MØTEINNKALLING

Formannskap

Dato: 26.11.2015 kl. 9:00
Sted: Kommunestyresalen
Arkivsak: 14/00582
Arkivkode:

Mulige forfall meldes snarest til ordføreren.

SAKSKART			Side
Saker til behandling			
110/15	11/01426-58	Kommuneplanens arealdel 2015-2027- Ibestad kommune	2
111/15	14/00201-29	Boligsatsing Ibestad. Valg av tilbyder og løsning for OPS-samarbeid.	4
112/15	15/00339-51	Valg av sakkyndig eiendomsskattenemnd for perioden 2015-2019	7
113/15	15/00339-52	Valg av sakkyndig ankenemnd for perioden 2015-2019	8
114/15	13/00117-10	Valg av representant til årsmøtet i Ofoten/Hålogaland friluftsråd.	9
115/15	15/00428-1	Budsjett 2016/økonomiplan 2017-2019	10
116/15	15/00435-1	Omorganisering av kjøkken HSO	13
117/15	15/00174-6	Migrasjon/opplæring i grunnleggende norsk - oppfølging.	16
118/15	15/00038-18	Styrings-, drøftings- og orienteringssaker- Formannskapsmøte 26.11.2015	19

Hamnvik, 20.11.2015

Dag Sigurd
Brustind ordfører

Saker til behandling

110/15 Kommuneplanens arealdel 2015-2027 - Ibestad kommune

Arkivsak-dok. 11/01426-58
Arkivkode. 142
Saksbehandler Trond Hanssen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	26.11.2015	110/15

Forslag til vedtak/innstilling:

I medhold av Plan og bygningsloven§ 11 - 14 (Høring av planforslag) vedtar planutvalget at kommuneplanens arealdel med tilhørende dokumenter sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i seks – 6 – uker.

Vedlegg:

1. Planbeskrivelse
2. Planbestemmelser
3. Konsekvensanalyse
4. Plankart Andørja og Rolla
5. Detaljkart Andørja og Rolla
6. Temakart landbruk
7. Merknader offentlig ved siste høring
8. Merknader private ved siste høring
9. Merknadsbehandling Ibestad kommune ved siste høring

Kort beskrivelse av saken :

Kommuneplanens arealdel har vært opp til behandling flere ganger i de siste årene, men har blitt trekt tilbake fra høring hver gang på grunn av formalfeil i dokumentet. Disse er nå rettet opp, og planen skal ut på høring igjen.

Fakta i saken:

Kommuneplanens arealdel har vært til høring 3 ganger siden arbeidene med den startet i 2009. I alle høringsrundene har planen blitt trekt tilbake på bakgrunn av formalfeil i dokumentet. Dette har vært feil i den lovpålagte utformingen av planen.

Det har også vært en del innsigelser og merknader til disponeringen av enkelte områder. Disse er til en viss grad tatt til følge etter at administrasjonen gjennomførte en merknadsbehandling av disse og framla dem for planutvalget.

Dagens plan er omarbeidet og kvalitetssikret av Norconsult og Sweco, og skal nå følge de lovpålagte krav fra sektormyndighetene i tillegg til noen endringer i områder etter merknadsbehandlingen. Merknader og innsigelser er dermed vurdert og til en viss grad tatt til følge.

Planen har ikke tatt for seg fritidsbebyggelse og utmarksområdene, dette ble valgt uttrekt av kommunestyret i sak 25/10. I samme sak forutsetter kommunestyret at dette arbeidet gjennomføres parallelt og ferdigstilles inne 4 mnd. etter hovedplanprosessen. Det har ikke vært arbeidet parallelt med dette grunnet økonomi og personellmangel. Inntil denne er på plass gjelder jord- og skogloven for utmarksdelen av planen.

Vurdering:
Etter at planen sist var på høring er det nå gjort et arbeid som er kvalitetssikret og vurderes som godt nok til å kunne bli lagt ut på ny høring for så å bli godkjent etter høringsfristen er over og behandling av eventuelle innspill er gjort.

Helse og miljø: Ikke vurdert.

Personell: Ikke vurdert.

Økonomi: Ikke vurdert.

Rådmannens konklusjon:
Rådmannen anbefaler planutvalget å ta framlagte planforslag til etterretning og vedta denne lagt ut til høring i 6 uker.

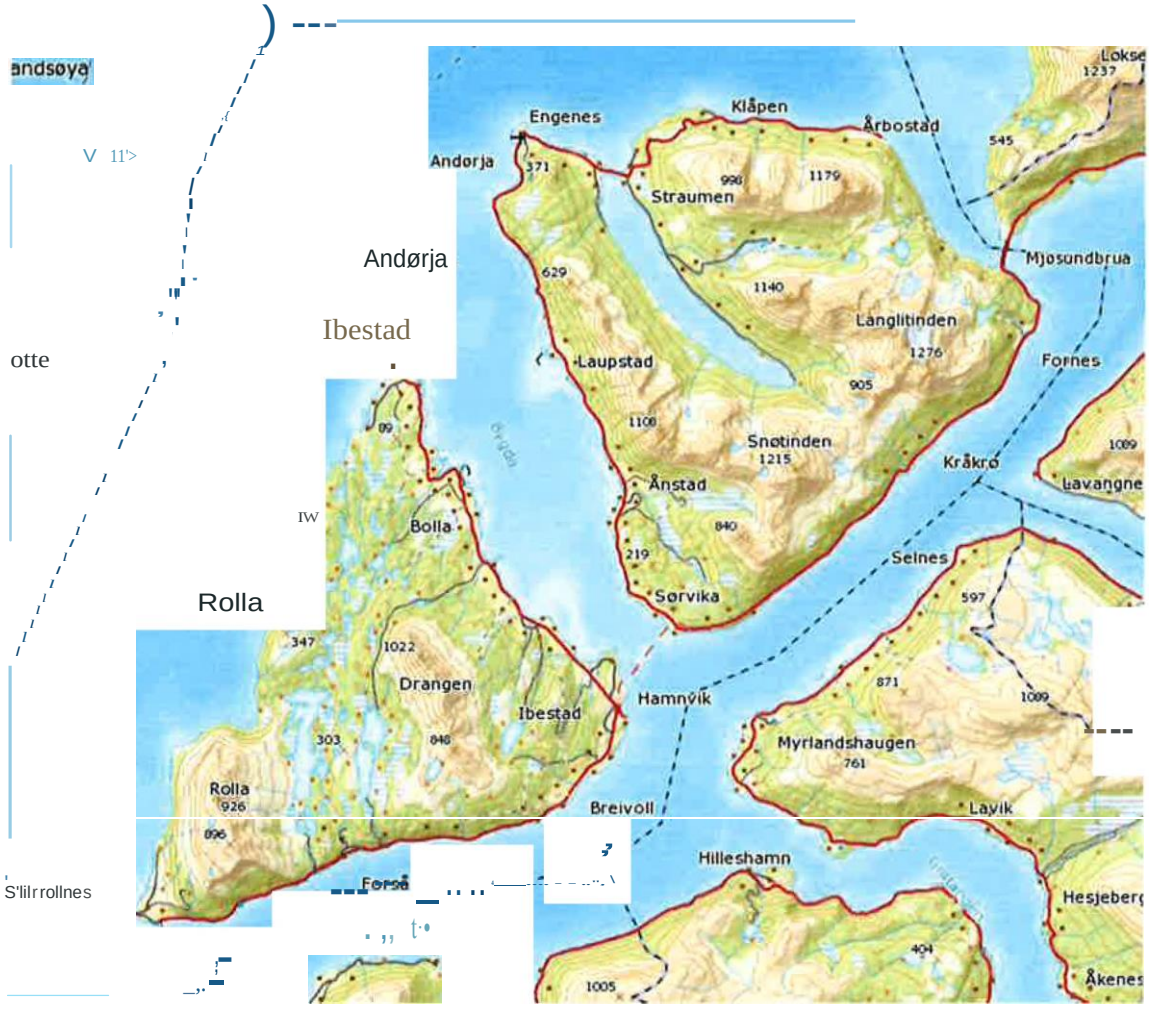
SAK 110/15 – VI

Ibestad kommune

IBESTAD KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2015-2027

PLANBESKRIVELSE



09.11.2015

Ibestad kommune

Forord

Kommuneplanen er et lovpålagt planleggingsverktøy og skal være kommunens overordnede styringsdokument. Det skal gi rammer for utvikling av Ibestad kommune og forvaltingen av arealressursene. Kommuneplanen består av en arealdel og en samfunnsdel. Ibestad kommune har per dato ingen kommuneplan. Denne arealdelen er første ledd i utarbeidelsen av det overordnede planverket. Utarbeidelse av samfunnsdelen er innlagt i kommunens planstrategi.

Arbeidet med en arealplan har tatt flere år grunnet manglende kapasitet i kommunen. I prosessen har flere forslag til plan vært til høring. **Denne planen** har tatt i seg de mangler, innspill og merknader som har fremkommet i forutgående prosess, høringer samt møter med overordnet myndighet og **representerer et nytt høringsutkast.** 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 verneinte resser.

Etter§ 34-2 fjerde ledd gjelder arealplanen inntil den blir endret, men kommunen har plikt til å vurdere behovet for revisjon av både areal- og samfunnsdelen i forbindelse med behandlingen av den kommunale planstrategien som kommunestyret er pliktig til å vedta senest innen ett år etter at kommunestyret er konstituert, jf. § 10-1.

Kommuneplanens arealdel omfatter plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, samt overordnede føringer for arealbruk, er ivaretatt.

Planbeskrivelsen er først og fremst et kunnskapsgrunnlag som belyser ulike temaer og hovedtrekkene i arealplanarbeidet. Dokumentet viser de samlede virkninger av utbygger i forhold til ulike temaer. Dokumentet KU/ROS- konsekvensutredning/risiko- og sårbarhetsvurderinger belyser de enkelte delområdene hvor konsekvensene av utbygging, utvikling og aktivitet er avveid i forhold til ulike temaer som landbruk, kulturminner, skredfare, natur- og friluftsområder, risiko, barn og unge med flere. Forslaget inneholder også temakart for landbruk og skredfare.

Arealplankartet og planbestemmelsene er konkrete resultater av beskrivelsen og konsekvensvurderinger og er juridisk bindende for fremtidig bruk av kommunens arealer.

Med hilsen

Dag Sigurd Brustind
Ordfører
November 2015

Innholdsfortegnelse

1. Innledning 3
1.1 Bakgrunn 3
1.2 Planbehov og -krav 3
1.3 Føringer fra kommuneplanens samfunnsdel 3
1.4 Veiledning til plandokumentene 4
I.S Organisering av arbeidet og medvirkning 4
2. Overordnede rammer og premisser 5
2.1 Nasjonale føringer. Sentrale lover, forskrifter, føringer og retningslinjer 5
2.2 Regionale planer og vedtak 5
2.3Kommunale planer og vedtak 6
3. Planprosess 8
3.1 Planprogrammet 8
3.2 Fremdrift og saksgang 8
3.3 Medvirkning 8
3.4 Innspill til planen, prioriteringer og valg i planen 8
4. Beskrivelse av planforslaget 10
4.1 Planens formål 10
4.2 Overordnet strategi -viktige problemstillinger/fokusområder 11
4.3 Planens hovedtrekk; 14
4.3.1 Bosettingsstruktur 14
4.3.2 Sentrumsutvikling 15
4.3.3 Næringsvirksomhet 16
4.3.4 Samferdsel 16
4.3.5 Landbruk og utmarksnæringer 17
4.3.6 Fritidsbebyggelse 17
4.3.7 Natur- og friluftsområder 17
5. Planens samlede konsekvenser for miljø og samfunn 19
6. Bruk av areal etter arealformål 26
7. Hensynssoner 29
8. Oppsummering og fremtidens utfordringer 31
9. Liste over områder i kommuneplanen 31
10. VIrkemidler for gjennomføring 36
11. Nærmere om konsekvensutredning 36
12. Plandokumenter og vedlegg 40

I. Innledning

1.1 Bakgrunn

Ibestad kommune består av øyene Rolla og Andørja. Kommunen har 1410 innbyggere (pr.01.01.2015), fordelt på ca.800 på Rolla og ca.600 på Andørja. Kommunens samlede areal er 242 km2. Bosetningen i Ibestad er spredt. Mye av kommunens bebyggelse er innenfor 100-metersonen til havet.

Ibestad kommune har per i dag ingen gjeldende arealplan. Det har vært forsøkt å få utarbeidet en arealplan uten å lykkes i perioden 1985-2000. I perioden ble det avholdt en rekke folkemøter. Det har også vært lagt frem planforslag som ikke er blitt videreført grunnet mangler og vesentlige merknader fra sektormyndigheter og grunneiere. I tillegg er planarbeidet berørt manglende planleggingskapasitet.

Planarbeidet startet opp igjen i slutten av 2010 med utarbeidelse og høring av planprogram. Prosessen har igjen hatt en tung fremdrift og innsigelser fra overordnede myndigheter er innkommet. Innsigelser og merknader til det planutkastet som lå ute til offentlig ettersyn frem til våren 2014, er lagt til grunn for et helt nytt bearbeidet planforslag som her beskrives.

1.2 Planbehov og -krav

Ibestad kommune er gjennom Plan- og bygningsloven (PBL) av 27. juni 2008 nr. 7. pålagt å utføre en løpende kommuneplanlegging med sikte på å samordne den fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utvikling i kommunen. Kommunen har behov for en overordnet plan som et styringsverktøy for en bærekraftig utvikling av kommunenes arealer. Bestemmelsene om kommuneplanlegging er hjemlet i Plan- og bygningsloven (PBL) andre del VI.

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. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plandokumenter hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.

1.3 Føringer fra kommuneplanens samfunnsdel

Ibestad kommunen har som nevnt, ikke utarbeidet kommuneplanens samfunnsdel. Kommunen har i sin planstrategi vedtatt at samfunnsdelen skal utarbeides. Samfunnsdelen skal ta stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier for samfunnet som helhet og kommunen som organisasjon. Den bør også inneholde en beskrivelse og vurdering av alternative strategier for utviklingen i kommunen.

Kommuneplanens samfunnsdel skal være grunnlag for sektorenes planer og virksomhet i kommunen. Den skal gi retningslinjer for hvordan kommunens egne mål og strategier skal gjennomføres i kommunal virksomhet og ved medvirkning fra andre offentlige organer og private. Kommunedelplaner for temaer eller virksomhetsområder skal ha en handlingsdel som angir hvordan planen skal følges opp.
I mangel av en samfunnsdel, er gjeldende planstrategi lagt til grunn for kommuneplanarbeidet. Strategien ble beskrevet og vedtatt i mai 2013 med prioriterte planoppgaver for perioden 2013-2016. Denne ble behandlet på nytt av Kommunestyret i desember 2014 og benyttes som en langsiktig plan i mangel av samfunnsdelen og legges til grunn for den arealbruk og struktur som reguleres i arealdelen.

1.4 Veiledning til plandokumentene

1.4.1. Arealplanens hoveddokumenter

- Plankart (juridisk bindende)
- Planbestemmelser (juridisk bindende)
- Planbeskrivelse (dette dokument)
- KU/ROS; konsekvensutredning/risiko- og sårbarhetsvurderinger analyse av planformål
- Temakart; Markslagskart med landbrukareal med avsatte reguleringsformål/områder.

Øvrige *I* kan tilsendes

Merknadsbehandling av innspill fra overordnet myndighet, kommunen v/ Strige av 20.06.2014
Innkomne merknader
Kystsoneplanen for Ibestad kommune, vedtatt 04.09.2015

1.4.2 Innspillsbehandling

Det er avklart med Fylkesmannen at detaljerte redegjørelser rundt planarbeidets brokete saksgang med flere høringer og innspill ved disse, kan forenkles i forbindelse med fremleggelse av dette planutkastet. Planbeskrivelsen omtaler derfor hovedelementene i forhold, temaer og krav til vurderinger i planen som er spilt inn av myndighetene og private ved forutgående høringer og dialog. Tidligere innkomne merknader er vedlagt forslaget.

En merknadsgjennomgang etter siste ettersyn med høringsfrist april 2014, ble behandlet politisk av Formannskapet 21.08.2014. Den omfattet innspill og innsigelser fra overordnet myndighet og administrasjonens anbefaling til behandling/løsninger. Innsigelser fra overordnet myndighet er etter dette videre avklart og vurdert i samråd mellom administrasjonen og Fylkesmannen. Innsigelsene er tatt til følge og endringene er innarbeidet i foreliggende planforslag.

