksomheter med kompetanse, kapital og nettverk.



Ekspertisen vår er **utviklingsprosjekter og innovasjon** innen energi, havbruk, maritim, bygg og anlegg og samfunnsutvikling

Vi har et **tverrfaglig kompetansemiljø** med ingeniører, fiskerikandidater, teknologer, økonomer, samfunnsvitere, pedagoger og markedsførere.

Basert i **Nord-Norge**, med kontorer i Harstad, Narvik, Tromsø og Finnsnes.

Om prosessen

Prinsipper for vår leveranse

- Prosess med høy grad av medvirkning
- Kupa har samlet sett et bredt spekter av kompetanse, bransjekjennskap og nettverk som vi vil kunne utnytte i prosessen
- Vi tilpasser utformingen på sluttproduktet etter kundens behov og ihht. kundens systemer for enklest mulig implementering
- Sluttproduktet skal være kortfattet og enkel å kommunisere
- Forretningsplanen vil være et grunnlag for strategi, handlingsplan og søknader



Bakgrunn og oppdragsforståelse

Stall Meyer har i flere år drevet eget foretak, basert på ideer utviklet i en oppstartfase, og med hester som kjernen i verdileveranser i markedet.

Driften i «Stall Meyer» har vært utviklet og gjennomført av eier Knut Børge Meyer.

Driften ønskes nå videreført og utviklet med ytterligere/nye ideer og innhold av Helga-Malene Meyer. Hun vil overta driften og utvikle nye forretningsområder som bedriften kan vokse på.

Basert på samtaler med Helga-Malene og Børge så vil KUPA bidra med utvikling av en forretningsplan for «Nye Stall Meyer».



Fremdriftsplan med aktiviteter

Januar

Februar

Mars

15.01.2024

Oppstart og planlegging

- Oppstartmøte på Stall Meyer
- Orientering, drøfting og innhold prosess.
- Kritiske områder marked, finansiering og partnere
- Gjennomgang bakgrunnsdokumenter og erfaringer

Innsikt og analyse

- Utsjekk kritiske områder
- Digital oppfølging og arbeidsmøter
- Avklaringer mulige partnere og nettverk
- Gjennomgang tilgjengelig informasjon tilsvarende anlegg.
- WorkShop - Prosessmøte /oppsummering hos KUPA med kunde, Monica og Realf

Forretningsplan

- Utarbeide forretningsplan, med én runde tilbakemeldinger / revisjon.
- Utarbeide anbefaling til driftsavtaler med én runde kommentarer.
- Presentere forretningsplan i digitalt møte.
- Plan kan være grunnlag for videre strategikutvikling og mulig finansiering

15.12.2023

Pristilbud

Prisen er basert på estimert timeforbruk. Eventuelle endringer varsles med med angivelse av konsekvens for tid og kost.

Fase	Estimert antall timer	Total kostnad (kr)
Utviklingsprosess forretningsplan	100	165 500
Div kostnader/reise		2 000
Sum	100	167.500 ex mva
<i>Ordinær markedspris f.o.m 01.01.24: 1750,- Vi tilbyr «Nye Stall Meyer» en rabattert timepris på 1650,- (tilbudet er gyldig t.o.m 31.01.24)</i>		

UTVALGTE REFERANSEKUNDER STRATEGI



Kleiva Fiskefarm
Havet - vår framtid

JAROS
BETONGSYSTEMER



arctic energy
partners



SENJA
KOMMUNE



Hamek
Harstad Mek. Verksted as



NORD-NORSK ISOLERING AS



SEAWORKS

astafjord
VEKST

INKO
tar deg videre

SØR-TROMS
HMS-TJENESTE | **70** ÅR
1950-2020



LANGMOAN
HANDEL OG NÆRINGS-PARK

Våre verdier

Lykkes i lag

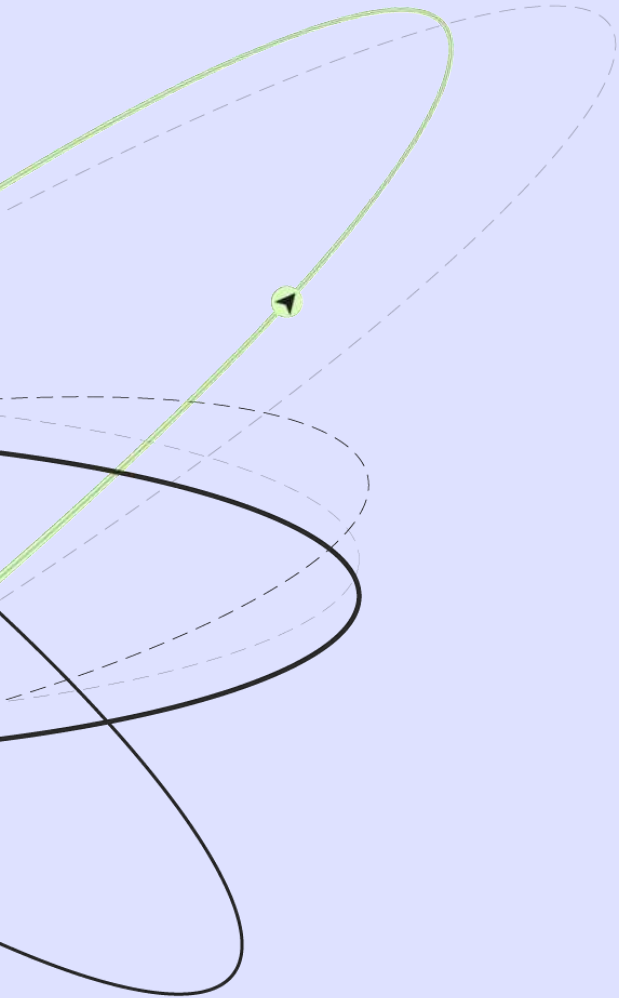
Vi er ett KUPA, og lykkes i lag med våre kunder
Vi er offensive, initiativrike og tør å tenke stort
Vi stiller opp når våre kunder og kollegaer trenger det

Åpen

Vi bygger tillit ved å være åpen og ærlig i møte med andre
Vi søker samarbeid med miljøer som utfyller oss
Vi har god kommunikasjon internt i selskapet

Tett på

Vi jobber hands-on sammen med kunden
Vi vet hvor skoen trykker for våre kunder
Vi ligger i front på trender og nye muligheter



Kjerneteam

Kupa tilbyr følgende team, og vil trekke på andre ressurser ved behov, i dialog med oppdragsgiver.