Under pkt 3.4 redegjøres for forhold og krav som er vektlagt i planen i forhold til tidligere mottatte innspill og den politiske behandlingen av disse.

l.S Organisering av arbeidet og medvirkning

Planarbeidet ble igangsatt og organisert av kommunen med egen prosjektleder. Arbeidet har tatt lang tid fra innledende høring av planprogrammet høsten 2010 til dags dato, men har fulgt prosesskrav knyttet til medvirkning. Fremdriften har som nevnt vært uheldig grunnet kommunens manglende kapasitet og bortfall av personell. Personellforhold har igjen fått konsekvenser for planforslaget som ikke har blitt tilfredsstillende planfaglig med det resultat at forslag som har ligget ute til høring har hatt vesentlige mangler. Kravet til medvirkning er ivaretatt gjennom høringer og møter. Konsulenter er innleid for å sluttføre plandokumentene; kart ved Sweco AS/Alta, øvrige dokumenter ved Norconsult AS/Harstad. Temakart, Kjerneområder for landbruket er utarbeidet av kommunen. Jfr. kap 3.

2. Overordnede rammer og premisser

2.1 Nasjonale føringer. Sentrale lover, forskrifter, føringer og retningslinjer

- Plan- og bygningsloven
- Naturmangfoldloven
- Havne- og farvannsloven
- Folkehelseloven
- Jordloven
- Reindriftsloven
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, vedtatt 12.06.2015
- Statlige planretningslinjer og planbestemmelser, herunder:
  Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
  Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
  Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
  Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag
- LMD-brev av 19.11.2010: Kommunenes ansvar for å ta vare på jord ressursene
- Den europeiske landskapskonvensjonen
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1521)
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)
- EUs vanndirektiv

2.2 Regionale planer og vedtak

2.2.1 Regionale planer og vedtak

- Fylkesplan for Troms 2010-2013
- Fylkesdelplan for kjøpesenter 2004 (ny under ferdigstillelse
- Fylkesdelplan for kystsonen 1999
- Regional plan for landbruk Troms (2014- 2025)
- Regional planstrategi Troms 2012-2015, vedtatt 4.12.2012, med prioriterte planoppgaver for perioden 2012-2015 (kan legges til grunn dersom de blir vedtatt før arealdelen), herunder:
  Regional plan for transport (2014-2023)
  Regional plan for folkehelse (2014-2025)
  Regional plan for idrett og anlegg for idrett og fysisk aktivitet (2014-2025)
  Regional plan for friluftsliv, vilt og innlandsfisk (2014-2025)
  Regional plan for handel og service i Troms (2014-2023)
  Regional plan for vind- og små kraftverk (2014-2025)
  Regional plan for reindrift (2015-2026)
  Fylkesplan for Troms
  - Strategi for næringsutvikling i Troms, herunder: for petroleum, reiseliv, havbruk og kultur

2.2.2 Kystsoneplan Midt- og Sør-Troms

Den interkommunale Kystplan Midt- og Sør-Troms omfatter sjøarealene (Arealer mellom "generalisert felles kystkontur" og en nautisk mil fra land) i 13 kommuner: Berg, Dyrøy, Gratangen, Målselv, Harstad, Ibestad, Kvæfjord, Lavangen, Lenvik, Salangen, Skånland, Sørreisa, Torsken og Tranøy.

Formål med planen:

Planen skal gi sjøretta næringer mulighet til økt verdiskaping i tråd med prinsippet om bærekraftig utvikling samtidig som andre interesser ivaretas. Eksisterende og fremtidig arealbehov til ulike aktiviteter må veies mot hverandre, miljøforhold, lokale og politiske interesser, samt føringer fra myndigheter. Planen vil dekke sjøområdene i de deltakende kommunene, mens bruk og vern langs kysten skal ses i sammenheng på begge sider av strandlinjen.

Det regionale prosjektet er gjennomført som interkommunalt plansamarbeid (i henhold til kapittel 9 i Plan- og bygningsloven). Et regionalt/interkommunalt Kystsoneplanutvalg er ansvarlig for planprosessen frem til at ferdig plan vedtas av hvert enkelt kommunestyre for sitt område. Til slutt blir kystsoneplanen en del av kommunens arealplan.

Høring av kystplanen for Midt- og Sør-Troms er gjennomført og interkommunalt planutvalg behandlet merknader 26.06.2015. Det er utarbeidet nye kart for alle kommunene og nye plandokument basert på innspill og endringer og avklaringer med innsigelsesmyndighetene. Planutkastet er ikke juridisk gyldig før kommestyret i den enkelte kommune har behandlet saken. Ibestad kommunestyre behandlet og traff vedtak for Kystsoneplanen 04.09.2015.

Arealbruk og -formål i Kystsoneplanen er hensyntatt og samordnet med arealbruk i kommuneplanens arealdel. Når arealplanen vedtas og blir sluttført sammenkobles de to planene i ett kart. Siden Kystsoneplanen er ferdigbehandlet inngår den ikke i kommuneplanforslaget som her legges til høring.

2.3 Kommunale planer og vedtak

2.3.1 Planstrategi for Ibestad kommune 2013 - 2016

PBL § 10-1. Kommunestyret skal minst en gang i hver valgperiode, og senest innen ett år etter konstituering, utarbeide og vedta en kommunal planstrategi. Planstrategien bør omfatte en drøfting av kommunens strategiske valg knyttet til samfunnsutvikling, herunder langsiktig arealbruk, miljøutfordringer, sektorenes virksomhet og en vurdering av kommunens planbehov i valgperioden.

Planstrategien skal beskrive sentrale utviklingstrekk, identifisere og prioritere kommunens utfordringer, synliggjøre planbehov og styre kommunens planlegging, samt klargjøre hvilke planoppgaver kommunen bør vektlegge for å legge til rette for ønsket utvikling i kommunen. Formålet med den kommunale planstrategien er å sette fokus på de planoppgaver kommunen bør starte opp eller videreføre for å legge til rette for en positiv utvikling i kommunen. Kommunal planstrategi er ikke en plantype, men et hjelpemiddel for kommunen til å fastlegge det videre planarbeidet. Kommunal planstrategi har ingen direkte rettsvirkning i forhold til kommunens innbyggere, men gir føringer for det videre planarbeidet.

Kommunens plan for fremtidige utvikling fremkommer i situasjonsbeskrivelsen av mai 2013, denne ligger til grunn for til strategiplanen. I bunn av situasjonsbeskrivelsen ligger Rådmannens utfordringsdokument hvor spørsmål og utfordringer knyttes til de mest aktuelle utviklingsområdene i Ibestad. Situasjonsbeskrivelsen og et forslag til planstrategi ble sendt på høring. Merknadene fra hhv. Direktoratet fra mineralforvaltning, Kystverket, NVE, Forum for Natur og friluftsliv Troms, Rådet for funksjonshemmede Ibestad, Fylkesmannen i *Troms,* Troms Fylkeskommune, Sametinget og Statens vegvesen angir forhold og temaer som bør følges opp av kommunen, gjennom planer og konkret handling og oppfølging.

De forhold og temaer som behandles og vektlegges i planstrategien, inngår tilsvarende i Kommuneplanens planprogram og har vært gjenstand for innspill ved forutgående høringer. Planstrategien som ble vedtatt i mai 2013 i kommunestyresak 24/13, redegjør for prioriterte planoppgaver for perioden 2013-2016. Denne ble rullert og videreført av for perioden 2014- 2017 i vedtak av Kommunestyret i desember 2014, herunder:

- Kommuneplan- arealdelen
- Kommuneplan- arealplan utmarksdel
- Kommuneplan- samfunnsdel
- Økonomiplan
- Planstrategi- rullering handlingsdelen
- Arkivplan
- Personalpolitisk plan
- Kompetanseplan
- Kulturplan
- Beredskapsplan for barn og unge
- Anleggsplan for idrett og friluftsliv
- Den kulturelle skolesekken
- Bibliotekplan
- Landbruksplan
- Beredskapsplan
- Hovedplan avløp
- Kystsoneplan
- Hovedplan vann
- Trafikksikkerhetsplan
- Boligsosial plan
- Ruspolitisk handlingsplan
- Smittevernplan
- Folkehelseplan
- Plan for psykisk helsearbeid
- Omsorgsplan
- Demensplan

2.3.2 Gjeldende kommunedelplaner i Ibestad kommune

Ibestad kommune bruker gjeldende kommunedelplaner som strategisk grunnlag for å avklare arealbruk;

- Strategisk næringslivsplan 2007-2011
- Strategisk reiselivsplan (2009)
- Samferdselsplan for Ibestad kommune 2006-2009
- Kulturplan for Ibestad (2007-2010)
- Idrett, idrettsanlegg, fysisk aktivitet og friluftsliv 2014- 2025, vedtatt av 04/09/14, sak 35/14.

Disse planene tar for seg vesentlige planoppgaver som inngår i grunnlaget for utarbeidelsen av arealdelen i kommuneplanen. Dette gir nødvendige strategiske føringer med angitte satsningsområder.

2.3.3 Gjeldende reguleringsplaner

I henhold til PBL § 11-8 f) skal man i forbindelse med utarbeidelse av ny kommuneplanen eller rullering av planen, vurdere om de gjeldende reguleringsplanene er i samsvar med nasjonale og regionale interesser. Ved awik og konflikt kan planene helt eller delvis oppheves.

I plankartet er gjeldende reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, avsatt som hensynssone, hvite felt merket H910. Innenfor areal hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde, kan hensynssonen bare benyttes der reguleringsplanene skal gjelde uendret. De interessene som det henvises til og som en plan ikke skal være i strid *med,* omfatter rikspolitiske bestemmelser, statlige planbestemmelser eller statlige planretningslinjer som nevnt i pkt 2.1 og 2.2.1.

I dette planarbeidet er ikke de gjeldende planene gjennomgått særskilt. Det vurderes likevel at planene i hovedtrekk er sammenfallende med føringer lagt for barn/unge, samordnet areal-/transportplanlegging, vern av landbruksjord og strandsoneforvaltning. De synes å være i samsvar med den hovedstruktur for bebyggelse og innhold som legges til grunn i arealplanen. En nærmere vurdering av gjeldende reguleringsplaner planlegges gjennomført i forbindelse med rullering av kommuneplanen.

3. Planprosess

3.1 Planprogrammet

Planprogrammet er datert 18.03.2010. Programmet redegjør for at formålet er å tilrettelegge for en langsiktig plan og et utbyggingsmønster som kan ivareta **kommunens hovedsatsningsområder:**

1. Næringsutvikling (fiskeri og havbruk, landbruk, industri/råstoffutvinning og reiseliv)
2. Stedsutvikling og infrastruktur
3. Kompetanseutvikling
4. Tiltak for satsing på ungdom og kvinner

Den kommunale utviklingsstrategien og satsingen er vesentlig for å snu en negativ befolkningsutvikling.

3.2 Fremdrift og saksgang

Planarbeidets fremdrift har vært preget av manglende fremdrift grunnet kommunens kapasitet og endringer og frafall av avsatt personell under prosessen. Hovedtrekk i saksgangen;

- 2009.08.09 -Folkemøte avholdes
- 2010 høst - Høring av planprogram
- 2011/2012 - l.ggs offentlig ettersyn- trukket tilbake
- 2012.06.06 - Planforum avholdes på Ibestad
- 2013.12.06 -14.04.25 - 2. ggs offentlig ettersyn
- 2014.08.21 - Formannskapet behandler innsigelser til planforslaget
- 2015.06.16 - Møte mellom administrasjonen og Fylkesmannen avholdes

3.3 Medvirkning

Det ble ved oppstart av arbeidet høsten 2009 avholdt folkemøte forut for høring av planprogram og varsel om oppstart av planarbeidet. Medvirkning er ellers ivaretatt gjennom høringer av forutgående planforslag/-utkast.

3.4 Innspill til planen, prioriteringer og valg i planen

Planprosessen har tatt lang tid og det har vært gjennomført flere høringer av planforslag. Det har i forbindelse med høringer innkommet merknader til og føringer for planarbeidet. I tillegg har det vært avholdt møter med overordnet myndigheter for gjennomgang av mangler med konkrete innspill til prosess og planinnhold. En oppsummerende vurdering er gjort i samråd med Fylkesmannen for å få en hensiktsmessig sluttføring av planforslaget. Under listes de vesentligste forhold og temaer som er gitt prioritet i planen og som arealbruken baseres på;

./ Det primære i denne første utgaven av kommuneplanens arealdel, er å verifisere dagens bruk av arealer både innenfor regulerte og uregulerte områder og se disse i en sammenheng og i et langsiktig perspektiv.

./ Det er i dette førsteutkastet utøvet en restriktiv holdning til å etablere nye områder for utbygging med bakgrunn i foreliggende kapasitet innenfor bebygde og/eller regulerte områder. Planen omfatter i hovedsak eksisterende bebygde områder samt områder som skal utvides.

./ Det er rom for og det skal søkes å legge til rette for fortetting i allerede bebygde områder fremfor å ta nye ubebygde arealer i bruk. Forholdet er vesentlig i forhold til utnyttelse av eksisterende infrastruktur, heri tekniske anlegg i grunnen og veger/veganlegg.

./ Utvikling og fortetting forbeholdes Hamnvik/Ibestad som kommunesenter samt Engenes og Sørrollnes. Disse stedene utgjør kommunens mest robuste bosettingsstruktur og er etablert med aktivitet og tilbud som har størst potensiale for fremtidig utvikling.

./ Landbruksarealer og -ressurser skal sikres i planen (jord og skog).

./ Arealer til boliger og næring (land- og sjøbasert) kan etableres nær tilsvarende bebyggelse.

./ Ibestad kommune er ras- og skredutsatt, ny bebyggelse planlegges ikke i rasfarlige områder.

./ Det er utført konsekvensutredning (KU) og risiko-/sårbarhetsanalyser (ROS) for alle områder som avsatt i planen (de fleste omfatter områder med eksisterende bebyggelse og anlegg). Nivå på vurderingene er tilpasset det faktum at områdene i stor grad allerede er tatt i bruk og om områdene eventuelt skal utvides.

./ Kulturminner, -objekter og- miljøer skal sikres i planen.

./ Det skal utøves en restriktiv holdning til utbygging av fritidsbebyggelse av hensyn til biologisk mangfold, verneområder, terrenginngripen og behovet for etablering av ny infrastruktur. Eventuelle tiltak må omsøkes som dispensasjon i LNF-område, jfr. bestemmelsene.

./ Det skal utøves en restriktiv holdning til utbygging i 100-meters belte for sjø og vassdrag med visse unntak, av hensyn til allmenn tilgjengelighet og bruk av strandsonen. jfr. bestemmelsene.

./ Det ble ved oppstart av arbeidet spilt inn flere forslag til nye og til dels store arealer for næringsaktivitet tilknyttet turisme og fritidsbebyggelse som ikke er inntatt i planen. Forslagene til områdebruk kom i konflikt med flere forhold som det skal tas hensyn til; kulturminnerl-miljø, landskapsform, rasfare og de innebar større terrenginngrep samt påkrevde ny og mer omfattende infrastruktur.

Tiltakene ble også vurdert i forhold til allerede eksisterende tilgjengelige eller regulerte tiltak/tomter til slik bruk. Flere forslag var ikke tilfredsstillende behovsavklart, definert og bearbeidet og bør/kan tas opp igjen ved rullering av planen.
Dette omfattet forslag til nye anlegg på Engenesodden, langs strekningen Sørvika-Skjellvikneset og i Buberget- Bussevika- Engenes-området

./ Behandling og inntak av fremtidige nye områder for eventuell utbygging behandles ved den første rullering av arealdelen. Kommuneplanens samfunnsdel bør foreligge før rullering av kommuneplanens arealdel ferdigstilles.

4. Beskrivelse av planforslaget

4.1 Planens formål

Planarbeidet skal bidra til å tilrettelegge for en langsiktig utvikling som kan stoppe og styrke bosetning og aktivitet i Ibestad kommune. Fremtidige utvikling fremkommer i situasjonsbeskrivelsen av mai 2013, denne ligger til grunn for til strategiplanen. Arealdelen skal være overordnet og gjelder for 12 år. Planen vurderes rullert i henhold til den til enhver tid gjeldende planstrategi for Ibestad kommune.