Realf Hansen

Seniorrådgiver.
Prosjektleder

Rolle i leveransen:

Prosjektleder for utviklingsprosessen

Ingeniør, bedriftsøkonom med tillegg innenfor prosjektledelse, kvalitet etc, og med en Master i Ledelse , Innovasjon og endringer fra NTNU,

Lang erfaring som konsulent med prosesser, innovasjon, strategi, nettverk og forretnings utvikling på tvers av bransjer og i offentlig sektor.

Dvs bl.a fra Maritim, havbruk, industri, reiseliv., samfunn



Monica Mathiassen

Seniorrådgiver og leder startup

Rolle i leveransen:

Støtte på ulike aktiviteter

Erfaring med strategiprosesser fra innsiktsfase til implementering, og fagansvarlig i Kupa på strategiprosesser. Bistår i utvalgte aktiviteter

Master i samfunnsvitenskap og pedagogikk fra NTNU.

Nylige referanse kunder på strategiprosesser: Kleiva Fiskefarm AS, Strategisk næringsplan Senja kommune og Sør-Troms HMS.



Vi ser fram til å høre fra dere!

Kontakt oss gjerne om dere ønsker å drøfte endringer i aktiviteter og omfang av tilbudet.



Realf Hansen

91133392

Realf@kupa.no

Søknad

Søknadsnr.	2024-0001	Søknadsår	2024	Arkivsak
Støtteordning	Kommunalt næringsfond - lbestad			
Prosjektnavn	Tilskudd til oppstart av fotpleie i kommunen			

Kort beskrivelse

Oppstart og innkjøp av utstyr til å etablere tilbud på fotpleie i kommunen

Prosjektbeskrivelse

Nyetablert fotpleier, trenger innkjøp av utstyr for behandling og rensing av utstyr for å komme i gang med tilbudet i kommunen

Kontaktopplysninger

Funksjon	Navn	Adresse/poststed	Mobil
Søker / Prosjekteier	Beauty by Dons Org.nr:931861085 beautybydons@gmail.com	Bygdaveien 156 9450 HAMNVIK	41400599
Kontakt- person	Ine Marie Dons beautybydons@gmail.com	Bygdaveien 156 9450 HAMNVIK	41400599
Prosjekt- leder	Ine Marie Dons beautybydons@gmail.com	Bygdaveien 156 9450 HAMNVIK	41400599

Mottatt offentlig støtte tidligere: Nei

Spesifikasjon

Bakgrunn

Det finnes ikke fotpleier i kommunen i dag, og befolkningen må reise ut av kommunen for å få pleid føttene sine. Det har tidligere vært en pensjonert fotpleier fra Sjøvegan, som har gitt tilbud på aktivitetssentret annen hver måned.

Befolkningen i lbestad består i hovedsak av eldre personer som oftere har behov for pleie. Ikke alle har mulighet for å reise ut av kommunen for å få dette gjennomført, og det vil derfor være positivt å ha ett slikt tilbud i kommunen. Ved å ha tilbudet lokalisert fast i kommunen vil dette være ett pluss for hele befolkningen i kommunen.

For oppstart av fotpleie, trengs innkjøp av utstyr for sliping, desinfisering- og sterilisering av utstyr.

Slipemaskinen er nødvendig utstyr for å kunne gi en sikker og trygg behandling av føtter.

Desinfisering- og sterilisering maskin er påbudt for å hindre spredning av mikroorganismer og bakterier mellom kunder.

Fotpleier utvidelsen er 1 steg av ett større prosjekt fra Beauty By Dons sin forretningsplan. Som i framtiden er å gi et samlet fast tilbud av spa og velvære i kommunen.

Kundeundersøkelse viser til at det er et ønsket tilbud i kommunen.

Prosjekt mål

Fotpleie er helsebringende og regelmessig pleie er med på å forebygge sykdom og plager i føtter.

Fotpleier kan gi forebyggende rådgivning slik at tidlig innsats kan forebygge store plager.

Forankring

.

Prosjektorganisering

Daglig leder og frisør Ine Marie Dons har tatt kurs i fotpleie og ønsker å utvide sitt tilbud i kommunen.

10 års erfaring innen frisør yrket.

Har også kompetanse i grunnleggende hudpleie, salg og service.

Kursing i kropps- og ansikts voksing, vippe extensions, vippe løft og bryns laminering.

Samarbeidspartnere

Har vært i kontakt med sykehjemmet og aktivitetssentret for bruk av lokaler til å utføre fotpleie behandling av kunder.

Aktiviteter

.

Målgrupper

Hele befolkningen av lbestad kommune med hovedvekt på de eldre.

Resultat

.

Effekter

.

Tids- og kostnadsplan

Tidsplan

?

Kostnadsplan

Tittel	2024	2025	2026	2027	2028	SUM
se vedlegg	53 517					53 517
Sum kostnad	53 517					53 517

Finansieringsplan

Tittel	2024	2025	2026	2027	2028	SUM
egenandel se vedlegg	23 517					23 517
tilskudd se vedlegg	30 000					30 000
Sum finansiering	53 517					53 517

Geografi

1917-lbestad

Vedleggsliste

Dokumentnavn	Filstørrelse	Dato
Utstyr som trengs å bestilles inn_.docx	11 902	- 20.02.2024 -

Søknad

Søknadsnr.	2024-0006	Søknadsår	2024	Arkivsak
Støtteordning	Kommunalt næringsfond - lbestad			
Prosjektnavn	Kjøp av utstyr til sjark			

Kort beskrivelse

Trenger mye nytt utstyr til sjark for best mulig fiske

Prosjektbeskrivelse

Etter nylig kjøp av sjark er jeg nødt å kjøpe mye nytt utstyr. Siden jeg har planer å ha trål, må jeg kjøpe ny not, nye tråldører og vaier siden det utstyret som fulgte med båten er ganske gammelt og ikke så bra egnet til fiske i nordnorge.

I tillegg ser jeg for meg å fiske torsk og sei og da trenger jeg nye juksamaskiner. Har en fra før men begynner å bli ganske gammel, og jeg ser for meg å kjøpe to nye.