Utfordringer og strategiske valg knyttet til samfunnsutviklingen omtales i situasjonsbeskrivelsen;

l) Folketall og befolkningsutvikling
2) Verdiskapning og næringsutvikling
3) Folkehelse, livskvalitet og oppvekstmiljø
4) Samferdsel og infrastruktur
5) Kommuneorganisasjonen
6) Klima og energi
7) Areal og natur

I planprogrammet fremkommer kommunens hovedsatsningsområder;

l. Næringsutvikling
2. Stedsutvikling og infrastruktur
3. Kompetanseutvikling
4. Tiltak for satsing på ungdom og kvinner

De fire satsningsområdene er av ulik karakter, men sammensatt ved at de påvirkes av hverandre;

» Arealbruk- omhandler hvordan bebygde og ubebygde arealer bør disponeres i årene fremover.
» Tiltak innen avsatte arealer- omhandler aktivitet av konkret karakter som kan svare på og bevirke til ønsket utvikling som skal tilrettelegges gjennom styrt arealutnyttelse, heri tiltak som tilgodeser barn og unge og som fremmer kompetanseutvikling og arbeidsplasser for kvinner.

Arealdisponering balanserer mellom ønskene om vekst, bruk og utvikling, hensyn og krav til vern samt hensiktsmessig og ikke minst effektiv arealutnyttelse.

4.2 Overordnet strategi- viktige problemstillinger/fokusområder

Kommuneplanens arealdel skal synliggjøre hvordan utvikling kan ivaretas innenfor Ibestad kommunes økonomisk situasjon, rammer og ressurser. I en kommunen med få utbyggere, stort areal og relativt stor grad av spredt bebyggelse, er det påkrevet å vurdere hvordan man oppnår en effektiv arealutnyttelse som kan gi gode miljøer, tjenester og tilbud og som samtidig tar hensyn til de utfordringer og risiko som ligger i klima- og naturforhold og -endringer. Planen for fremtidig utvikling må være handlingsrettet, realistisk, akseptert og gjennomførbar.
Jfr. planprogrammet; Det er vesentlig for kommunen å hindre fraflytting og finne en struktur for arealbruk og -utnyttelse som foruten å gi tilfredsstillende bo-, arbeids- og fritidsvilkår til kommunens innbyggere, også kan bidra til økt bosetting. Planen skal tilrettelegge for vekst innenfor eksisterende områder og virksomhet for å gi ringvirkninger og ytterligere vekst, aktivitet og nye etableringer. Hovedgrepet i planen ligger i å styrke eksisterende struktur og bosetting og fortette innenfor disse.

Fiskeri og havbruk

- Eksisterende og mulige fremtidige havbrukslokaliteter prioriteres eventuelt sammen med annen næring fremfor annen arealbruk.
- Hensynssoner på land og i havet vurderes brukt for å legge begrensinger på øvrig arealbruk nær havbrukslokaliteter slik at mulige fremtidige arealkonflikter kan reduseres/unngås.
- Nødvendige nærings-/industriarealer og havneområder tilrettelegges for å serve næringen.
- I havneområdene har næringsinteresser 1. prioritet.
- Arealer settes av til videreforedlingsanlegg, heri landbaserte smoltanlegg. Hensynssoner vurderes etablert for å legge begrensinger på øvrig arealbruk i aktuelle områder for landbaserte anlegg.

Landbruk, utmarksnæringer og jordvern

- Landbruksinteresser skal prioriteres innen kjerneområdene for landbruket.
- Hensynssoner vurderes for å forebygge potensielle framtidige areal konflikter spesielt i forhold til reiselivsnæring, bolig- og fritidsbebyggelse. Dette gjelder også i utmark for å sikre beite, utmarksnæring og skogbruk.

- Tiltak for å sikre beite, utmarksnæring og skogbruk prioriteres fremfor privat eiendomsrett.
- Enkeltstående fritidshus kan tillates etablert i eksisterende bygninger som gamle hus og
    - fjøs/tufter. Bygningene bør beholdes/gjenoppbygges i samme ytre form for å benytte allerede disponert areal og er en naturlig del av kulturlandskapet.

Industri, næring og råstoffutvinning

- Industrivirksomheten i kommunen prioriteres i hovedsak innenfor allerede etablerte områder, eventuelt ved utvidelser av disse.
- Nye industriområder er aktuelle i tilknytning til råstoffområder for bergverk på Kråkrø
    - (jern/apatitt) og Årbostad (skifer). Hensynssoner etableres for å legge føringer på øvrig arealbruk innenfor eller i randsonen til de aktuelle områdene. Dette for å forebygge
    - fremtidige arealkonflikter.
- Regionrådene i Tromsø-området, Midt-Troms og Sør-Troms har samarbeidet siden 2012. Samtidig har NHO og NHO Reiseliv, næringsforeningene i Tromsø, Harstad og
    - Finnsnes og kommunen Tromsø, Harstad og Lenvik jobbet sammen for utvikle større bo- og arbeidsmarkedsregioner, jfr. samarbeidet knyttet til samferdsel/kystvei.

Reiseliv og turisme

- Tilrettelegging av arealer for reiseliv i kommunen til næringsbebyggelse innen 100- metersbeltet, optimal bruk av havneanlegg, sykkelveier og utfartsparkering.
- Tilrettelegge for å etablere bebyggelse og infrastruktur i Hamnvik handelssted som harmonerer og forsterker inntrykket fra eksisterende byggeskikk.
- Utbyggingstiltak i utmarksområder, ses i sammenheng med utvikling av Ibestad som reiselivsdestinasjon- søke å kombinere landbruk og øvrige næringer. Etablere hensynssoner i forhold til arealbruk i utmarksområder for å unngå fremtidige konflikter.

Samferdsel

- Sette av nødvendige arealer til utvidelse av Fv 848 fra Mjøsundet til Sørrollnes. Herunder også areal for gang-/sykkelvei der dette er aktuelt og mulig.
- Sette av arealer til utvidelse av veibredden på fylkesveiene lokalt i kommunen. Spesielt med tanke for å dekke behov rundt avvikling av store arrangementer.
- Arealer avsettes for tilførselsveier til nye boligområder, adkomster til næringsområder og turismeformål (utfartsparkering) i kommunen.
- Opprettholde statusen til havneområdene i kommunen, aktuelt med arealutvidelser.
- Prioritere å etablere fellesløsninger for fritidsbåter, småbåthavner og felles naustområder. Dette for å kunne samle aktivitet og tiltak og gjøre inngrepet i strandsonen minst mulig.
- Tilrettelegging av servicearealer rundt trafikknutepunktene i kommunen.
- I alle tiltak skal forhold for barn og unge gis særlig fokus. Tiltak skal ivareta og sikre trygg ferdsel for alle og generelt tilrettelegge for økt gangferdsel og sykling.
- Ibestad kommune, NHO, næringsforeninger, regionråd og kommuner i kyst-Troms slår seg nå sammen for å realisere planene om å binde regionen bedre sammen med en kystvei, jfr. samarbeidet om næringsutvikling og bosetting.

Stedsutvikling og fortetting, sentrumsutvikling

- Styrke eksisterende struktur og bosetting og fortette så langt mulig innenfor denne strukturen fremfor å ta i bruk nye ubebygde arealer.
- Kommunen har gjennomført en stedsanalyse for Hamnvik som har resultert i en handlingsplan.
- Eksisterende kulturmiljø- og kulturminnenes-/objektenes karakter og særpreg skal fremheves og videreutvikles. Vern skal/bør fortrinnsvis skje gjennom bruk.
- Estetiske hensyn skal være gjennomgående i all planlegging og utforming av det fysiske miljø.
- Barn og unges interesser skal ha fokus og sikres ved gjennomføring av nye tiltak og fortetting heri lekearealer, skoleveg, gang- og sykkelvegnett, kollektivtransport, stier og snarveger.

Boligutbygging

- Større boligutbygginger prioriteres til kommunesenteret, nær etablert skolestruktur og nær trafikknutepunktene. I øvrige bygder kan spredt boligbygging tillates etter dispensasjon.
- Bebyggelse skal generelt unngås innenfor 100-meterssone og vassdrag.
- Planlegge enkelte klimanøytrale boligfelt i kommunen. Dette er i tråd med nasjonale målsetninger og utslippsreduksjon, og vil kunne gi kommunen god publisitet og kunne trekke til seg nye grupper mennesker til å etablere seg i Ibestad.
- Prioritere å sette av arealer for å bygge attraktive utleieleiligheter. Dette for å tiltrekke seg personer med riktig arbeidskompetanse til næringsarbeidsplasser og kommunale stillinger.
- I bygder med etablert helårsbebyggelse, tillates kun bygging av boliger med helårs boligstandard.
- Barn og unge velferd og interesser skal ha fokus og sikres ved gjennomføring av nye boligtiltak og fortetting heri lekearealer, skoleveg, gang- og sykkelvegnett, kollektivtransport, stier og snarveger, sikring mot skrenter, sjøfront, fyllinger, deponier o.l
- Estetiske hensyn skal være gjennomgående i all planlegging og utforming av det fysiske miljøet

Kulturminner og kulturminneforvaltning

- Kulturminner og -miljø skal tas vare på og utvikles som identitetsskapende elementer, heri både enkeltobjekt-, anlegg og bevaringsverdige områder. Bærekraftig forvaltning av kulturminnene legges til grunn, -vern søkes fortrinnsvis gjennom bruk av anleggene.
- Estetiske hensyn skal være gjennomgående i all planlegging og utforming av det fysiske miljø. Ved nye tiltak i kulturminners nærhet må det tilstrebes en tilpassing som ivaretar kulturminnet. Hensynssoner bør og kan brukes aktivt for å sikre viktige miljøer.

Natur, friluftsliv og folkehelse

- Befolkningen skal ha tilgang til friluftsområder av god kvalitet, både langs kysten og inne på øyene. Tilgjengelighet til natur er et viktig element i folkehelsearbeidet og lavterskeltilbud.
- Friluftsområdene skal forvaltes slik at miljøet bevares, samt at mulighetene for gode friluftsopplevelser ivaretas både for dagens og framtidas brukere. Herunder også fortsatt tilgang på felles ressursgoder som bær og matsopp.
- Etablerte stier, trimløyper og andre utfartsområder og viktige nærmiljøområder skal ivaretas ved vurdering av nye tiltak. Tilrettelegging for sykkelturisme/utfart. Spesiell fokus på universell utforming slik at flest mulig av befolkningen har tilgang.

- Sette av arealer for videreutvikling og/eller oppgradering av etablerte lysløype-/skiløypene, og andre nærmiljøanlegg der dette er aktuelt.
- Barn og unges mulighet til opplevelse av naturen skal gis særlig fokus og tilrettelegges ved bl. a. trygg og gang- og sykkeladkomst samt anlegg til deres bruk.

Naturmangfold og klima

- Jfr. natur- og friluftsområder og statlige forventninger og krav;
- Eksisterende og fremtidig utbygging må ta hensyn til klimautfordringene og norsk energipolitikk. Utviklingen i kommunen skal legge til rette for redusert energibruk og klimagassutslipp, energieffektivisering, utbygging av fornybar energi og tilpasning til klimaendringene.
- Kulturlandskapet skal søkes opprettholdt gjennom aktiv bruk.
- Hverdagslandskapet er viktig for folks trivsel og livskvalitet.
- For å ta vare på naturmangfoldet, må både eksisterende og ikke minst fremtidig nybygging og utvikling balanseres mot vern av arealer og naturressurser både på land og i sjø.

Samfunnssikkerhet og ROS

- Kartlegging av risiko og sårbarhet innebærer å identifisere aktuelle uønskede hendelser og vurderer sannsynligheten for at de opptrer og konsekvensen av dem hvis de inntreffer.
- Analyser danne grunnlaget for bevissthet og kunnskap om risiko og sårbarhet. De skal brukes som planleggingsgrunnlag for et målrettet arbeid med å unngå/redusere risiko og sårbarhet.
- Analysen gir grunnlag for prioriteringer, blant annet hvilke forebyggende/avbøtende tiltak som må/bør iverksettes, og kunnskap om hvordan beredskap og evne til krisehåndtering kan styrkes.
- Vurderinger tilknyttet sikkerhet, risiko- og sårbarhet favner bredt fra tiltakene i seg selv til konsekvensene av dem; heri ulykkesrisiko, miljørelatert risiko, helserisiko, klimarelatert risiko, tilstøtende bebyggelse og ødeleggelse av kritisk infrastruktur.
- Den helhetlige risiko- og sårbarhetsanalysen skal brukes som grunnlag for kommunens arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap. Den skal også oppdateres i takt med revisjon av kommunedelplaner.
- Risiko og sårbarhet tilknyttet barn og unges hverdag skal gis særlig fokus, heri ferdselsforhold og generell trafikksikkerhet samt sikring av arealer for lek og opphold.

4.3 Planens hovedtrekk;

Arealplanen for Ibestad synliggjør struktur og arealbruk og gir klare føringer for hvordan man ønsker at kommunen skal utvikle seg og hvilke områder som skal kunne utbygges.

4.3.1 Bosettingsstruktur

Kommunens utfordring ligger i et gradvis synkende folketall og at andelen av eldre øker på bekostning av unge. For at kommunen skal kunne gi tilfredsstillende tilbud til befolkningen er det vurdert at satsingen på bo-, nærings- og arbeidsområder må konsentreres og optimaliseres. Sentralisering har allerede startet, med nedleggelse av skoler i bygdene. Utbygging vil måtte skje der eksisterende tilbud, tjenester og infrastruktur kan utnyttes av flest mulig brukere og videreutvikles.

Hamnvik/Ibestad, Engenes og Sørrollnes er de tre tettstedene som skal søkes styrket- dog på noe ulikt vis av hensyn til den aktivitet og virksomhet som er særpreget og vesentlig på stedene. Ved prioritet av tiltak på disse stedene, er det grunn til å tro at det oppstår positiv effekt og ringvirkninger som fører til ytterligere vekst, stabilitet og tilflytning til disse områdene og deres aller nærmeste randsoner.

4.3.2 Sentrumsutvikling

Veksten i kommunen har i vesentlig grad skjedd på Rolla i området Hamnvik-Ibestad og forventes å fortsette her. Dette er kommunens senter med offentlige tjenester, butikker, barnehage, barne- og ungdomsskole samt kultur- og idrettstilbud og- anlegg. Skolene på Ibestad skal erstattes av ett nybygg. Det er per dato oppført og regulert sentrumsnære boliger og rene områder og det er mange ledige tomter. I de uregulerte områdene er det rom for fortetting. Kommunen vurderer at den i sentrum bør bistå og tilrettelegge for flere og varierte typer utleieboliger og leiligheter.
I Hamnvik -Ibestad-området er det etablert gang- og sykkelvegnett som kan videreutvikles. Fra kommunesenteret er det også god og kort adkomst og adgang, via gang- og sykkelvegnett til naturen og friluftsområder i marka og ved sjøen. Kollektivtrafikktilbudet konsentreres til og fra Hamnvik.

Kommunen har nylig gjennomført en stedsanalyse for Hamnvik med en handlingsplan for tettstedet, den er i samsvar med trekkene i arealplanen. Det er et mål å øke aktivitet og arrangement i Hamnvik samt forskjønne det. Dette utgjør et tiltak som er viktig for å både beholde samt øke befolkningen.

På Andørja er det tilrettelagt for konsentrasjon på strekningen Engenes- Åndervåg. I Åndervåg ligger Montesorriskolen som gir undervisning på barnetrinnet. Barnehagen på Andørja ligger på Ånstad.

4.3.3 Næringsvirksomhet

Innenfor etablerte næringsområder av alle former; fiskerinæring- tradisjonelt fiske og oppdrett, bygg-/anlegg-/industrivirksomhet og turisme, -samt service og handel er det rom for areal effektivisering og fortetting som skal benyttes før det tas i bruk nytt areal og etableres nye områder.

Tilrettelegging og vekst for næringer mellom Sørrollnes og Mjøsundbrua henger nøye sammen med Fv 848. Distanser mellom Sørrollnes og Salangen har blitt oppgradert, men fortsatt trenger flere områder å bli utbedret både i forhold til generell standard og vegbredde, farbarhet og sikkerhet. Fv 132 mellom Sørvika/Ibestadtunnelen- Årbostad trenger også utbedring for å støtte opp under dagens og fremtidig næringsvirksomhet her. Virksomheten omfatter persontrafikk over hurtigbåtkaia på Engenes, overnatting, bevertning, sjøhusutleie/sjøturisme og ikke minst fiskerinæringen samt fremtidig planlagt råstoffutvinning. Fiskeriene på Engenes ønsker, har igangsatt og har potensiale for vekst. Jfr. pkt 6.7.

Tiltak langs fylkesveg- og lokalnett må vektes og gis ulik prioritert av kommunen for å utvikle og støtte det nærings,- veg- og utbyggingsmønsteret (boliger og turisme) som er drivverdig. Det er vesentlig med oppfølging mot overordnet vegmyndighet for å sikre at vegoppbygging/-drift sammenholdes og samkjøres med den prioriteringen som kommunen gjør i forhold til bosetting- og næringsutvikling. Det må fortsatt tas høyde for pendling til arbeidsplasser spesielt i Harstad, selv om det skal arbeides med å etablere egne og nye arbeidsplasser i kommunen.

I planen er det lagt inn arealer som omfatter tre anlegg for fritids- og turistformål, kommunen vurderer at det er potensiale for vekst av denne type næringsvirksomhet;

På Sørrollnes er «Fabeløya» lekepark etablert. Avsatt formålsområde omfatter eksisterende anlegg og har tatt i seg en utvidelse av lekeparken som ikke kommer i konflikt med kulturminnet.

Hamnvik Handelsted er også avsatt for fritids- og turistformål, i samsvar med dagens bruk. Det er et ønske at den verneverdige bebyggelsen kan tas i bruk på en aktiv måte for å bevare samt styrke anleggets historiske og viktige betydning for kommunen. (jfr Stedsutvikling Hamnvik).

Ved fergeleiet på Sørrollnes er et nytt areal satt til næring i kombinasjon med en småbåthavn.

4.3.4 Samferdsel

Det knyttes utfordringer til fylkesvegnettet for tyngre næringstrafikk. Fv 848 og Fv 132 har ulik standard og prioritering hos vegmyndigheten og kommunen. Per dato er oppgradering av Fv 848 igangsatt, men også fylkesveien til Engenes og Årbostad er av vesentlig betydning for næringslivet, kollektivtrafikken som buss og hurtigbåt mellom Engenes- Harstad og Engenes- Tromsø. Fergetilbudet Sørrollnes-Harstad, sammen med Fv 848, er av stor betydning for Ibestads næringsaktivitet, pendling til Harstad og bruk av Ibestad kommune som mål for fritids- og turisme.

Det må fortsatt tas høyde for pendling til arbeidsplasser spesielt i Harstad selv om tilgang på egne arbeidsplasser skal styrkes. Dette gjelder tilsvarende for handel, service og kulturtilbud i Harstad.

For kommunen, Engenes og da fiskerinæringen spesielt, er Kystverkets planlegging og NTP-tiltak av Engenes havn med ny molo, heri havneutvidelse og utdyping viktig. Tiltaket er også av stor betydning for kontinuiteten i hurtigbåttrafikken til/fra Harstad, Finnsnes og Tromsø og nærliggende turist- og fritidstilbud .

4.3.5 Landbruk og utmarksnæringer

Tilsvarende andre små kommuner går antall årsverk i landbruksnæringene ned. Mindre bruk legges ned og større vokser. For at brukene skal bli drivverdige må vernet av landbruksjord holdes høyt. Parseller må ikke bli for små eller oppdelt og tilkomst til dem må ikke hindres av spredt boligbebyggelse. Inneklemte landbruksparseller kan vurderes om regulert. Avstand mellom landbruk-, næring-, bolig- eller fritidsformål må være så stor at det ikke oppstår interessekonflikter mellom partene.

Det må i arealplanleggingen tas høyde for at landbruket skal kunne utvikle seg på lang sikt og at variasjon, type aktivitet og muligheter innenfor et bruk endres over tid og i fremtiden med tanke på å ha god arealtilgang for å få tilfredsstillende bredde for drift av landbrukstiltak.

Gjennom arealplanen er det lagt opp til at boligbebyggelse tilrettelegges i eksisterende boområder og her igjen i de største stedene, gjennom fortetting. Utenfor de etablerte boområdene, skal landbruk prioriteres. Nye bo- og næringstiltak i LNF-områdene må omsøkes som dispensasjon fra arealplanen.

4.3.6 Fritidsbebyggelse

Mange av de eldre og eksisterende boligene i bygdene benyttes som fritidsboliger. Det er per dato etablert og detaljregulert flere områder for fritidsbebyggelse. (Disse er avsatt i kartet som gjeldende plan som fortsatt skal gjelde). Det er ikke ledige tomter i feltene ved Ibestadvannet eller ved Mevatn/Sandvatnet. Det er mange ledige tomter ved de nye sjønære feltene, her kan det oppføres opptil 35 - 40 tomter/enheter. Det er ledige tomter på Fugleberg og Straumskjæret. Engenes og Leirosen hyttefelt er ikke igangsatt ennå.

Se også pkt 3.4 og 4.3.3 omkring innmeldte nye hytte/fritidsboligprosjekter (privat eie og utleie). Disse forslagene representerte konflikt med både vernehensyn og fare/risiko og er ikke med i planen.

Det synes å være ulike preferanse for fritidsboligens beliggenhet for de som bor i kommunen de som bor utenfor. De fastboende ønsker oftest «innlandshytter»- og på Rolla, de tilreisende hytter ved sjøen. Det kan være en viss ubalanse i forholdet mellom ønsker, behov og tilgjengelighet på hytter- tomter i kommunen. På denne bakgrunn har man også vurdert at ytterligere fritidsboligplanlegging og utbygging, må underlegges særskilt vurdering og bør behandles i planen ved neste rullering.

Det må søkes om dispensasjon fra arealplanen dersom hytter i uregulerte områder ønskes oppført.

4.3.7 Natur- og friluftsområder

Jfr. bosetting og sentrumsstruktur. Bosetting og annen utbygging skal konsentreres og utbygging skal søkes gjennomført gjennom fortetting i eksisterende områder før nytt areal tas i bruk. I dette ligger vern av natur generelt og bevaring av kulturlandskapet.

Ibestad kommune har en rik og variert natur med mange vann/vassdrag, mark og fjellområder med høye topper samt strandsone. Dette utgjør en stor ressurs til glede for kommunens befolkning som lett kan nyttes naturen som lavterskeltilbud og som kilde til store opplevelser. Det er adgang samt tilgjengelighet til et bredt anlagt tilbud og opplevelser. Kommunen ser mulighet for å utvikle naturressursene mer til både befolkningens beste og i en nærings- og turistsammenheng.

I planen er det avsatt områder som er båndlagt etter Lov om naturvern med bakgrunn i stedenes artsrikdom og beskaffenhet. Også sikringssone **til** nedslagsfelt for drikkevann utgjør et naturvern som legger føringer for bruk og utbygging.

5. Planens samlede konsekvenser for miljø og samfunn

Konsekvensutredning (KU)
Formålet med konsekvensutredning er å sikre at hensyn til miljø og samfunn blir tatt under forberedelsen av planer eller tiltak, og på hvilke vilkår planer eller tiltak evt. kan gjennomføres. Vurderinger skal gjøres på ulikt nivå i samsvar med plannivå, for en kommuneplan gjøres vurderingene på et overordnet nivå.

Iht. plan- og bygningslovens §4-2 og forskrift om konsekvensutredninger {KU-forskriften) skal alltid kommuneplanens arealdel konsekvensutredes. For kommuneplanens arealdel skal utredningen beskrive virkninger for miljø og samfunn av alle **nye** områder for utbygging og ved **vesentlig endret** arealbruk i eksisterende byggeområder. KU-forskriften krever en beskrivelse av virkningene både av de enkelte utbyggingsområdene hver for seg, og av de samlede arealbruksendringene i planen.

Ibestad kommune har ikke tidligere utarbeidet en kommuneplan. Dette pågående arbeidet med arealdelen har gjennomgått en lang prosess og hvor kommunen i enighet med Fylkesmannen har besluttet at arealplanens førsteutkast primært skal stadfeste eksisterende bebyggelse og kommunens plan for denne i forbindelse med fremtidig utvikling. Med dette utgangspunktet har man valgt å være restriktiv i forhold til å legge ut nye utbyggingsområder.

Forslagene til nye områder som er vist i tidligere arealplan utkast er nærmere gjennomgått og dette har ført til at planen som legges ut på høring på nytt, kun inneholder områder med eksisterende bebyggelse som kan fortettes eller utvides i mindre omfang. Grunnen til dette er også omtalt under pkt. 3.4. Forslagene til nye utbygginger som ble vist i forrige planutkast, var i konflikt med flere hensyn; snø-/skredfare, kulturminner-/miljø og landskap eller landbruk/natur.

Etter enighet med Fylkesmannen er det besluttet å utarbeide et enkelt konsekvensark for de formålene som er inntatt i kartet selv om de omfatter eksisterende bebyggelse. Hvert utbyggingsområde er gjennomgått etter en felles mal hvor etterfølgende temaer er enkelt vurdert så langt de er aktuelle;

- ✓ Naturmangfold/biologisk mangfold og Landskapstype
- ✓ Jordbruk og skogbruksressurser og reindrift {sistnevnte ikke aktuelt i Ibestad kommune)
- ✓ Kulturminner og -miljø
- ✓ Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse og strandsone
- ✓ Sosial infrastruktur og barn og unge
- ✓ Næringsliv og sysselsetting. Industri og næringsliv
- ✓ Teknisk infrastruktur og adkomst, trafikksikkerhet -ulykker, transportbehov
- ✓ Bosettingsmønster/folketallsutvikling
- ✓ Snøskred. Steinskred/steinsprang. Sørpeskred. Jord- og flomskred
- ✓ Tidevann/stormflo/havstigning. Overvannsflom. Erosjon
- ✓ Kvikkleire. Dårlig/usikker byggegrunn
- ✓ Radon. Elektromagnetisk stråling. Kraftlinjer og transformatorer
- ✓ Sprengingsskader. Værforhold {lokale fenomener)
- ✓ Smitte. Forurensning og støy
- ✓ Eksplosjon. Brann

Med utgangspunkt i dagens situasjon er eksisterende arealbruk omtalt og vurdert i forhold til **virkningene for miljø og samfunn** for relevante temaer i skjemaet. Vurderingene er basert på tilgjengelig/kjent informasjon. Tilsvarende er det gjort en enkel risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) for aktuelle temaer. Formålet med en ROS-analyse er å synliggjøre **risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om et gitt areal er egnet til utbyggingsformålet.**

Landbruk/jordvern, kulturminner/ -miljø samt ulike typer skredfare er de parameter som gir størst føringer og begrensninger for arealdel i Ibestad kommune. Se eget vedlegg med KU/ROS-vurderinger.

5.1 Naturverdier og biologisk mangfold

Gjennom sikrings- og vernesoner inngås inngrep i natur og/eller områder med særskilt klassifisering. I tillegg skal sikres såkalt hverdagsnatur bevares for trivsel og livskvalitet.
Ved å være restriktiv til utlegging av nye områder for bebyggelse i kommuneplanens arealdel, og fremme fortetting der dette er mulig og tilfredsstillende, ivaretas vern og forvaltning i Ibestad kommune i samsvar med Den Europeiske Landskapskonvensjonen, Lov om biologisk mangfold og jordvernmålene.

5.2 Kulturminner og kulturmiljø

Ibestad kommune er bevisst på de kulturminnene som finnes i kommunen og vil gjennom planen bruke disse i sin fremtidige planlegging og utvikling. De særpreg som kulturminnene har og som styrkes av øyenes terreng og landskapsformer, skal nyttes som identitetsskapende elementer for fremtidig utbygging. Kulturminnene vurderes å ha en betydning som kan og skal utnyttes for vekst, tilflytning og turisme i kommunen.
Både hensynsoner for bevaring av kulturmiljø og båndlegging av enkeltbygg, -objekter og areal er avsatt i arealplanen for sikre disse mot forringelse eller ødeleggelse. Det er viktig å følge opp registreringer og soner ved detaljplanlegging og i byggesaker. Kulturetaten må kontaktes ved oppstart av .illlg tiltak.

Tettstedene Sørrollnes, Ibestad-Hamnvik og Engenes- Straumen er særskilt rike og mangfoldige når det gjelder kulturminner. Både spesielle objekter, miljø og landskap er behandlet særskilt og stilt krav til i plankart og med bestemmelser. Ved fortetting og nybygging på disse stedene, spesielt på Sørrollnes og Engenes skal utforming ivaretas ved tilpasning til eksisterende bebyggelse og miljø.

5.3 Støy og forurensning

Kommuneplanen legger vekt på å utnytte og videreutvikle eksisterende næring i stor grad. Ved å være bevisst på naboskap, utforming og avstander mellom tiltak med konkurrerende interesser, kan unødige konflikter hindres. Det skal i forbindelse med detaljplanlegging av nye tiltak, vurderes ulike typer forhold som kan medføre støy- og forurensing og vurdere avbøtende tiltak når og hvis det er aktuelt.

Som ny næring er det avklart stort potensiale for råstoffutvinning i Ibestad kommune. Det er båndlagt områder som skal underlegges regulering og konsekvensutredning før tiltak kan igangsettes. I dette er konsekvensvurderinger for støy og forurensning til grunnen eller sjøen vesentlig og hensynet til biologisk mangfold. Tilsvarende gjelder for området avsatt til masseuttak.

I Kystsoneplanen for Sør Troms regionen som inkluderer Ibestad kommune, har det vært fokus på å tilrettelegge for økt antall anlegg for fiskeoppdrett. I dette arbeidet har medvirkningsprosessen synliggjort elementer og forhold for å bygge opp en bærekraftig næring, men det er også fremkommet uenighet omkring bl.a. omfang og lokaliseringer omkring slik etablering. Planen for Ibestad er godkjent og vil bli implementert i arealdelen når denne er vedtatt.

5.4 Energi og klima

I planstrategien og i nasjonale forventninger, fremkommer mål om en bevisst og klar naturressurs- og miljøpolitikk. Elementer som etterkommer denne målsetting, er tatt inn i arealplanen;

- Fortetting fremfor utlegging av nye areal, men særskilt fokus på jordvern/landbruksjord.
- Fortetting som redskap for utnyttelse av eksisterende infrastruktur, tilbud og tjenester
- Fortetting som redskap for økt ferdsel til fots eller per sykkel

5.5 Landbruk og jordvern

Planforslaget legger opp til jord- og skogvern ved at fremtidig utbygging primært legges til eksisterende utbygde områder og anlegg. I flere og store områder i kommunen er det blandet bebyggelse både med landbruksenheter og boliger, disse er avsatt som LNF-områder. I LNF-områder med eksisterende blandet bebyggelse kan boligbebyggelse tillates etter søknad om dispensasjon fra arealplanen, og på særskilte vilkår dersom bygging ikke er til hinder for landbruksdriften og utvikling av landbruksaktivitet.

5.6 Friluftsliv og rekreasion

Topografi og natur i kommunen er unik, de to øyene som til sammen utgjør 240 m2 har en stor særlig stor konsentrasjon av høye fjell, *vidder* og *vann.* Andørja har 20 topper *over* 1000 moh.
Det er ikke avsatt nye områder for friluftsliv, avsatte areal i plankart utgjør eksisterende områder.

Kommunen har utarbeidet et detaljert turkart for Rolla og Andørja som beskriver variasjonen av tilbud og som redegjør for adkomst til destinasjonen både til fots og per bil. Kartet har i tillegg informasjon om terreng, topografi, flora og fauna, samt tips om familieturer og mer krevende turer.

5.7 Barn og unge

Et vesentlig paramenter og element i fremtidig planlegging og utbygging, skal være forhold og konsekvenser av utbyggingen for barn og unge, her fremheves;

- Fortetting av utbygde områder og konsentrasjon av tilbud, gagner barn og unge.
- Fortetting og utnyttelse av eksisterende infrastruktur og videreutvikling/-utbygging av dette, spesielt gang- og sykkelveger, er med å gi trygge lokalsamfunn og gode levevilkår.

Det er ikke avsatt nye områder for bygg eller aktivitet til barn/unge i planen. Eksisterende barn- og ungdomsskole på Ibestad skal fornyes med nybygg. Det er heller ikke avsatt areal til nye anlegg for lek/idrett, eksisterende anlegg/områder har rom for utvikling og utvidelse.