Kontaktopplysninger

Funksjon	Navn	Adresse/poststed	Mobil
Søker / Prosjekteier	Skutnes Fisk AS Org.nr:932839040 danieleidissen@hotmail.com	lbestadveien 2384 9450 HAMNVIK	99596971
Kontakt- person	Daniel Eidissen danieleidissen@hotmail.com	lbestadveien 2384 9450 HAMNVIK	99596971
Prosjekt- leder	-	-	-

Mottatt offentlig støtte tidligere: Nei

Ingen

Spesifikasjon

Bakgrunn

Fulgte med gammelt og dårlig utstyr til sjarken, så er nødt å kjøpe nytt til trål fiske.

Ved annet fiske må jeg kjøpe nye juksamaskiner.

Prosjekt mål

For å få best mulig fiske må utstyret oppgraderes/kjøpes nytt. For en bra framtid for firmaet og sjarken vil jeg har et bra fiskeri for å få god suksess.

Forankring

Har lenge hatt lyst å ha egen sjark og starte egen bedrift siden det har blitt en stund siden det har vært en sjark med trål i denne kommunen.

Prosjektorganisering

Det blir meg selv, Daniel Eidissen, som blir prosjektleder.

Samarbeidspartnere

Har ingen samarbeidspartnere.

Aktiviteter

Kjøp av ny not, nye tråldører, ny vaier og nye juksamaskiner.

Målgrupper

Fiskemottak og lokal befolkning som er glad i reker

Resultat

Med nytt og bedre utstyr, blir det bedre fiske som gir bedriften god inntekt.

Effekter

Hvis det går bra med bedriften kan jeg ansette flere.

Tids- og kostnadsplan

Tidsplan

Ingen spesifikk tidsplan.

Kostnadsplan

Tittel	2024	2025	2026	2027	2028	SUM
Fiskeutstyr	400 000					400 000
Sum kostnad	400 000					400 000

Finansieringsplan

Tittel	2024	2025	2026	2027	2028	SUM
Ibestad kommune	400 000					400 000
Sum finansiering	400 000					400 000

Geografi

1917-Ibestad

Vedleggsliste

Dokumentnavn	Filstørrelse	Dato

Fri frakt over 699! | Rask levering | Trygg handel

[Om oss](#)[Kontakt oss](#)**NOFI**
Butikken

Hei. Hva leter du etter?



Logg på



Handlekurv

[Hjem](#) > [FISKEUTSTYR](#) > [JUksAFISKE](#) > [JUksAMASKIN](#)

Belitronic BJ5000EX Juksamaskin

BELITRONIC

10 På lager

Art.nr: 1705-004-008

kr. 33.125,00



Send forespørsel

Fri frakt over 699,-

Trygg handel

 Se også våre **OUTLET** varer![Gjør gode kjøp!](#)

Informasjon

JUKSAMASKIN BJ-5000EX

En av de mest brukte til juksa og makrellfiske.

Maskinen har sju fiskeprogram, alle kan tilpasses individuelt. Mikroprosessor kontrollen hastighet, dragkraft og strømforbruk i flere ulike innstillinger.

Mykstart reduserer tap av fangst. Mykstop og mykbrems mot fiskedrup. Fartsbrems mot for høy fart på hjulet.

Slurefunksjon lar fisken dra ut og linen holdes stram.

Nappindikator med lys, lyd og tekst.

Lett å bruke og med hurtig fabrikkinnstilling hvis man har stilt maskinen "ut på viddene".

Håndterer stor fangstvekt.

-Vekt: 12 kg

-Strømforbruk m/12 V batteri: Max 30 aAmp

-Strømforbruk m/24 V batteri: Max 15 aAmp

-Gjennomsnittsforbruk: 3-4 amp (24V)

-Linekapasitet: 500 mtr - 1,4mm line

-Stor, lettlest display

Tilbud rekeetrål m/ utstyr,

Sverre Arnt Høyer <lenangenfisk@outlook.com>

fr. 12.04.2024 12:14

Til:danieleidissen@hotmail.com <danieleidissen@hotmail.com>

Tilbud rekeetrål m/utstyr.

Vi viser til samtale og oversender følgende:

1200 # rekeetrål komplett. Kr. 105.000,-
1 sett tråldører 80 « kr. 80.000,-
2 x800 m 9mm trålwire. Kr. 27.000,-
1sett sviper 12mm kr. 5.500,-
Kr.217. 500,-

Alle priser er eks mva og frakt.

Med vennlig

Hilsen

Lenangen Fiskeriservice AS

Sverre-A Høyer

Søknad

Søknadsnr.	2024-0005	Søknadsår	2024	Arkivsak
Støtteordning	Kommunalt næringsfond - lbestad			
Prosjektnavn	STKS - Investeringer i IT, HW og SW og kontor innredning			

Kort beskrivelse

Sør-Troms Kompetansesenter AS (STKS) skal etablere virksomhet i lokalene til Ånstad Skole, og vil investere i en IT plattform for drift og utvikling av selskapet.

Prosjektbeskrivelse

Vedlagt denne søknaden finnes en beskrivelse av bakgrunn, prosjekt og plan for utvikling av selskapet .

Selskapet STKS AS ble etablert den 12.01.24 ,har eget styre og vil ansette daglig leder/prosjektleder for selskapet i april -24

Se Plan av 30.06.23 - Sør Troms Kompetansesenter AS - Forprosjekt etablering og utviklingsprosess.

Kontaktopplysninger

Funksjon	Navn	Adresse/poststed	Mobil
Søker / Prosjekteier	Sør-Troms Kompetansesenter AS Org.nr:932758180 richard@arvesen.no	Andørjaveien 560	46283313
Kontakt- person	Realf Hansen realf@kupa.no	Åsveien 4 9440 EVENSKJER	91133392
Prosjekt- leder	Marita Vik Johansen marita.johansen.vik@hotmail.com	- 9454 ÅNSTAD	41693812

Mottatt offentlig støtte tidligere: Ja

Indre Andørja Utviklingslag (org nr 919636696) søkte fra Troms og Finnmark Fylkeskommune i 2023 om støtte for etablering og utvikling av STKS AS.

Tilsagn ble innvilget av TFFK(ref tilsagn nr TFFK2023-159).

STKS AS er nå etablert (se vedlagt firmaattest)

Det er søkt om delutbetaling av tilsagnet fra Troms Fylkeskommune.