5.8 Tettstedsutvikling og fortetting

Hamnvik- Ibestad, Engenes og Sørrollnes er de tre områdene som skal gis prioritet i forhold til fremtidig utvikling og utbygging. Av disse vil Hamnvik med det offentlige tilbudet og kontorer bli prioritert for de type tiltak som styrker dette som kommunens senter, heri detaljvarehandel og service. Plasskrevende handel bør gjerne legges i utkant av tettbebyggelse. Barne- og ungdomsskole ligger på Ibestad, Åndervåg har en privat barneskole (Andørja Montesorriskole) som i stor grad nyttes av barn som bor på Andørja, men også barn fra Rolla går her.
Det er ikke avsatt nye områder for boligbebyggelse i planen. De gjeldende reguleringsplanene som fortsatt skal gjelder omfatter boligfelt på Sørrollnes, søndre Breivoll, Hamnvik og Engenes. Ellers er det avsatt boligformål på 8 steder/områder hvor boliger utgjør primærbebyggelsen. Disse områdene ligger nær/i forlengelsen av de regulerte områder. Disse områdene skal prioriteres for boliger og kunne fortettes i kommende år på bekostning av mindre parseller av inneklemt landbruksareal.

I de eksisterende boområdene som er avsatt for boligformål er det søkt satt formålsgrenser som skal bevirke til å strukturere, samle og konsentrere bebyggelsen innenfor disse områdene slik at omkringliggende areal forbeholdes og sikres for landbruksaktivitet. Områdene BI- B8 ligger på Sørrollnes, Breivoll, Hamnvik, Ånstad, Engenes og Åndervåg.

Øvrige boliger i kommunen ligger i LNF-områder hvor landbruk dominerer med bygninger og drift . I LNF-områdene kreves dispensasjon fra arealplanen for oppføring av nye boliger, jfr. pkt 5.5.

Det søkes å oppnå en robust struktur for de avsatte boligområdene hvor alle typer av eksisterende infrastruktur kan nyttes og utbygges ved oppføring nye boliger.

5.9 Næring

Ved de fleste av eksisterende næringstomter er det areal tilgjengelig for noe vekst og fortetting innenfor allerede avsatt område. Det er regulert nytt areal for næringsutvikling ved hhv Breivoll, Blåsentoppen, Ånstad og Bussevika- disse arealene representerer utvidelser til eksisterende bedrifter og/eller er areal som ligger inntil eksisterende næring hvor infrastruktur kan videreutvikles for nye tiltak eller ny aktivitet. Disse områdene må reguleres. Øvrige mindre næringsområder omfatter enkeltbygg, små tiltak og/eller anlegg som videreføres.
Det er i tillegg båndlagt 4 områder for masseuttak og råstoffutvinning. Omfang, utforming og konsekvenser av ønsket aktivitet, mil synliggjøres og behnndles gjennom detaljregulering.

5.10 Kommunalt tjenestetilbud

Planforslaget, - planlagt fremtidig arealbruk, har små konsekvenser for det kommunale tjenestetilbudet. Innenfor eksisterende bebyggelse i Hamnvik, tenkes etablert utleieleiligheter.
Satsing på færre tettsteder er nødvendig og med bakgrunn i at innbyggernes rettigheter og behov samt at de tilbud og tjenester som skal kunne tilbys og opprettholdes må effektiviseres slik at alle parter kan tilfredsstilles best mulig i fremtiden.

5.11 Transportbehov

Kommunesenteret Hamnvik ligger sentralt, nesten midt i kommunen. Fra Hamnvik til Sørrollnes er det 16 km, til Nord-Rollnes 12 km, til Engenes 21 km, til Årbostad 33km og til Pollen innerst i Straumsbotn er det ca 33 km. Det er 5 mil mellom Sørrollnes og Årbostad .
For bosetningen og spesielt i distriktene, er nok privatbilen viktigst og benyttes av nødvendighet utenfor skole- og arbeidstid. I områdene Hamnvik- Ibestad og Engenes- Åndervåg kan man i større grad også ferdes til fots og per sykkel grunnet avstander. Det er kun etablert gang/sykkelveg mellom Hamnvik sentrum og skolene, ved skolene ligger også idrett-/kulturanlegg og kirka på Ibestad.

Busstransport knyttes opp til skoleskyss/arbeidstart og -slutt, heri rute 330 (Sjøvegan- Hamnvik-Sørrollnes) og 331 (Årbostad-Engenes-Hamnvik-Nord-Rollnes). Kommunen har to barneskoletilbud, på Ibestad og Åndervåg, ungdomsskolen ligger sammen med barneskolen på Ibestad. Elever på videregående skole må ut av kommunen, til Harstad og Sjøvegan som er de nærmeste studiestedene, mange av elevene ukependler.

For elever til videregående skole og pendlere til Harstad, er tilbud med buss til Sørrollnes og ferga til Stangnes viktig. Buss fra Stangens til Harstad sentrum er satt opp morgen, ettermiddag og en kveldsrute. Rutetilbudet mellom Sørrollnes og Sjøvegan er tilsvarende dekket morgen og ettermiddag, med tilbud i hovedsak til/fra Hamnvik.

Hurtigbåten fra Engenes til Harstad eller Finnsnes/Tromsø nyttes ved dagreiser og ukependling og er et viktig tilbud som skal opprettholdes . Persontrafikken over Engenes vil tjene på planlagt oppgradering som Kystverket har for fiskeri havna. En større og mer skjermet havn med muligheter for vekst innen fiskeindustrien, fører til behov for utbedring av FV 131og nødvendighet for en kystvei blir større, se 4.2.

5.12 Folkehelse

Som nevnt tidligere er det utarbeidet et flott turkart for kommunen. På kartet er det også angitt hvor det kan parkeres. Innenfor tettstedene med skoler er det idrettsbanerI-anlegg og turstier/lysløyper med lett adkomst. Det er regulert golfbane på Ånstad og det er foreligger tilbud for motorcross.
Det er i plankartet avsatt areal til nye parkeringsplasser på Nord-Rollnes/Silsand og Klåpheia av hensyn til utfart herfra. Ibestad kommune har målsatt sitt fokus på folkehelse gjennom planen for Idrett, idrettsanlegg, fysisk aktivitet og friluftsliv 2014- 2025, som ble vedtatt høsten 2014.
Det vurderes å være gunstig for folkehelsen generelt at lavterskeltilbud gjennom friluftsliv eller sosialt samvær, er lett tilgjengelig uansett hvor en bor i kommunen. Samtidig vil både konsentrasjon av tilbud og bilfri adgang til disse, kunne føre til høyere bruk og aktivitet. Jfr. Tiltaksplan for Hamnvik sentrum.

5.13 Universell utforming

Kommunen har ingen særskilt plan eller retningslinje for universell utforming, men det ligger i denne planens bestemmelser (pkt 1.5.19) at alle nye tiltak skal ha fokus på og tilrettelegge for allmenn tilgjengelighet. Ellers følges overordnede prinsipper og krav i planlegging og utførelse om universell utforming gjennom Plan- og bygningslovens og Byggeteknisk forskrift.

5.14 Samfunnssikkerhet og ROS

Det er utarbeidet et enkelt KU/ROS-ark for hvert av formålene/områdene som er lagt inn i plankartet. Risiko- og sårbarhetsforhold (ROS) knyttet til områdenes bruk og utnyttelse er omtalt i tillegg til hvilke konsekvenser (KU) og eventuelle virkninger for miljø og samfunn et formål har.

5.15 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Det er et generelt forbud mot tiltak i 100-meterssonen for sjø og vassdrag. Planbestemmelsene, pkt 6.2.2, angir vilkår for å tillate awik fra forbudet. Det tillates oppført tiltak/anlegg eller bygg som av deres funksjon og bruk må ligge i 100-metersbeltet.

5.16 Vassdragsforvaltning

Ibestad kommune har utallige vann for fiske og rekreasjon. Det er avsatt 5 nedslagsfelt for drikkevannskilder i kommunen.
Ved Ibestadvannet og Sandvatn/Mevatn er det regulert hyttefelt. Ellers ønskes en restriktiv holdning til etablering av hyttefelt, eventuelle tiltak må omsøkes som dispensasjon i LNF-område. I forbindelse med rullering av kommuneplanen bør kommunen med bakgrunn i etterspørsel vurdere om det kan være hensiktsmessig å regulere flere områder for hytter i inn-/utmark.

5.17 Sjø og strandsoneforvaltning

Ibestad kommune har en lang kystlinje rundt øyene. Kystlinjen langs deler av både Rolla og Andørja er stedvis svært vanskelig tilgjengelig med bratte fjellsider og skrenter, disse er også skredutsatt. Kommunen ønsker primært å sikre tilgang til strandsonen for allmennheten, bebyggelse generelt bør unngås der det ikke er nødvendig. Det er allerede regulert hyttefelt på Fugleberg, Leirvågen og på Engenes, de to første ligger i strandsone, på Engenes er hyttefeltet lagt på landsiden av FV 132. Innenfor sentrumsplanen på Engenes er det hjemlet utbygging av sjøhus. Det bør vurderes om det er mulig å bygge flere utleieenheter innenfor dette området enn de 5 som er bygd per dato før nye arealer på neset tas i bruk. Det er fortsatt ledige tomter på Fugleberg, i Straumskjærvika og feltene i Leirosen og Engenes er ennå ikke igangsatt/tatt i bruk, jfr. pkt 518.

Innspill til planen om å etablere et hytte-/fritids-/utleieområde på hele nordspissen av Engenes er ikke imøtekommet. Avslag er tatt med bakgrunn i generell beliggenhet og eksponering, størrelse, hensynet til kirka og kulturminner på neset samt det overordnede omkringliggende kulturlandskapet.

5.18 Fritidsbebyggelse

Det er grunnet god tilgjengelighet til hyttetomter i felt som ikke er igangsatt, og behovet for å vurdere fordelingen mellom sjønære hytter og hytter i skog/ferskvannsområder, ikke avsatt areal til ny fritidsbebyggelse. Hensiktsmessig antall og beliggenhet til fremtidige hytter avklares nærmere og i forbindelse med utarbeidelse av Kommuneplanens samfunnsdel og ved rullering av arealdelen.
De regulerte områdene Forså Mevatn/Sandvatn og Ibestadvannet/Vik er utbygd i henhold til hjemmel. Nye tiltak i disse områdene må omsøkes som dispensasjon. Det er noen ledige tomter i planen for Fugleberg og i Straumskjærvika. Buberget er regulert med 15 tomter og Leirosen kan gi rundt 15-20 enheter, sistnevnte to felt er ikke igangsatt. Tilgjengelige hyttetomter nær sjøen utgjør ca 40 enheter.

5.19 Landskap

Ibestad kommune ligger på to øyer, Rolla og Andørja, som begge har særpreg og variert natur. Kommunen består av flate landbruksområder langs kysten, de største arealene ligger i nord og øst på Rolla og i nord på Andørja og hele mange topper over 1000 moh. 14 av toppene ligger på Andørja og gjør den til Nord-Europas mest fjellrike øy.

Naturen på Rolla mellom fjellene Rolla og Drangen innehar et stort antall vann som gjør kommunen til en av de mest vannrike kommunene i landet. På Rolla er to barskog/-furulandskap vernet som naturreservat etter Naturvernloven; Lomtjønnmyran og Store Tømmervika. Tilvarende vern er gitt et landskap som ligger i sørvestskråningen på Rolla; Dyngeneset strekker seg fra fjellsiden til stranden med rike forekomster av ulik flora. Det er ellers bl.a. viktige bløtbunnsområder i strandsonen mellom Dyrstad og Ibestad. Skrinndalen er viktig av hensyn til gråor-heggeskog. Det er store områder med rikmyrer og kalkskog, sørvendte områder med rik løvskog, kalkrike områder og naturtypen «hagemark» på Rolla. På Andørja er det også registrert gråor-heggeskog samt gammel boreat løvskog og beiteskog i god hevd.

6. Bruk av areal etter arealformål

6.1 Plankart

Alle formål- bruk av områder- har sin farge som er gjengitt i tegnforklaringen på arealkartet. Arealformål vises som eksisterende (nåværende) eller fremtidige. Arealkartet må leses i sammenheng med bestemmelsene.

Hensynsoner er innlagt i plankartet. Landbruk og skogområder basert på markslagskart er vedlagt som temakart. Aktsomhetsområder for snø/steinskred er avsatt i kartet og skal nyttes aktivt ved vurdering av forslag til nye fremtidige tiltak. Hensynssoner er uavhengig av avgrensningene til arealformålet under og kan gjelde for flere formål. Bestemmelsene til disse angir føringer om hvilke hensyn som må tas når områder skal tas i bruk og/eller videreutvikles. Planen er utarbeidet digitalt.

6.2 Boligbebyggelse

Det er avsatt 8 områder for boligbebyggelse i planen. Disse omfatter alle områder med eksisterende boligbebyggelse og ligger i uregulerte områder,- i LNF-områder. Unntaket er BS som utgjør et nytt lite felt på Ånstad som over flere år har vært planlagt for dette. Det ligger ved den nedlagte skolen som er avsatt til næringsformål.

Boligområdene utgjør de områdene som skal prioriteres for fremtidig vekst; Sørrollnes, Hamnvik-Ibestad og Engenes-Åndervåg. Boligområdet i Breivollligger i randsonen til Hamnvik og Ånstad utgjør en tettstedsbebyggelse med et relativt stor antall boliger per dato hvor det skal gis rom for utbygging uten å detaljregulere eller omsøke dispensasjon. Innenfor alle disse boområdene er det rom for fortetting.

I tillegg foreligger det regulerte boligfelt, som fortsatt skal gjelde; Sørrollnes, Nøysomheten/Ibestad, Årnes, Krogseng/Dyrstad, Rødsteinkleiva/Engenes og Åndervåg. Det er vurdert at det er rundt 30-40 ledige boligtomter i disse regulerte områdene.

6.3 Fritidsbebyggelse

Planforslaget omfatter ingen nye områder for fritidsbebyggelse. Oppføring av fritidsbebyggelse er hjemlet i 6 gjeldende planer opplistet i pkt. 7.6.

Området fritidsbebyggelse BFR1/H570_1omfatter eksisterende naustrekke på Sørrollnes. Naustrekka har historisk verdi og kan fortettes, jfr. bestemmelser satt til eksisterende bebyggelse og kulturmiljø.

6.4 Fritids- og turistformål

I planen er det kun lagt inn ett nytt lite utbyggingsområde ved Årbostad for sjøhusutleie som kan knyttes til fiske- og toppturaktivitet. I gjeldende regulering for Engenes sentrum, er det oppført sjøhus for utleie, på Engenes er også fiske tilknyttet virksomheten.

Hamnvik handelsted- utvikling og tilrettelegging for turisme/økt aktivitet og overnatting må gjøres i samråd med Kulturmyndigheten. Jfr. også med analyse og tiltaksplan vedr. Stedsutvikling Hamnvik.

På Sørrollnes er «Fabeløya» etablert, det er en leke/aktivitetspark for barn. Avsatt areal omfatter eksisterende parkareal og utvidelse. Utbygging må hensynta tilliggende kulturminneområde i plassering, utforming og synlighet i landskapet, også av hensyn til landskapsrommet generelt på Sørrollnes.

6.5 Råstoffutvinning

Det er gjort kalkfunn på Skog/Breivoll som planlegges utvunnet. Det er båndlagt et stort areal som skal gjennomgå regulering og konsekvensutredning. Virksomheten vil foregå under grunnen som gruvedrift.

Tilsvarende båndlagt areal for oppfølgende regulering og utredning, er det avsatt areal på Kråkrø for jern/apatitt-utvinning. Virksomheten vil foregå under grunnen som gruvedrift.

På Årbostad avsettes areal for uttak av skifer. Det er igangsatt prøvedrift på uttak av skifer. For videre aktivitet må området reguleres og konsekvensutredes. Virksomheten vil foregå som dagbrudd.

I Skårkleiva på Engenes er det båndlagt areal for masseuttak av stein i dagbrudd. I forbindelse med Kystverkets utvidelse av fiskerihavna på Engenes med oppføring av ny molo samt utdyping av indre havn, søkes nærliggende område for steinmasser. Tiltaket inntas i NTP 2018- 2023 og må reguleres og konsekvensutredes før igangsetting og uttak tillates. Kystverket forventes å kunne bidra i planarbeidet.

6.6 Offentlig og privat tjenesteyting

Det er ikke avsatt nye områder for offentlig eller privat er avsatt i planen.
Ingen nye områder for offentlig eller privat tjenesteyting er avsatt i kommuneplanen. Avsatte områder utgjør kirkesteder; Ibestad kirke med Ibestad prestegård og Engenes kirke. I tillegg er det avsatt areal for eksisterende grav- og urnelunder på Sørrollnes, Ibestad, Ånstad og Engenes som er under offentlig eie og forvaltning. På Ånstad er det innregulert en utvidelse av dagens gravplass.