Spesifikasjon

Bakgrunn

Se vedlagt prosjektplan

Prosjekt mål

Se vedlagt prosjektplan

Forankring

Se vedlagt prosjektplan

Prosjektorganisering

Se vedlagt prosjektplan

Samarbeidspartnere

Se vedlagt prosjektplan

Aktiviteter

Se vedlagt prosjektplan

Målgrupper

Se vedlagt prosjektplan

Resultat

Se vedlagt prosjektplan

Effekter

Se vedlagt prosjektplan

Tids- og kostnadsplan**Tidsplan**

Oppstart er ca 2 mnd forsinket , men daglig leder/prosjektleder vil være på plass i starten av april.

Se vedlagt plan for prosjektet

Kostnadsplan

Tittel	2024	2025	2026	2027	2028	SUM
Innredninger for Adm, kursing og tilrettelegging	30 000					30 000
IT, kommunikasjons utstyr, HW og SW	120 000					120 000
Totale kostnader						0
Sum kostnad	150 000					150 000

Finansieringsplan

Tittel	2024	2025	2026	2027	2028	SUM
Ibestad kommune	75 000					75 000
STKS egeninnsats	30 000					30 000
STKS Egenkapital	45 000					45 000
Sum finansiering	150 000					150 000

Geografi

1917-Ibestad

Vedleggsliste

Dokumentnavn	Filstørrelse	Dato
1240112 STKS Firmaattest.pdf	37 576	- 20.03.2024 -
230701 STKS -Rapport ForProsjekt - Etablering og utvikling STKS (1).PDF	927 441	- 20.03.2024 -

30.06.2023

Sør-Troms Kompetanse Senter AS (s.u.s)

*Forprosjekt etablering og
utviklingsprosess*



Innhold

1.	Bakgrunn	2
2.	Virksomhetsområder	4
3.	Markedsplassen	5
3.1	Kurs, kompetanse og sikkerhet	5
3.2	Læring, innovasjon og praktiske aktiviteter	7
3.3	Opplevelser og service	8
4.	Prosjektplan etablering STKS	10
4.1	Etablering STKS (Sør-Troms Kompetanse Senter AS)	10
4.2	Organisering og drift	10
4.3	Kompetanse	10
4.4	Marked	10
4.5	Produkter	10
4.6	Partnere	11
4.7	Fremdriftsplan	11
4.8	Investeringer	11
4.9	Budsjetter drift	11
4.10	Hovedprosjekt - utvikling virksomhetsområder STKS	11
4.11	Finansiering	12
5.	Vedlegg	13
5.1	Utkast driftsbudsjett STKS AS (s.u.s)	13
5.2	Utviklingsprosess virksomhetsområder 1-3	14

1. Bakgrunn

Indre Andørja Utviklingslag (IAU) har som formål å få på plass virksomhet i den avviklede skolen på Ånstad på Andørja i Ibestad kommune.

Byggene ligger midt i et attraktivt og naturskjønt område, med spredt bebyggelse, butikk, småbåthavn og rekreasjonsområder med flate områder, så vel som flere fjelltopper på over 1.000 meter. De inneholder gymsal med garderober, klatrevegg og svømmebasseng, samt arealer undervisning, administrasjon og barnehage. Totalt sett ca 2100 m². Byggene står på en selveiertomt på ca 10 mål. På kartet ligger skolen og de aktuelle Byggene på Ånstad nede i venstre hjørne av kartet («Blå vinkel»)



Det ble etablert en arbeidsgruppe som utarbeidet et idegrunnlag, og en skisse til foreløpig innhold for noen aktiviteter, basert på kunnskap om egne innkjøp og kompetanse i det maritime miljøet på Engenes.

Gjennom kommunen og Troms og Finnmark fylkeskommune fikk en så etablert og finansiert et prosjekt og hvor mandatet er å utvikle mulige ideer, som kunne gi grunnlag for en videre utvikling av grunnlag for en fast drift ved Sør Troms Kompetanse Senter (STKS - Arbeidstittel).

På det grunnlaget ble KUPA engasjert for å sette sammen og bearbeide informasjon om aktuelle produktområder som kan ha relevans, og gi grunnlag for drift av STKS.

Dette dokumentet setter sammen den informasjonen som er fremkommet og bearbeidet gjennom forprosjekt STKS. Det skisseres så noen muligheter og et mulig hovedprosjekt med etablering av STKS.

Organisering prosjekt STKS

Proessen ble startet og det ble etablert følgende organisering:

Prosjekteiere:	IAU, repr ved Arne Ekman
Prosjektansvarlig	PA: Richard Holte
Prosjektleder	PL: Realf Hansen, KUPA AS
Prosjektgruppe	PG: IAU arbeidsgruppe, ca 10-15 personer fra Ånstad, Engenes og ulike miljøer i Ibestad

Fremdrift

Oppstart:	Februar 2023
Slutt dato:	Juni 2023

Prosess

Indre Andørja Utviklingslag har tatt initiativ til dette prosjektet, og har gjennom en god dialog med Ibestad Kommune fått avtale om bruk av skolen til «nesten gratis betingelser». Ibestad Kommune er en viktig støttespiller i prosessen. Kommunen har også bidratt med gode innspill mht egne planer (Kommuneplanens Samfunnsdel osv) og muligheter de kan se.

Prosjektets arbeidsgruppe har hele tiden vært aktiv med innspill til de planer som nå tenkes utvikles og realisert. KUPA har bistått med prosjektledelse og gjennomføring av prosjektet.



2. Virksomhetsområder

Med bakgrunn i ideen rundt etableringen av aktivitet rundt Byggene (tidligere Ånstad Skole), så velger vi å dele inn i noen aktuelle virksomhetsområder som kan belyses og bearbeides videre. Det første området som har hatt prioritet, ble lansert av arbeidsgruppen og er bearbeidet gjennom en Work Shop, hvor innhold og prioriteringer ble skissert. De neste to virksomhetsområdene er kommet opp underveis, undersøkt og delvis konkretisert som resultat av prosessen i prosjektet.

Virksomhetsområde 1 - Kurs, kompetanse og sikkerhets produkter

Miljøet rundt Kleiva Fiskefarm med Havbruk, Rederier og fiskerikompetanse sitter på en unik kompetanse i regionen, og et behov for konkurransedyktige aktører som kan levere. De er viktige aktører i en verdikjede med et stort nettverk mot mange aktører i bransjene, og med et fortløpende forbruk av kompetanse, materiell og tjenester.

Deres ulike virksomheter kjøper inn på aktuelle områder ihht avtaler og kan og vil utgjøre et potensiale for ulike produktområder for STKS.

Virksomhetsområde 2 – Aktivitets senter, kultur og opplevelser

Dette produktområdet baseres på at det i kommunen og regionen finnes behov/marked for et treffested for ulike kultur og fritids aktiviteter for barn, unge og voksne. Med utgangspunkt i de aktuelle arealene kan det etableres ulike tjenester/produkter for salg i markedet (ref Folkeverkstedet «Gjøreredet Kvæfjord»).

Virksomhetsområde 3 – Opplevelse og service

Med bakgrunn i områdets beliggenhet, de aktuelle byggene og muligheter og ideer som er under utvikling eller kan utvikles, så tas dette virksomhetsområdet med i prosessen. Eksemplifisering her kan være tilrettelegging av ulike opplevelses aktiviteter, for eksempel

- Toppturer, sommer og vinter
- Familieturer, vandringer
- Kajakturer, andre Feelgood produkter
- Viaferrata ruter
- Utleie av kontorer og møterom for «annerledeskonferanser»
- Organisere og tilby lokale opplevelses turer, tilby «lokale Manshausen» initiativer



3. Markedsplassen

Det vil være ulike markedsområder/ kundesegmenter for de ulike virksomhetsområdene som er skissert i foregående kapittel. I dette kapitlet skisseres muligheter og noen utfordringer på markedsplassen, innenfor de tre ulike produktområder.

For at STKS skal vær leveringsdyktig kreves en videre utvikling av de ulike produktområdene, både med hensyn til innhold, kompetanse og kvalitet. Det handler mye om sette sammen og utvikle allerede kjente og nye muligheter, og pakke disse slik at de blir «salgbare» og kan dekke et behov for aktivitet innhold hos de ulike kundegruppene. Dette er planlagt gjennomført via et prosjekt hvor en starter opp STSK, og så og drar i gang med et Hoved/utviklingsprosjekt, hvor en utvikler og etablerer aktivitet og noen kjerne aktiviteter på Ånstad.

3.1 Kurs, kompetanse og sikkerhet

Bakgrunn

Lokalt i det maritime og havbruksmiljøet er det stort behov for ulike kurs og tjenester. Bedriftene har også høy egen kompetanse på de aktuelle områdene. Det kjøpes tjenester fra eksterne leverandører på kurs innenfor havbruk, sikkerhet, fiskehelse, navigasjon, flåteservice og sikkerhet. Dette var også utgangspunkt for å tenke mulige aktivitets områder, hvor det kunne skapes aktivitet lokalt på Ånstad.

Produkt og tjenester som tilbys

Gjennom en WorkShop med arbeidsgruppen ble det gjort en gjennomgang og prioriteringer av aktuelle kursområder og tjenester som det er behov for, og som ville være aktuelle å etablere ved STKS. Det ble så sett på årlig lokalt behov og økonomi for de ulike kurs og tjeneste områdene.

Figuren under er et eksempel fra WorShopen. Den viser en enkel oppsummering og bare noen av de aktuelle kursene og veldig lokale behovene som ble drøftet.

Kartlegging av behov for kursing/kompetanseheving, hva bruker "våre" Engenes bedrifter/år på de 7 mest aktuelle tjenestene											
nr	Navn	Tjen. Praktisk eller Nettbasert?	Lokal Kunde?	Pris/kr pr person/kurs	Ant pers. på kurs/år	Sum	Reisekostnader estimert/pers	Varighet Kurs Borte fra jobb antall dager	Krav om årlig Oppdatering Ja/nei	Merkn Annet ?	Alternativ Leverandør Hvor ?
										Årlig	5 årlig
1	FSE	Kurs Nett (- førstehjelp)	10	1 370	30	41 100		1 dag	Årlig	41 100	
2	Fiskevelferd	Kurs Nett	4	3 500	35	122 500		2 dager	5 årlig		122 500
3	Førstehjelp	Kurs Praktisk	10	1 500	30	45 000		3- 4 timer	Årlig	45 000	Flere leverandører
4	Varmt arbeid	Kurs Nett (- slukkedel)	12	2 500	35	87 500		1 dag	5 Årlig		87 500
5	Sikkerhetskurs	Kurs Praktisk	7	9 650	50	482 500		2 dager	5 årlig		482 500 Rørvik, Gravdal, Tromsø
6	D6	Kurs Nett (- praktiskprøve)	4	41 700	12	500 400		10 dagers	En gang		BKN
7	ROC	Kurs Praktisk	10	20 850	8	166 800		40 timers	En gang		BKN
8	SRC	Kurs Nett	10	3 850	30	115 500		2-6 timer	En gang		BKN
SUM 2022						1 561 300				86 100	692 500

Det ble også drøftet og skissert flere muligheter med hensyn til kompetanse utvikling og ulike maritime tjenester, hvor en ser helt klare behov. Disse ble ikke konkretisert nok vs en markedssjekk, men kan utredes og eventuelt startes opp i et hovedprosjekt.

Kunder

Det ble sjekket med andre regionale miljøer om kjøp på området kurs/kompetanse kunne være aktuelt. Tilbakemeldinger så langt var interesse for de aktuelle kurs og tjenester, forutsatt konkurransedyktige betingelser og kvalitet fra en ny leverandør

Konkurrenter

På området med de mest aktuelle kurs og tjenester er det flere leverandører, både regionalt og i Nord Norge. Det er flere tilbydere av de aktuelle kursene, og flere kursalternativ er tilbys også digitalt via nettløsninger. Med tanke på å få en lokal løsning med ulike tilbud etablert og i drift, har det i denne prosessen vært drøftet med aktuelle partnere, om mulige samarbeid kunne være en løsning. Blått kompetansesenter Nord AS (BKSN) på Finnsnes, med eiere fra næring og offentlig sektor tilbyr flere av de aktuelle kursene som er prioritert fra oss.

Potensiale STKS

Potensialet kan her ligge i et samarbeid med eksterne leverandører, som kan tilby innhold ved hjelp av lokal og ekstern kompetanse. Signalene fra BKS på mulige løsninger er interessante, så STKS har nå signert en intensjonsavtale med BKSN. Intensjonsavtalen legger til rette for en snarlig videre felles utvikling av kurs og kompetanse tilbudet på STKS i et hovedprosjekt.