Andre områder for tjenesteyting omfatter eksisterende barne- og ungdomsskole på Ibestad og Andørja Montesorriskole på Åndervåg. Ny planlagt felles skolebygning for kommunal barne- og ungdomsskole vil bli etablert på areal avsatt til dagens barneskole (BUl).

6.7 Næringsbebyggelse

Det er avsatt 15 områder for næringsbebyggelse i planen. Av disse representerer de fleste eksisterende aktivitet og virksomheter. I tillegg er utvidelse av eksisterende virksomheter inntatt. For 2 av områdene, på Sørrollnes og på Laupstad, skal næring kombineres med småbåthavn.

6.8 Energianlegg og teknisk infrastruktur til disse anleggene

Det er i arealplankartet avsatt noen områder som omfatter energianlegg og tilhørende infrastruktur, men registreringen av slike anlegg er ikke medtatt fullt ut i dette planarbeidet. Kart og bestemmelser er ikke oppdatert for de anlegg som er etablert eller planlegges etablert i kommunen, og er derved mangelfullt for denne type formål.

Byggesaksforskriften redegjør for hvilke tiltak som reguleres etter PBL og/eller særlov, og omfanget av eventuelle unntak. Unntak vurderes i forhold til viktige samfunnshensyn, og som enten er avklart i plan, konsesjonsbehandlet eller godkjent av annen offentlig instans med hjemmel i andre lovverk.

Energianlegg og teknisk infrastruktur planlegges behandlet i forbindelse med rullering av arealplanen. Hvorvidt anlegg kan inntas i denne planen etter/ifm offentlig ettersyn, avklares med planmyndigheten.

6.9 Samferdsel

Deler av Fv 848 og fergeleie på Sørrollnes utgjør 2 gjeldende reguleringsplaner med fortsatt virkning. Deler av vegstrekningen fra Sørrollnes til Forså, benevnt som Vegplan Halsen/Silda er oppgradert, men det gjenstår ennå en del arbeid som er hjemlet i planen. Det forventes å bli årlige utbedringer, hvor neste etappe i 2016 antas å bli i området ved Hamran (Seiholla). Statens vegvesen har planer om tunnel gjennom Segelstein (på Andørja/øst for tunnel utgangen) og oppgradering av Ibestadtunnelen. Ytterligere utbedringer vurderes på Fv 848, men er ikke avklart. Det vil slik prioriteringer foreligger per nå, ikke bli utbedringer på Fv 131 og 132 før Fv 848 er utbedret.

Ombygging og utvidelse av Engenes havn er inntatt i en ny reguleringsplan som legges ut til høring før årsskiftet 2015/2016. Denne planen vil erstatte del av gjeldende plan for Engenes sentrum.

Ibestad har ingen planer for vegarbeid eller etablering av kommunale veger per dato. Se ellers pkt 5.11 omkring transportbehov.

6.10 LNF- Landskap, natur og friluftsområder

LNF-områder omfatter områder som skal brukes og sikres for landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og/eller som skal bli liggende som naturområder og områder for friluftsliv. Det er utarbeidet et tema kart for landbruket basert på markslagskart. Kjerneområder kan vurderes inntatt i planen før 2. gangs behandling av planen eller i forbindelse med rullering av planen.

Det er under planprosessen avklart hvilke og i hvilket omfang eksisterende boligbebyggelse i uregulerte strøk skal avsettes til boligformål. Det er jfr. pkt 6.1, gitt mulighet for fortetting av boliger uten plankrav, innenfor et begrenset antall områder (Bl og B8). Utenfor disse områdene ligger eksisterende boligbebyggelse i LNF-område sammen med gårdsanlegg hvor landbruksaktivitet skal gis prioritet og hvor fremtidige muligheter for land- og skogbruk skal gis fokus i arealvurderingen.

Boligtiltak kan kun omsøkes som dispensasjon under vilkår og føringer gitt i bestemmelsene.

6.11 Statlig sikrede friluftsområder

Friluftsområdene avsatt i planen er ikke statlig sikret.

Friluftsområde GFl utgjør land- og strandsone på Laupstad. Sjøområdet utenfor er i Kystsoneplanen avsatt som friluftsområde i sjøen.

Friluftsområde GF2 utgjør landareal på vestsiden av Straumen på Nesset. Sjøområdet utenfor, straumen/sundet under brua, er i Kystsoneplanen avsatt som naturområde i sjøen.

Friluftsområde GF3 utgjør landareal på Langneset. Sjøområdet utenfor er i Kystsoneplanen avsatt som friluftsområde i sjøen.

7. Hensynssoner

7.1 Sikringssoner

7.1.1. Drikkevann

For å sikre drikkevannskildene mot forurensning, er det lagt sikringssone rundt kommunens 5 vannuttak. Sikringssonene dekker nedslagsfeltet til de enkelte vannverkene. Tillatelse til tiltak skal forelegges vannverkseier og tilsynsmyndighet. Sonenes utstrekning er basert på klausuler fra Mattilsynet.

7.2 Støysoner

Det er ikke avsatt noen sikringssoner tilknyttet støy i planen. Detaljregulering for planlagte områder for råstoffutvinning, vil avklare om det vil være påkrevet med sikringssoner for støyfølsom bebyggelse nær disse tiltakene. Masseuttak ved Engenes er forventes å pågå i en tidsbegrenset periode.

7.3 Faresoner

Aktsomhetskart for snø- og steinskred er innlagt i arealkartet.

7.4 Sone med angitte særlige hensyn

7.4.1 Hensyn Landbruk

Kjerneområder for landbruk er ikke avsatt i kommuneplanens arealdel. Et temakart viser landbruksareal basert på markslagskart. Kjerneområdene for landbruk planlegges behandlet i forbindelse med rullering av arealplanen. Hvorvidt disse arealene kan inntas i denne planen etter/ifm offentlig ettersyn, avklares nærmere med kommunen og overordnet myndighet.

7.4.2 Bevaring kulturmiljø

De fire områdene som er avsatt på plankartet og skal gis særlige fokus vedrørende utforming, bevaring og tilpasning av hensyn til stedets miljø og karakter og krav til bevaring av kulturmiljø.

7.5 Båndleggingssone

7.5.1 Båndlegging etter PBL

De fire områdene er båndlagt for regulering etter Plan- og bygningsloven. De er avsatt for fremtidig råstoffutvinning eller masseuttak, to tiltak som gruvedrift og to tiltak som dagbrudd. Planarbeidet for de ulike tiltakene påkrever konsekvensutredning i henhold til forskrift.

7.5.2 Båndlegging etter lov om Naturvern

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

7.5.3 Båndlegging etter lov om Kulturvern

Områdene kan ha ulik vernestatus; som automatisk fredet, vedtaksfredet, forskriftsfredet, listeførte kirker, inngår i kulturmiljø. Det er innlagt 134 områder/objekter i plankartet som er båndlagt etter Lov om Kulturminner i henhold til Riksantikvarens kartbase/registrering. De største kulturminnene i arealomfang inklusiv sikringssoner, er avsatt som soner benevnt 11730 og med løpenummer.

7.6 Videreføring av reguleringsplan

I henhold til PBL § 11-8 f) skal man i forbindelse med utarbeidelse av ny kommuneplanen eller rullering av planen, vurdere om de gjeldende reguleringsplanene er i samsvar med nasjonale og regionale interesser. Ved awik og konflikt kan planene oppheves.

I dette planarbeidet er ikke gjeldende planer vurdert med tanke på fortsatt virkning i forhold til nasjonale eller regionale interesser. Gjennomgang av gjeldende reguleringsplaner planlegges gjennomført i forbindelse med rullering av kommuneplanens første utgave.

Følgende gjeldende reguleringsplaner skal fortsatt gjelde, -id knyttes til **kommunenummer 1917;**

H910_01	ld 2012_01 Boligfelt Sørrollnes
H910_02	ld 2012_04 Vegplan Sørrollnes fergeleie
H910_03	ld 2012_03 Vegplan Halsen/Silda
H910_04	id 1979_01 Kalvegården boligfelt
H910_05	id 1978_01 Breivoll industriområde
H910_06	ld 2012_02 Hamnvik miljøstasjon
H910_07	ld 1996_02 Tunellområde Hamnvik
H910_08	ld 1991_01 Hamnvik Sentrum
H910_09	ld 1974_01 Nøysomheten boligfelt
H910_10	id 1978_01 Nøysomheten vest boligfelt
H910_11	ld 2001_02 Årsandskogen industriområde
H910_12	ld 2010_02 Fortau Hamnvik sentrum -Kulturhuset
H910_13	ld 1986_01 Ibestad nye kirkegård
H910_14	ld 2001_01 Årnes Nord
H910_15	ld 2010_03 Årnes boligfelt
H910_16	id 1988_01 Kobbetjønna friområde
H910_17	ld 1989_02 Skjellavollen Cross-senter
H910_18	ld 1981_01 Krogseng boligområde, Dyrstad
H910_19	id 2002_01 Bolla industriområde
H910_20	ld 2011_02 Leirosen hytteområde
H910_21	ld 2009_01 Hytteplan Fugleberg
H910_22	ld 1989_01 Hytteplan Ibestadvannet/Vik
H910_23	ld 1974_02 Forså indre Mevatnet
H910_24	ld 1996_03 Ibestadtunellen
H910_25	ld 1996_01 Tunellområde Aspelia
H910_26	ld 2010_01 Golfbane Ånstad
H910_27	ld 2007_01 Buberget hyttefelt
H910_28	id 2011_01 Engenes sentrum
H910_29	ld 1986_02 Rødsteinkleiva boligfelt, Engenes
H910_30	ld 2000_01 Straumskjærvika hytteområde
H910_31	ld 1993_01 Mjøsundbrua- Andørjasiden

8. Oppsummering og fremtidens utfordringer

8.1 Oppsummering

Arealdisponering gjøres med bakgrunn i prioritering og vekting av ulike samfunnsinteresser, men også i forhold til en kommunes økonomiske rammer og muligheter. En av Ibestad kommunes største utfordring er å opprettholde og helst øke befolkningstallet gjennom tilflytning av yngre personer og å skape flere arbeidsplasser i kommunen. Det er også utfordrende å kunne imøtekomme befolkningens ønsker, behov og rettigheter, samt yte offentlige tilbud og tjenester som følger av det å forvalte en kommune med en liten og spredt bosetting.
!Ibestad kommune er det spesielt landbruksvernet og risiko ved snø-/steinskredfare som gir størst føringer for prioritering av tiltak, og som må hensynstas i forbindelse med fremtidig arealbruk.

Planforslaget representerer i stor grad en verifisering og bevisstgjøring av arealutnyttelse som skal styrke den utviklingen som har skjedd i kommunen over flere år hvor Hamnviks posisjon som senter i kommunen er økt. Planforslaget søker samtidig å bidra til at øvrige tettbebyggelse, landbruks- og bomiljøer utvikles på en tilfredsstillende og bærekraftig måte.

8.2 2 Samlede virkninger på miljø og samfunn

For å redusere både kommunens og private tiltakshaveres investeringer 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, heri det å kunne 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 «tettbebygd» og «landlig».
Som et første utkast til arealplan, er det lagt 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 iverksatt. Nye utbyggingsområder bør vurderes videre og tas inn i planarbeidet under rullering av planen og når kommuneplanens samfunnsdel foreligger. Det er kun i liten grad regulert inn nye og større områder for utbygging. I utkantstrøk og i områder med spredt og blandet bebyggelse er og skal landbruksformålet gis prioritet foran andre formål.

9. Liste over områder i kommuneplanen

9.1 Boligbebyggelse

B-kode	Navn	Formål	Status
Bl	Sørrollnes Ytre	Boliger	Eksisterende med fortetting
B2	Sørrollnes Indre	Boliger	Eksisterende med fortetting
B3	Breivoll	Boliger	Eksisterende med fortetting
B4	Hamnvik- Ibestad	Boliger	Eksisterende med fortetting
BS	Ånstad	Boliger	Eksisterende med fortetting
86	Engenes	Boliger	Eksisterende med fortetting
B7	Naustberget	Boliger	Eksisterende med fortetting
B8	Åndervåg	Boliger	Eksisterende med fortetting

9.2 Fritidsbebyggelse

8-kode	Navn	Formål	Status
BFRl	Naustrekke Sørrollnes Historisk verdi jfr. vernesone H570_1	Fritidsbebyggelse, naust	Eksisterende

9.3 3 Forretninger

8-kode	Navn	Formål	Status
BFl	Ånstad	Forretning, dagligvare	Eksisterende
BF2	Engenes	Forretning, dagligvare	Eksisterende

9.3 Offentlig tjenesteyting

8-kode	Navn	Formål	Status
BR 1	Ibestad Kirke	Kirkested	Eksisterende
BR 2	Engenes Kirke	Kirkested	Eksisterende
BO 1	Ibestad prestegård	Kirkested	Eksisterende
BU 1	Ibestad Barneskole	Undervisning	Eksisterende
BU 2	Ibestad Ungdomsskole	Undervisning	Eksisterende
BU 3	Andørja Montesorriskole	Undervisning	Eksisterende
BFLl	Ibestad Kulturhus	Forsamlingslokale	Eksisterende

9.4 Fritids- og turistformål

8-kode	Navn	Formål	Status
BFT 1	Fabeløya Sørrollnes	Fritids-/turistformål, lekepark	Eksisterende og utvidelse
BFT 2	Hamnvik Handelsted	Fritids-/turistformål, omfattes av hensynssone kulturmiljø H570 2	Eksisterende

9.5 Råstoffutvinning/masseuttak

8-kode	Navn	Formål	Status
H710_1	Breivoll kalkbrudd	Råstoffutvinning, gruvedrift	Fremtidig
H710_2	Engenes	Masseuttak, dagbrudd	Fremtidig
H710_3	Årbostad skifer	Råstoffutvinning, dagbrudd	Fremtidig
H710_4	Kråkrøjern/apatitt	Råstoffutvinning, gruvedrift	Fremtidig

9.6 Næringsbebyggelse

B-kode	Navn	Formål	Status
BNI	Govika Sørrollnes Fisk AS	Næringsbebyggelse	Eksisterende
BN2	Breivoll Næringsområde	Næringsbebyggelse	Fremtidig
BN3	Blåsentopp Næringsområde	Næringsbebyggelse	Fremtidig
BN4	IBOS Hamnvik	Nærings bebyggelse	Eksisterende
BNS	Hålogaland Kraft, Ibestad	Næringsbebyggelse	Eksisterende
BN6	ASVO Ibestad	Næringsbebyggelse	Eksisterende
BN7	Ibestad Næring/kompetansesenter	Næringsbebyggelse	Eksisterende
BN8	Sørvik næringsområde	Næringsbebyggelse	Fremtidig
BN9	Ånstad Næring	Næringsbebyggelse	Eksisterende (tidl. skole)
BNlO	Bussevika Næring (land- og sjøside)	Nærings bebyggelse	Eksisterende og utvidelse
BNII	Kleiva Fiskefarm AS	Næringsbebyggelse	Eksisterende
BN12	Ånderkleiva Næringsområde	Næringsbebyggelse	Fremtidig
BN13	Årbostad øst Næringsområde	Næringsbebyggelse	Eksisterende
BN14	Kråkrø og Fornes Grendehus	Næringsbebyggelse	Eksisterende (tidl.skole}
BNIS	Kråkrø, Magne Arvesen & Sønner	Næringsbebyggelse	Eksisterende

9.7 Næringsbebyggelse kombinert småbåthavn

B-kode	Navn	Formål	Status
BN/VSl	Sørrollnes	Næring/småbåthavn	Eksisterende og fremtidig
BN/VS2	Laupstad	Næring/småbåthavn	Eksisterende

9.8 Idrettsanlegg

B-kode	Navn	Formål	Status
BIA 1	Ibestad idrettsanlegg	Idrettsanlegg	Eksisterende
BIA 2	Åndervåg idrettsanlegg	Idrettsanlegg	Eksisterende
BSKl	Nappen Skytebane, Engenes	Skytebane	Eksisterende

9.9 Grav- og urnelunder

B-kode	Navn	Formål	Status
BGU 1	**Ibestad kirkegård 1**	Grav/urnelund, kirkegård	Eksisterende
BGU 2	**Engenes kirkegård**	Grav/urnelund, kirkegård	Eksisterende
BGU 3	**Ibestad kirkegård 2**	Grav/urnelund, kirkegård	Eksisterende
BGU4	**Ånstad kirkegård**	Grav/urnelund, kirkegård	Eksisterende
BGU 5	**Ånstad nye kirkegård**	Grav/urnelund, kirkegård	Fremtidig