Som figuren under viser, så har BKSN flere av våre satsningsområder inne, og vi har gjennom forprosjektet sett at vi med fordel kan samarbeide og skape gjensidige vinn-vinn muligheter på kurs området.

BLÅTT KOMPETANSESENTER NORD

Hvem er vi?

BKSNord er en moderne og fleksibel leverandør av oppdatert kompetanse til sjømatnæringen. Vi er en sertifisert maritim opplæringstilbyder og tilbyr nett- og samlingsbaserte opplæringsløsninger til både kystskipper D5, D6, SRC og ROC. Våre nettkurs benyttes av andre skoler og kurstilbydere langs hele kysten. Våre kunder er enkeltpersoner, bedrifter og organisasjoner innenfor sjømatnæringen. Vi jobber sammen med en lang rekke dyktige instruktører, som alle har lang erfaring innenfor sine fagfelt. Vi holder til på Senja og på Skjervøy, men leverer kompetanse der du er!

Hva gjør vi?

Vi jobber for hele sjømatnæringen gjennom å gi kompetansehevede tiltak og leverer kurs for bedrifter som ønsker å videreutvikle kompetansen for sine ansatte. Vi ønsker å være fremtidsrettede og jobber for å utvikle oss for å være best på det vi leverer. Vi oppdaterer oss hele tiden for å kunne levere tjenester som er etterspurte og av høy kvalitet. Ser du ikke det du er ute etter, ta kontakt så finner vi en løsning sammen med dere. Vårt hovedmål er å sikre og videreutvikle sjømatnæringen i nord gjennom kompetanse, utvikling, forskning, innovasjon og rekruttering.

Våre eiere er Troms og Finnmark Fylkeskommune, Skjervøy Kommune, Senja Kommune, Salaks Holding, Br.Karlsen Holding, Arnøy Laks, Willsgård Fiskeoppdrett, Lerøy Aurora, Nord-Senja Fisk, MOWI ASA og NRS Farming.

3.2 Læring, innovasjon og praktiske aktiviteter

Bakgrunn

Bakgrunn for dette produktområdet er ønske om å få til aktivitet på ulike kreative områder. Befolkning, næringer og kommune har alle behov for at det utvikles trivsel og kompetanse som bidrar til bolyst og utvikling av kommende generasjoner, unge og voksne. For alle disse aktørene vil en satsning på kreativitet, utvikling, teknologi og praktiske arenaer bidra til formålet. I tillegg har Ibestad kommune i Samfunnsdelen av kommuneplanen definerte målområder på de aktuelle områdene. STKS vil tilby aktivitet på områder på denne arenaen, som kan også bidra til realisering av noen de aktuelle målsettinger.

Innholdet tar utgangspunkt i en driftsmodell, hvor en ser på en spennende variant av en modell utprøvd i Kvæfjord, kalt «Gjøreredet». Samtaler med personene bak konseptet har gitt oss tillatelse til å bruke deres modeller og tanker, tilpasset vårt behov og våre muligheter. Og de bidrar gjerne videre med tanker, erfaringer og innspill/samarbeid til utvikling av de ulike aktiviteter.

Produkt og tjenester

Med et treningssenter med fokus på håndverk og teknologi ønsker vi å utvikle skaperglede, entreprenørskap og nysgjerrighet for vitenskap, teknologi og kreativitet.

I første omgang vil følgende fire områder være aktuelle for dette produktområdet.

- Læring, Innovasjon
- Håndverk og teknologi
- Ideutvikling, oppfinnsomhet
- Kultur

Definisjoner og nærmere oppbygging på de ulike aktivitets områdene vil utvikles, spisses ytterligere og etableres gjennom hovedprosjektet. Høy lokal kompetanse, praktisk, teknisk og merkantilt vil tas i bruk for å utvikle alternative tilbud og prosesser.

Relatert til «Gjøreredet» kaller de dette for et Folkeverksted. Det stemmer bra med de muligheten vi har drøftet for vår prosess (ref : [https:// www.gjoreredet.no](https://www.gjoreredet.no))



Kunder

Kundene for slike aktiviteter er primært store og små innbyggere i kommunen, men gjerne også fra utsiden, samt brukere fra de andre virksomhetsområdene hos STKS.

Konkurrenter

Ikke mange, annet enn alle de vanlige «sosiale media» varianter, som nok også kan brukes på å skape denne arenaene som noe helt spesielt.

Potensiale

Potensielt for «noe annet» mht aktiviteter og læring bør være stort.

3.3 Opplevelser og service

Bakgrunn

STKS byggene inneholder store tilgjengelige arealer i relativt god stand, som kan tilpasses og brukes til flere formål. En gymsal med klatrevegg og plass for en golfsimulator er noe av innholdet.

Anlegget ligger tett opp til naturskjønne omgivelser med fjelltopper, turløyper, stier, vann og elver etc. I dette området forberedes det også for en golfbane. Anlegget har også bredbånds forbindelse med god kapasitet

På Andørja er det et svært aktivt og innovativt miljø med hensyn til sykkel og ekstremsport, hvor det arrangeres toppturkonkurranser, både sommer og vinter, og hvor sykkel løpet «Artic Race of Norway» hadde sin start med Andørja rundt.

Det er også under bygging en skjerpatrapp for turbruk, det er etablerte tilbud for fisketurisme med overnattingskapasitet, og det etablert ulike turstier osv.. Dette bare for å nevne noe av det som med samarbeid og riktig pakket kan bli meget attraktive totalprodukter.

Produkt og tjenester

I prosjektet har det vært kontakt og møter med reiselivs aktører, men tanke på å utnytte mulighetene for opplevelse og produkter/tjenester relatert til dette området. Responsen har vært interessant og mulighetene for mulige partnere og å bygge videre på dette forventes å være god. Tanker her kan være:

- Tilrettelagte familieturer
- Turalternativer til topper i kommunen (ref pågående bygging av sherpa trapp)
- Remote kontorer - utleie av kontorer til noen «som vil jobbe en annen rolig plass»
- Produkter som går på utleie/tilrettelegging av arealer
- Etablerte ski/ turløyper
- Potensiale og muligheter for en spektakulær Via-ferrata rute ?

Kunder

Området egner seg godt for å organisere og pakke både familieturer og opplevelser i mer ekstrem retning. Dette kan spisses og utvikles gjennom et hovedprosjekt. Området brukes i dag aktivt av utenlandske operatører om vinteren til opplevelse og toppturer. De ankrer opp med mindre cruise og turistbåter og skysser folk på land med ribber.

Konkurrenter

Det er mange alternativer i Nord, men Lofoten, Tromsø, Harstad og Senja trekker folk til området, så her bør det være gode muligheter for besøk, med riktig pakking og et riktige partnere med prosjektet. Nye hoteller i Harstad bidrar til stor økt overnattings kapasitet og mange potensielle kunder i nærområdet. Det er relativt få konkurrenter som tilbyr opplevelse produkter. Og det etterspørres opplevelses produkter, som kan få kundene til å bli noen dager ekstra. Dette vil tjene alle regionale Reiselivsnæringene er meget interessert, og STKS har som en start signert intensjonsavtaler med to viktige aktører.

Potensiale

Potensialet for dette virksomhetsområdet på den skisserte markedsplassen vurderes absolutt å være tilstede, ut fra prosess og undersøkelser i dette forprosjektet. Et videre samarbeid med regionale partnere og miljøer vil kunne være avgjørende for fremdrift, innhold og kvalitet.

4. Prosjektplan etablering STKS

IUA etablerer som skissert et eget AS og står i oppstarten som 100% eier av et STKS AS med et eget organisasjonsnummer, styre og ledelse.

Med bakgrunn i det gjennomførte forprosjektet STKS (FP) planlegges det så gjennomført et hovedprosjekt STKS, heretter kalt utviklingsprosjekt/Hovedprosjekt (HP). HP omfatter utviklings og etablerings prosesser på de tre skisserte virksomhetsområdene.

4.1 Etablering STKS (Sør-Troms Kompetanse Senter AS)

Aktiviteter og prosess knyttet til etablering av STKS. Indre Andørja Utviklingslag står som eiere av hovedprosjekt STKS. Bedriften etableres som et AS. SKS AS leier av lbestad Kommune tidligere Ånstad Skole og tilhørende arealer. Intensjonsavtale med lbestad Kommune er gjennomført i forprosjektet.

4.2 Organisering og drift

SKS organiseres med et styre på ca 3-4 personer og en styreleder. Styret «eier» og jobber videre med innhold og initiativer mht potensielle partnere, innhold i selskapet , kapitalbehov og finansiering . Det tilsettes en daglig leder(DL) for STKS og det kan leies inn kompetanse på utvikling, realisering og kommersialisering av virksomhetsområdene (HP)

Daglig leder er ansvarlig for drift ved STKS, daglig tilrettelegging og oppfølging av alle forhold vedrørende drift og økonomi ihht styrets planer.

Det etableres en utviklingsplan plan med mål, strategier og tiltak for realisering av de ulike virksomhetsområdene.

4.3 Kompetanse

Ut fra styrets prioriterte virksomhetsområder, så knytter STKS til seg nødvendig kompetanse for realisering av HP/utviklingsprosjektet med aktuelle produkter/tjenester. Dette gjelder de områder hvor en ikke har egen kompetanse, kapasitet eller mulighet, og hvor det vil være hensiktsmessig å hente eksterne ressurser fro å følge prosess og utvikling.

4.4 Marked

Ut fra valgte mål og strategier skisseres det tiltak og fremdriftsplan for realisering av en utvikling og tiltak innenfor de aktuelle virksomhetsområdene

Med bakgrunn i behov og styrets prioriteringer virksomhetsområdene, så jobbes det med å sette i system de aktuelle produktområdene, med organisering, tiltak og fremdrift.

4.5 Produkter

Ut fra prioriteringer på de ulike virksomhetsområdene, så legges det inn ressurser på å få utviklet og etablert produkter/tjenester for de ulike 3 produkt områdene, slik det er beskrevet i forprosjektet, og ut fra styrets prioriteringer.

4.6 Partnere

Intensjons avtaler med aktuelle de partnere gjennomføres og følges opp i HP. Eksempelvis avtalen med Blått Kompetansesenter Nord AS, Nordic Management AS og Midnattssol AS.

Andre behov for partnere, og potensielle vurderes og følges opp, ut fra gjeldende forretningsmodell, marked og prioriteringer.

4.7 Fremdriftsplan

Foreløpig fremdriftsplan er satt til etablering av STKS AS og drift 1 oktober, med en leveringsklar organisering og ressurser fra 1 januar 2024.

4.8 Investeringer

Budsjetter mht investeringer er så langt beregnet til ca kr 150.000,- i oppstartsåret (2023), da hovedsakelig til IT og støtte utstyr for de første virksomhetsområdene. Daglig leder spesifiserer og sikrer grunnlag ihht styrets prioriteringer.

4.9 Budsjetter drift

Styret, sammen med daglig leder (DL) kvalitets sikrer budsjetter for STKS drift å 1-3. Utkast driftsbudsjett STKS AS, se vedlegg punkt 5.1

(Vedlagte presentasjon fra gruppens arbeidsmøte 25 mai har ikke oppgraderte budsjetter, men viser en kort oversikt over virksomhetsområder og den aktuelle prosess gjennomføringen.)

4.10 Hovedprosjekt- utvikling virksomhetsområder STKS

Gjennom forprosjektet er det definert 3 virksomhets områder, som en ønsker å jobbe videre med gjennom et eget utviklings/hovedprosjekt :

1. Kurs, kompetanse og sikkerhet
2. Læring, innovasjon og aktivitet
3. Opplevelse og service

På disse områdene er det vurdert å flere produkter/tjenester som er innen rekkevidde for en relativt rask oppstart

Utviklingsprosjektet inneholder følgende hovedaktiviteter:

- Organisering, Prosjektledelse
- Virksomhetsområde 1, med idegrunnlag, utviklingsprosess, realisering og utprøving
- Virksomhetsområde 2, med idegrunnlag, utviklingsprosess, realisering og utprøving
- Virksomhetsområde 3 , med idegrunnlag, utviklingsprosess, realisering og utprøving

Detaljert budsjett med arbeidspakker for utviklingsprosess med timer, kostnader etc finnes vedlagt.(5.0 Vedlegg, punkt 5.2)

4.11 Finansiering

Etablering STKS

Etableringen av STKS finansieres av IUA, gjennom egeninnsats og egenkapital. Det er også interesse fra mulige lokale partnere til å bidra til etableringen

STKS Hoved/utviklingsprosjekt

Utviklingsprosjektet er blir finansiert ved litt egenkapital fra STKS, med stor egeninnsats, ca et årsverk pr år fra Arbeidsgruppen) og med tilskudd fra Troms og Finnmark Fylkeskommune.