9.10 Energi- og vannforsyningsanlegg

8-kode	Navn	Formål	Status
BVF	Ånstad	Vannforsyningsanlegg	Eksisterende
BEI	Storelva Kraftverk	Energianlegg, småkraftverk	Eksisterende

9.11 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

8-kode	Navn	Formål	Status
SPA 1	Silsand parkeringsplass	Parkering	Fremtidig
SPA 2	Klåpheia parkeringsplass	Parkering	Fremtidig
STil	Storelva Kraftverk	Trase teknisk infrastruktur	Eksisterende

9.12 Friområder og lekeplasser

B-kode	Navn	Formål	Status
GFI	Laupstad friområde	Friområde	Eksisterende
GF2	Straumen friområde	Friområde	Eksisterende
GF3	Langneset friområde	Friområde	Eksisterende

9.13 Landbruks-, natur- og friluftsformål

B-kode	Navn	Formål	Status
LNF		Landbruk- natur og friluftsområde	Eksisterende

9.14 Områder i og langs sjøen

B-kode	Navn	Formål	Status
VS1	Nordrollnes småbåthavn	Småbåthavn	Eksisterende
VS2	Ånstad småbåthavn	Småbåthavn	Eksisterende
VS3	Klåpen småbåthavn	Småbåthavn	Eksisterende

HENSYNSSONER

9.15 Sikringssone for drikkevannskilder

8-kode	Navn	Formål
H110_1	Sørrollnes	Nedslagsfelt drikkevannskilde
H110_2	Ibestadvannet	Nedslagsfelt drikkevannskilde
H110_3	Ånstad	Nedslagsfelt drikkevannskilde
H110_4	Straumen	Nedslagsfelt drikkevannskilde
H110_5	Fornes	Nedslagsfelt drikkevannskilde

9.16 Faresone

8-kode	Navn	Formål
H310	Ibestad kommune, ras- og skredområder	Fare ras og skred

9.17 Sone med særlige hensyn, bevaring kulturmiljø

8-kode	Navn	Formål
H570 1	Sørrollnes naustrekke	Bevaringsverdig kulturmiljø
H570 2	Sørrollnes bebyggelse og landskap	Bevaringsverdig kulturmiljø
H570 3	Hamnvik Handelssted	Bevaringsverdig kulturmiljø
H570 4	Ibestad kirke, prestegård med tilhørende landskap	Bevaringsverdig kulturmiljø

9.18 Båndlegging etter PBL

8-kode	Navn	Formål	Status
H710_1	Breivoll	Råstoffutvinning, kalk, gruvedrift	Fremtidig
H710 2	Engenes	Masseuttak, dagbrudd	Fremtidig
H710 3	Årbostad	Råstoffutvinning, skifer,dagbrudd	Fremtidig
H710 4	Kråkrø	Råstoffutvinning, jern/apatitt, gruvedrift	Fremtidig

9.19 Båndlegging etter lov om Naturvern

8-kode	Navn	Formål
H720 1	Dyngeneset	Naturreservat
H720 2	Store Tømmervika	Naturreservat
H720 3	Lomtjønnmyran	Naturreservat

9.20 Båndlegging etter lov om Kulturvern

8-kode	Navn- områder av større omfang nummert (ref. RA-basen)
H730_1	Sørrollnes bosetning id150629
H730_ 2	Sør-Rollnes bosetning id47190
H730_3	Ibestad bosetning id173213
H730 4	Ibestad kirkested id84709 og id 95028
H730 5	Vardhaugen id47184
H730 6	Å Indre id59979
H730 7	Laupstad id17608
H730 8	Bussevika id47185
H730 9	Heimegården id17609
H730 10	Åndervåg id47186
H730 11	Åndervåg id27195 og 56964
H730 12	Nakkan id27191
H730 13	Bakken/Lykken id27193

10. Virkemidler for gjennomføring

I forbindelse med kommunens årlige rullering av planstrategi og handlingsplan, kan det vurderes om arealdelen, kart og bestemmelser i seg selv er tilstrekkelige virkemiddel for å få til målene i planen. Dersom ikke plandokumentene bidrar til ønsket utvikling og/eller målsatt fortetting,kan prioriteringer eventuelt nedfelles i oppfølgende reguleringsplaner og i kommunens handlings- eller tiltaksplaner.

11. Nærmere om konsekvensutredning

Jfr innledning til pkt 5 om planens samlede konsekvenser. Formålet med konsekvensutredning er å sikre at hensyn til miljø og samfunn blir tatt under forberedelsen av planer eller tiltak, og på hvilke vilkår planer eller tiltak evt. kan gjennomføres. Vurderingene skal gjøres på det nivået som passer planen, vurderinger for en kommuneplan gjøres på er overordnet nivå.

Iht. plan- og bygningslovens §4-2 og forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften) skal alltid kommuneplanens arealdel konsekvensutredes. For kommuneplanens arealdel skal konsekvens-utredningen beskrive virkninger for miljø og samfunn av alle nye områder for utbygging og vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder.

KU-forskriften krever en beskrivelse av virkningene både av de enkelte utbyggingsområdene hver for seg, og av de samlede arealbruksendringene i planen. Hvert enkelt utbyggingsområde blir derfor konsekvensvurdert etter en felles mal.

Verdivurdering {1-3} =vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø som mulig påvirkes er.		Konsekvensvurdering {-3 til +3} =vurdering av påvirkningen av et definert tiltak på område eller miljø som påvirkes. Tiltakets omfang påvirker konsekvensen av foreslått tiltak på område eller miljø som blir påvirket. Dette er skjønnsmessig vurdert.	
3	Svært stor eller stor verdi	-3	Store/svært store negative konsekvenser
2	Middels verdi	-2	Middels negative konsekvenser
1	Mindre eller liten verdi	-1	Små negative konsekvenser
0	Ingen verdi/ikke relevant	0	Ubetydelig/ingen konsekvenser
		1	Små positive konsekvenser
		2	Middels positive konsekvenser
		3	Store/svært store positive konsekvenser

Skala for verdi- og konsekvensvurdering av områdene:

Med utgangspunkt i dagens situasjon skal eksisterende, ny eller endret arealbruk beskrives og vurderes i forhold til virkningene for miljø og samfunn. Dagens situasjon er definert som arealbruk fastsatt i plan, enten gjeldende kommuneplaner eller reguleringsplaner, men også etablert/kjent bruk for de områder hvor arealbruk ikke måtte være fastsatt i plan (Ibestad har som nevnt ikke gjeldende arealplan pr. dags dato) og status i forhold til natur- og kulturmiljø så langt det er kjent. Hvert utbyggingsområde skal vurderes i forhold til alle relevante utredningstemaer.

Alle vurderinger baseres på tilgjengelig/kjent informasjon. Eksisterende kunnskap er ikke samlet i ett register, men må søkes fra flere ulike kilder. Det finnes databaser som kan gi god kunnskap om et område for noen tema, men som er mindre dekkende for andre tema.

Hva som skal vurderes og hvilke kilder som er/kan bli benyttet;

	Hva er vurdert/informasjonsbase
Natur-, og miljøforhold	
Naturmangfold/ biologisk mangfold Kilde: Naturbase, Artsdatabanken og Norsk Rødliste for arter.	Er det eksisterende eller planlagt naturvernområde i tilknytning til foreslått tiltak, i eller nært verneområde? Er tiltaket i strid med verneområdets bestemmelser, eller kan det gi konsekvenser for verneområde? Verdi kan også settes i forhold til hvor inngrepsfritt området er. Er tiltaket foreslått i eller i nærhet av område med viktige naturtyper? På hvilken måte vil tiltaket kunne påvirke naturtypen? Er det gjort registreringer av prioriterte (freda) arter i nærheten av området, eller innenfor en avstand som kan bli påvirket av utbyggingsformålet. Er det registreringer av arter som har status som sårbar eller truet i Norsk Rødliste?
Landskapstype Kilde: Naturbase, Kild lokal kunnska	Hvor synlig blir tiltaket i landskapet? I tillegg hvilken arealbruk mht. infrastruktur og jordbruksprog. I vurdering av tiltak er sett på: Ligger det nært til og synlig for bebyggelse? For hvor mange vil tiltaket være synlig? Blir kulturminner, kulturlandskap eller spesielle geologiske formasjoner/ ressurser berørt? Kan tiltaket være for landskap/estetikk?
Forurensning jord, vann, sedimenter og luft Kilde: lokal kun nskap	Hvordan er området i dag? Vil tiltaket påvirkes negativt av forholdene på området? Vil tiltaket kunne ha positiv effekt på forurensningssituasjonen? Hvordan påvirker tiltaket områdets kvalitet? Finnes det forurensningskilder som kan påvirke utbyggings-området? Vil tiltaket bidra til forverring av vannm utsli tilluft?
Støy Kilde: lokal kun nskap	Er området påvirket av støy i dag? Vil tiltaket forårsake støyproblemer? Hvor mange mennesker vil evt. bli åvirket?
Jordbruk og skogbruksressurser Kilde: Kilden	Viktighet av området i forhold til landbruk: Kjerneområde for landbruk eller viktig område. Jordvern og skogvern. Berøres dyrka jord, innmarksbeiter, gode utmarksbeiter eller skog? Dyrka jord/verdi. Dyrkbar jord. Skogbonitet/ hogstklasse. Konflikt mtp. støy-, støv- og lukt fra landbruk? For 'I'ro'I'onchøi"I\IC'C"" e: Hvordan belastes utmark til naboeiendommer?
Reindrift Kilde: reindrift.no	Er det reindr arealet. Vurd og anlegg og Er det reindriftsinteresser i området? Reindriftens bruk av og behov for arealet. Vurdere i forhold til flytt- og trekkveier, områder for kalving, brunst, vinterbeite. Videre ulike andre beiter trekklei.
Kulturminner og -miljø Kilde: Naturbase og miljøstatus.no	Er tiltaket i eller like ved og kan komme i konflikt med samiske eller andre kulturminner, kulturlandskap eller friluftslandskap? Kan tiltaket påvirke opplevelsen av disse?

samfunn (lnnbyggerlnteresser, næringsliv, samferdsel, kommuneplan)	
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	Ligger området i viktig friluftsområde? Ligger det nært til og synlig for bebyggelse? For hvor mange vil tiltaket være synlig og berøre? Hvor synlig blir tiltaket i landskapet? Arealets verdi i forhold til å styrke folkehelse. Bruk i dag og fremtidig potensial.
Strandsone (100m belte}	Ligger foreslått tiltak i 100m beltet? Vil tiltaket komme i konflikt med allemannsretten l forbudet mot bygging i 100-m beltet? Hvor attraktivt er strandsonen i aktuelt område for allmennheten/lokalbefolkningen? Ligger strandsonen i viktig friluftsområde?
Sosial infrastruktur og barn og unge	Avstand til og tilgang til kommunale tjenester, evt. påvirkning av. Påvirkes forhold som angår barn og unge direkte, f.eks. lekearealer?
Næringsliv og sysselsetting	Hvilken verdi har arealet for næringsliv og sysselsetting i dag og i framtida? Ved bygging av minst 4 hytter kan tiltaket vurderes å ha en liten positiv effekt på lokale arbeidsplasser (verdi 1}. Konkurranse- er det lignende virksomhet i området som kan påvirkes av dette tiltaket, positivt eller negativt? Bidrag til hovedsatsningsområde?
Teknisk infrastruktur og adkomst	Utnyttelse/bruk av eksisterende veier og gater, vannforsyning og avløp (kloakkanlegg}, strøm, havner, kraftforsyning, telekommunikasjon, (inkl. bredbånd}, bygg, og avfallshåndtering.
Trafikksikkerhet og transportbehov	Transportbehov, energiforbruk og -løsninger. lnfrastruktur/veiforhold. Påvirkning av trafikksikkerhet. Behov for kollektive transportløsninger.
Bosettingsmønster l folketa llsutvikling	Kan tiltaket bidra til å øke folketallet?

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Formålet med en ROS-analyse er å synliggjøre alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om et gitt areal er egnet til utbyggingsformål, og evt. endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Herunder skal også hensyn til Naturmangfoldloven ivaretas.

Etter plan- og bygningslovens (PBL} § 4-3 er det krav om at det for alle planer for utbygging skal gjennomføres risiko- og sårbarhetsanalyser. For en kommuneplan, som behandles etter KU-forskrift, inngår ROS-analysen i konsekvensutredningen og er en del av denne. Områder med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jfr. § 11-8 og §12-6 i PBL. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta bestemmelser om utbygging i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade eller tap.

En forenklet risiko- og sårbarhetsanalyse utføres i samsvar med «Samfunnssikkerhet i arealplanlegging, Kartlegging av risiko og sårbarhet», utgitt av Direktoratet for sivil beredskap. Analysen skal omfatte vurderinger både av risiko for hendelser som utbyggingsområdene kan bli påvirka av, og risiko for hendelser som utbyggingen kan føre til. For planlegging på land er det relevant å vurdere ny arealbruk opp mot en rekke aktuelle farer og risiko som f. eks. byggegrunn, snø- og steinskred og jord- og flomskred. Økt havnivå, kraftlinjer og brann er andre temaer som ofte må vurderes.

Aktuelle farer vurdert i ROS-analyser og oversikt over noen kilder som kan benyttes;

Hendelse	**Kilde**
Snøskred. Steinskred/steinsprang. Sørpeskred. Jord- og flomskred	NVEAtlas
Oversvømmelse/isgang	
Tidevann/stormflo/havstigning. **Overvannsflom**	
Erosjon	
Kvikkleire. Dårlig/usikker byggegrunn	NVEAtlas, Naturbase
Radon	NGU - radonkart
Elektromagnetisk stråling	
Sprengingsskader. Værforhold (lokale fenomener)	
Kraftlinjer og transformatorer	
Industri og næringsliv	
Smitte	
Eksplosjon. Brann.	
Støy og forurensning	
Bilulykker. Trafikk, farlig transport	
Forurensing	

ROS-matrise: risiko/sårbarhet ved de enkelte hendelser;

Røde felt		Medfører uakseptabel risiko. Her skal det ikke tillates utbygging/etablering av tiltak og anlegg. Alternativ skal det utføres mer detaljert ROS-analyser for å avkrefte risikonivået.
Oransje og gule felt		Risikoreduserende tiltak skal vurderes. Det vil være naturlig å legge en kost- nytteanalyse til grunn for vurdering av risikoreduserende tiltak.
Grønne felt		I utgangspunktet akseptabel risiko, men ytterligere risikoreduserende tiltak kan vurderes/gjennomføres ut i fra økonomiske og praktiske vurderi r.

	Konsekvens				
Sannsynlighet	**Ufarlig**	**Mindre farlig**	**Kritisk**	**Farlig**	**Katastrofalt**
Lite sannsynlig	2	3	4	5	6
Mindre sannsynlig	3	4	5	6	7
Sannsynlig	4	5	6	7	8
Meget sannsynlig	5	6	7	8	9

Risiko/sårbarhet er et produkt av sannsynligheten for at hendelsen kan inntreffe, samt hvilke konsekvenser hendelsen medfører.

Risikomatrisen vil på oversiktsnivå *være* heftet med betydelig usikkerhet. Det faktiske sikkerhetsnivået kan være både større og mindre. Det vil derfor være fornuftig å legge en konservativ «føre var holdning» til grunn når hendelser i gule ruter vurderes. Det legges derfor til grunn at risiko må utredes og/eller årsaksreduserende og konsekvensreduserende tiltak må iverksettes før tiltak kan settes iverk. Det skal utarbeides forslag til risikoreduserende tiltak og oppfølging som tas inn i bestemmelser eller i kartet.