Finansieringsplan							
Post	År 1		År 2		År 3		
	Beløp	%	Beløp	%	Beløp	%	
STKS -Egenfinansiering							
Timer /egeninnsats	1 360 000	48	1 200 000	49	1 200 000	49	
EK	45 000	2	28 000	1	35 000	1	
Troms og Finnmark FK	1 425 000	50	1 228 000	50	1 235 000	50	
Sum finansiert	2 830 000	100	2 456 000	100	2 470 000	100	

5. Vedlegg

5.1 Utkast driftsbudsjett STKS AS (s.u.s)

ISKS AS, Driftsbudsjett År 1-3, Utkast				
Oppstart : 1 oktober 2023				
Alle tall x 1.000kr				
Dato budsjett: 30 juni 2023				
	2024			
Spec Poster	År 1	År 2	År 3	
Inntekter				
P1 - Kurs og tjenester	350	600	1 500	
P2 - Aktivitets senter	50	250	250	
P3 - Opplevelse og service	50	200	350	
Tilskudd / Div Andre inntekter	1 425	1 228	1 235	
SUM Inntekter	1 875	2 278	3 335	
Kostnader				
Lønn DL , Inklusiv sosKostn etc	650	700	700	
Personell , Div innleie	150	100	200	
Kjøp underleverandører, utviklings støtte	350	300	250	
P1 -Kjøp Kurs Underleverandører/partnere	200	250	500	
P1 - Kjøp Kurs , div utgifter/kostnader	200	200	200	
P2 - Kjøp Tjenester Akt senter	50	50	50	
P2 - Kjøp Tjenester Akt senter, div kostn	50	150	150	
P3 - Kjøp Opplevelse og service	50	50	50	
P3 - Kjøp Opplevelse og service , div kostn	50	200	350	
Leie Arealer bygg	0	50	50	
Forsikringer STKS (ref aktiviteter, utstyr og persone	20	30	50	
Strøm / IT Kostnader	50	75	75	
Div kostnader	40	75	150	
SUM Kostnader	1 860	2 230	2 775	
RESULTAT	15	48	560	

5.2 Utviklingsprosess virksomhetsområder 1-3

Budsjett STKS - Utvikling								
Hovedprosjekt STKS - Utviklingsprosess for virksomhetsområdene 1-3								
	Priser	Daglig leder	800 kr/t	DL				
Utkast dato: 5 juli 2023		ArbGruppe	700 kr/t	AG				
Post	Utførende	pris/t	År 1	År 2	År 3			
Spec / Hovedaktiviteter og arbeidsprosesser			Ant timer	Kostn	Ant timer	Kostn	Ant timer	Kostn
Etablering og oppfølging av STKS Utviklingsprosess								
Planlegg etablering, prosjektledelse, møter og prosess	DL	700	150	120 000	150	120 000	150	120 000
Produktområde 1-3 og Etablering, Kompetanse/utviklings støtte prosess	Kupa		240	350 000	200	300 000	172	250 000
Virksomhetsområde 1 - Kurs, kompetanse, sikkerhet								
Planlegging, møter og samhandlingsprosesser DL/AG	DL	800	50	40 000	75	60 000	100	80 000
Klargjøringer og tilrettelegging tjenester og lokaler	AG	700	350	280 000	300	240 000	200	160 000
Definering produkter, Samhandling eksterne/interne partnere	DL	800	100	80 000	80	64 000	50	40 000
Implementering Dig Løsninger	DL	800	50	40 000	40	32 000	75	60 000
Utprøving og testing løsninger	AG	700	250	200 000	250	200 000	250	200 000
Tilrettegging og PrøveLeveranser	DL	800	100	80 000	50	40 000	100	80 000
Møtekostnader/ reise /logistikk/småinnkjøp/utstyr/div	DL/AG/K			50 000		30 000		30 000
Virksomhetsområde 2 - Læring, innovasjons og aktivitetssenter								
Planlegging, møter og samhandlingsprosesser DL/AG	DL	800	250	200 000	150	120 000	200	160 000
Klargjøringer og tilrettelegging tjenester og lokaler	AG	700	600	480 000	350	280 000	300	240 000
Utvikling og Spec tjenester, Samhandling ekst/interne partnere	DL	800	50	40 000	100	80 000	75	60 000
Implementering Dig Løsninger	DL	800	50	40 000	50	40 000	50	40 000
Utprøving og testing løsninger	AG	700	350	280 000	250	200 000	250	200 000
Tilrettegging og PrøveLeveranser	DL	800	50	40 000	75	60 000	100	80 000
Møtekostnader/ reise /logistikk/småinnkjøp/utstyr/div	DL/AG			90 000		30 000		30 000
Virksomhetsområde 3 - Opplevelse og service								
Planlegging, møter og samhandlingsprosesser DL/AG	DL	800	100	80 000	100	80 000	75	60 000
Definisjon, Klargjøringer og tilrettelegging tilbud og produkter	AG	700	100	80 000	250	200 000	250	200 000
Samhandling eksterne og interne partnere	DL	800	100	80 000	50	40 000	50	40 000
Implementering Dig Løsninger	DL	800	50	40 000	50	40 000	50	40 000
Utprøving og testing løsninger	AG	700	50	40 000	100	80 000	250	200 000
Tilrettegging og PrøveLeveranser	DL	800	50	40 000	75	60 000	50	40 000
Møtekostnader/ reise /logistikk/småinnkjøp/utstyr/div	DL/AG			60 000		60 000		60 000
Ekstern Utviklingsstøtte prosess								
Sum Kostnader				2 830 000		2 456 000		2 470 000

Arkivsak-dok. 24/00008-13
Saksbehandler Sonja Johansen

Saksgang
Formannskap

Møtedato
23.04.2024

**STYRINGS,- DRØFTINGS- OG ORIENTERINGSSAKER -
FORMANNSKAPSMØTE 23.04.2024**

Forslag til vedtak/innstilling:

Styringssaker.

- Fokussaker formannskap

Drøftingssaker:

Orienteringssaker:

Diverse:

Vedlegg:

Ingen