Sannsynlighet- klassifisering av kriterier;

Begrep	**Frekvens**
Svært sannsynlig	Mer enn en gang i året
Meget sannsynlig	Mellom en gang i året og en gang hvert lO år
Sannsynlig	Mellom en gang hver 10 år og en gang hvert 100 år
Mindre sannsynlig	Mellom en gang *hver* 100 år og en gang hvert 1000 år
Lite sannsynlig	Mindre enn en hendelse hvert 1000 år

Konsekvenser - klassifisering av kriterier;

	Mennesker	**Ytre miljø**	**Samfunnsviktige funksjoner**	**Økonomiske verdier/produksjons**
Katastrofalt	Mer enn 2 *døde,* eller 15 alvorlig skadde.	Svært alvorlig og langvarige skader, uopprettelig øskade.	System settes permanent ut av drift.	Skader for mer enn 50 000 000.
Farlig	Inntil 2 døde. Eller skade for 15 alvorlig skadde rsoner.	Alvorlige skader av mindre omfang på mi øet.	Systemet settes ut *av* drift for lengre tid.	Skader mellom 5 OOOOOOog 50 000 000.
Kritisk	Inntil 5 alvorlige personskader.	Store skader på ytre miljø som vil utbedres sikt.	Driftsstans iflere døgn.	Skader mellom 500 000 og 5 000000.
Mindre farlig	Mindre skader som trenger medisinsk behandli	Mindre skader på ytre miljø som vil utbedres sikt.	Systemet settes ut av funksjon over 2 d	Skader mellom 50 000 og 500 000.
Ufarlig	Ingen eller små personskader.	Ingen eller ubetydelig skade på ytre miljø.	Systemet settes midlertidig ut av drift .	Skader for inntil 50000

12. Plandokumenter og vedlegg

I) Plankart Rolla og Andørja (Al-format)
2) Planbestemmelser
3) Kartutsnitt av delområder plankart (A2- og A3-format
4) Kartutsnitt av delområder ortofoto (A2- og A3-format
5) ROS/KU-ark for regulerte formål (A3-format)

SPAC 110/15 - V2

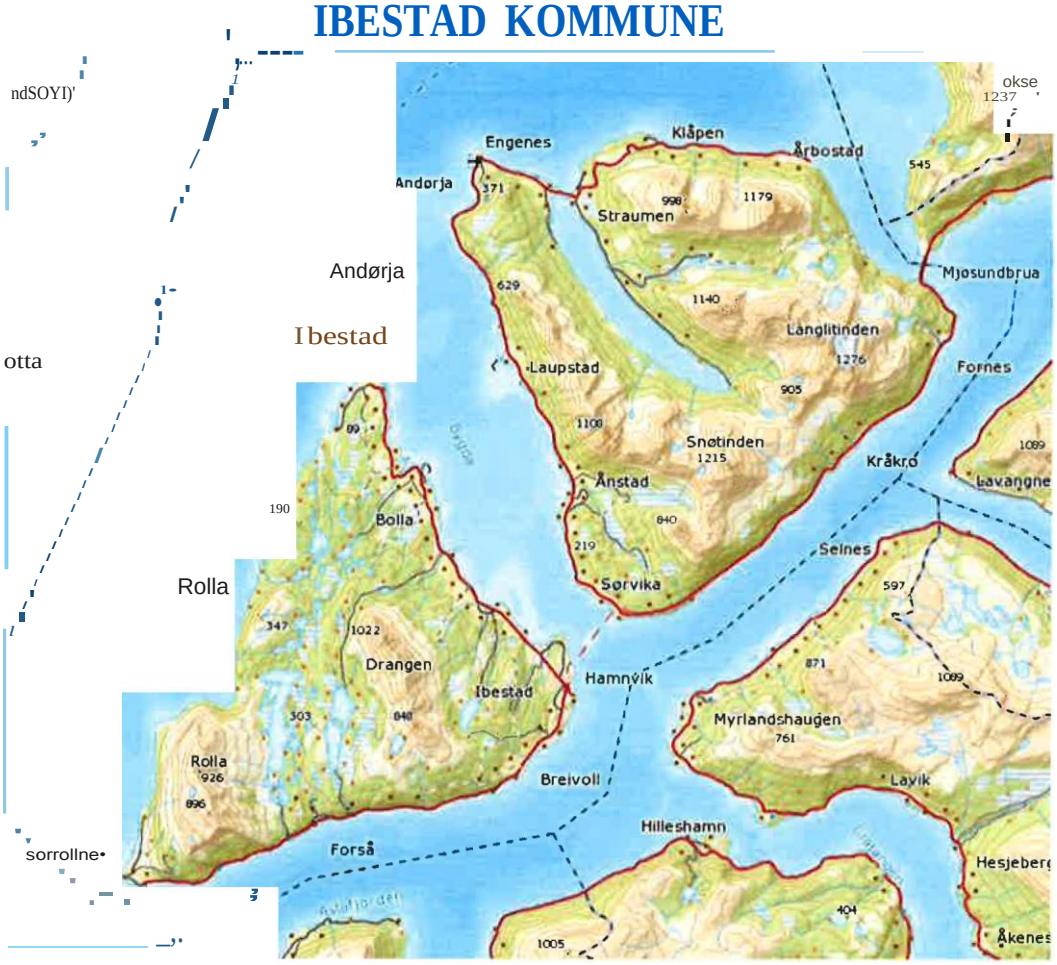
Ibestad kommune

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

PLANBESTEMMELSER

2015-2027

IBESTAD KOMMUNE



Forslag av 09.11.2015

Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjon gjelder
▮	2015.11.09	
2		Etter offentlig ettersyn/høring
3		Mindre endringer jfr. kommunestyrets vedtak

Innhold

1. Generelle bestemmelser 4

1.1. Planens formål 4
1.2. Planens rettsvirkning 4
1.3. Plankrav 4
1.3.1. Plankrav- Generelle krav 4
1.3.2. Unntak fra plankrav pbl § 11-10; 5
1.4. Planer som fortsatt skal gjelde 5
1.4.1. Planer som fortsetter å gjelde 5
l.S. Regulering og søknadspliktige tiltak 6
1.5.1. Saksgang ved regulering 6
1.5.2. Plandokumenter 7
1.5.3. Utbyggingsavtaler 7
1.5.4. Barn og unges interesser 8
1.5.5. Byggeskikk og estetikk 8
1.5.6. Skilt 8
1.5.7. Demografiske forhold 9
1.5.8. Folkehelse 9
1.5.9. Friluftsliv 9
1.5.10. Landskap, natur og kultur 9
15.11. Kulturminner og kulturmiljø 10
15.12. Lokalklima 11
1.5.13. Miljøvennlig energiforsyning 11
1.5.14. Naturressurser 11
1.5.15. Samfunnssikkerhet 11
1.5.16. Sosial infrastruktur 15
1.5.17. Teknisk infrastruktur 15
1.5.18. Trafikkforhold 15
1.5.19. Universell utforming 16
1.5.20. Verneverdier 16

2. Bebyggelse og anlegg 16

2.1. Generelle bestemmelser 16
2.1.1. Rekkefølgekrav 16
2.1.2. Bebyggelsesstruktur 17
2.1.3. Veg og avkjørsler 17
2.1.4. Tiltak i eksisterende bygningsmiljø 17
2.1.5. Gjerde mot grønnstruktur 18
2.1.6. Krav til parkering 18
2.1.7. Fortetting 19
2.2. Boligbebyggelse 19
2.2.1. Boligformål 19
2.2.2. Area/krav, boligtomter, utnyttelse. 20
2.2.3. Uteoppholdsareal 20
2.2.4. Antall bygg på boligeiendom 21
2.2.5. Garasjer- størrelse og plassering ... 21
2.2.6. Næring på boligeiendom 21
2.3. Fritidsbebyggelse 22
2.3.1. Fritidsbebyggelse 22
2.3.2. Krav om detaljplan 22
2.3.3. Størrelse, utforming og lokalisering 22
2.3.4. Eksisterende, lovlig oppført fritidsbebyggelse som ikke inngår i reguleringsplan. 23
2.4. Sentrumsformål 23
2.4.1. Krav om detaljplan 23
2.4.2. Kjøpesentre 23
2.4.3. Forretninger 24
2.5. Offentlig og privat tjenesteyting 24
2.5.1. Kirker 24
2.5.2. Annen offentlig bebyggelse 24
2.5.3. Skole - undervisning 24
2.5.4. Barnehager 24
2.5.5. Forsamlingslokale 25
2.6. Fritids- og turistformål 25
2.6.1. Fritids- og turistanlegg 25
2.7. Råstoffutvinning 25
2.7.1. Krav om reguleringsplan 25
2.8. Næringsbebyggelse 26
2.8.1. Næringsbebyggelse 26
2.8.2. Kombinert Næringsbebygge/se 27
2.9. Idrettsanlegg 27
2.9.1. Idretts- og miljøanlegg 27
2.9.2. Skytebane 27
2.10. Lekeplasser 27
2.10.1. Lekeplasser 27
2.11. Energi og vann 29
2.11.1. Vannforsyningsanlegg 29
2.11.2. Energianlegg 29
2.12. Grav- og urnelunder 29
2.12.1. Grav- og urne/under 29

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur 29

3.1. Kraftforsyning, telekommunikasjonsanlegg m.m 29
3.1.1. Generelt 29
3.1.2. Traseer for teknisk infrastruktur 30
3.2. Vei, vann og avløp 30
3.2.1. Generelt 30
3.2.2. Nye kjøreveger og g/s-veger 31
3.2.3. Kollektivnett 31
3.2.4. Felles parkeringsplasser 31
3.3. Havu 31
3.3.1. Havn 31

4. Grønnstruktur 32

4.1. Grønnstruktur 32
4.1.1. Generelt om grønnstruktur 32
4.2. Friområder 32
4.2.1. Friområder 32

5. Landbruk-, natur-, og friluftsformål 33

5.1. Generelt om **LNF** 33
5.1.1. LNF 33
5.1.2. LNF spredt næring 33
5.1.3. Eksisterende bebyggelse i LNF 33
5.1.4. Bestemmelse om mindre tiltak på eksisterende lovlig bebyggelse i LNF-områder 33

6. Sjø, vassdrag og strandsone 34

6.1. Områder i og langs vassdrag 34
6.1.1. Forbud og plankrav langs vassdrag 34
6.2. Områder i og langs sjø 34
6.2.1. 100-metersbeltet langs sjø 34
6.2.2. Naustbebyggelse 35
6.2.3. Småbåthavn 36
6.2.4. Kombinert småbåthavn/næring 37

7. Hensynssoner 37

7.1. Sikrings-, støy- og faresoner 37
7.1.1. Fareområder 37
7.1.2. Drikkevannskilder og nedslagsfelt .. 38
7.1.3. Potensielle snø- og steinskred 38
7.1.4. Sikringssone kulturminner H190 39
7.2. Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø 39
7.2.1. Kjerneområde landbruk 39
7.2.2. Kulturmiljø 39
7.3. Sone for båndlegging 40
7.3.1. Båndlegging etter PBL. 40
7.3.2. Båndlegging -lov om naturvern 40
7.3.3. Båndlegging - lov om kulturminner 40
7.4. Sone hvor gjeldende reguleringsplaner fortsatt skal gjelde 41
7.4.1. Planer som fortsatt skal gjelde 41

8. Dispensasjonspraksis i LNF-områder .. 41

8.1. Vilkår og retningslinjer for tiltak som ikke omfattes av plankrav i LNF-områder 41
8.1.1. Vilkår og retningslinjer for å tillate boligutbygging i LNF-områder 41
8.1.2 Vilkår og retningslinjer for å tillate fritidtidsbebyggelse i LNF-områder 43

1. Generelle bestemmelser

1.1. Planens formål

Ibestad kommune vil gjennom arealdisponering balansere hensynene til bruk og vern av arealene i kommunen i samsvar med kommunens hovedsatsningsområder:

- Næringsutvikling (fiskeri og havbruk, landbruk, industri/råstoffutvinning og reiseliv)
- Kompetanseutvikling
- Stedsutvikling og infrastruktur
- Tiltak for satsing på ungdom og kvinner

1.2. Planens rettsvirkning

Bestemmelsene er knyttet til kart datert 02.11.2015. Kommuneplanens arealdel med plankart og bestemmelser er rettslig bindende for arealdisponeringen i Ibestad kommune.
Planbestemmelser er hjemlet ifølgende paragrafer i Plan- og bygningsloven/PBL:

- § 11-8 Bestemmelser til hensynssoner
- § 11-9 Generelle planbestemmelser til kommuneplanens arealdel
- § 11-10 og § 11-11 Bestemmelser til de enkelte arealformål i arealdelen

Bestemmelsene er supplert med vilkår og retningslinjer. Retningslinjer er ikke juridisk bindende, men forklarer og utdyper bestemmelsene, og gir en bedre og mer helhetlig grunnlag for avveiing og beslutning som skal gjøres i videre planarbeid og ved behandling av enkeltsaker.
Ytterligere er særskilte vilkår for å gi dispensasjon til tiltak i LNF-områder gitt. Disse utgjør tiltak av mindre omfang og hvor det ikke skal ilegges plankrav forut for tiltakene dersom vilkår oppfylles.

Forholdet til særlover og øvrig lovverk
Jord- og skogloven gjelder inntil det foreligger godkjent område- eller detaljreguleringsplan.

Kulturminneloven gjelder uavkortet for foreslått arealbruk og nye utbyggingstiltak inntil kulturmyndighetene (Kulturetaten i Troms, Sametinget og Tromsø Museum) har godkjent tiltaket.

Tiltak i sjø og kystsone må avklares mot havne- og farvannslovens bestemmelser i tillegg til PBL.

Naturmangfoldloven med forskrifter skal legges til grunn for all planlegging av arealbruk.

1.3. Plankrav

Bestemmelser	Retningslinjer
1.3.1. Plankrav- Generelle krav Tiltak etter PBL § 20-1 kan bare settes i gang på bakgrunn av godkjent reguleringsplan.	**Generelt plankrav i PBL.** Med hjemmel i PBL. § 12-1 kan kommunen kreve utarbeidet reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak selv om det i utgangspunktet ikke reises plankrav direkte av kommuneplanens bestemmelser. Dette kan bl.a. bli aktuelt i tilfeller hvor fortetting/ utnyttingsgrad bør vurderes nærmere, eller hvor tiltaket antas å få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

	Områder med plankrav Detaljplankrav: Hvorvidt det skal kreves en samlet plan for området, eller flere mindre planer (eksempelvis for noen eiendommer som danner en naturlig enhet), vurderes i forbindelse med oppstartsmøtet. Jfr. pbl. § 12-1, 3. 1edd.
1.3.2. Unntak fra plankrav pbl § 11-10; l) Tiltak som er søknadspliktige og kan forestås av tiltakshaver etter PBL § 20-2. 2) Tiltak som omfatter inntil5 boliger med maksimalt 10 boenheter (inkl. hybel) i eksisterende boligområder, 881- BB8, og som ikke; - krever dispensasjon etter pbl § 19-2 - gjelder bebyggelse med støyfølsomme bruksformål innenfor gul og rød støysone jfr. T-1442/2012. 3) Adkomstveier under 100 meter. 4) Tiltak innenfor eksisterende næringsområder og -bebyggelse avklares nærmere med kommunen ift omfang og konsekvens av tiltaket. Tiltakene skal oppfylle de hensyn, krav og vilkår som er spesifisert i pkt. 1.5.4 -1.5.20 og 2.1.1-2.2.7 i bestemmelsene.	

1.4. Planer som fortsatt skal gjelde

Bestemmelser	Retningslinjer
1.4.1. Planer som fortsetter å gjelde H910_01 ld 2012_01 Boligfelt Sørrollnes H910_02 ld 2012_04 Vegplan Sørrollnes fergeleie H910_03 ld 2012_03 Vegplan Halsen/Silda H910_04 ld 1979_01 Kalvegården boligfelt H910_05 ld 1978_01 Breivoll industriområde H910_06 ld 2012_02 Hamnvik miljøstasjon H910_07 ld 1996_02 Tunellområde Hamnvik H910_08 ld 1991_01 Hamnvik Sentrum H910_09 ld 1974_01 Nøysomheten boligfelt H910_10 id 1978_01 Nøysomheten vest boligfelt H910 11 ld 2001 02 Årsandskogen industriområde	Planer som fortsetter å gjelde Tidligere vedtatte regulerings- og bebyggelsesplaner som fortsetter å gjelde etter vedtak av kommuneplanens arealdel er vist på plankartet som hensynssone H910. Planidentitet/id knyttes til Ibestad kommunes kommunenummer 1917.

H910_12 ld 2010_02 Fortau Hamnvik sentrum-Kulturhuset H910_13 ld 1986_011bestad nye kirkegård H910_14 ld 2001_01 Årnes Nord H910_15 ld 2010_03 Årnes boligfelt H910_16 ld 1988_01 Kobbetjønna friområde H910_17 ld 1989_02 Skjellavollen Cross-senter H910_18 ld 1981_01 Krogseng boligområde, Dyrstad H910_19 ld 2002_01 Bolla industriområde H910_20 ld 2011_02 Leirosen hytteområde H910_21 ld 2009_01 Hytteplan Fugleberg H910_22 ld 1989_01 Hytteplan lbestadvannet/Vik H910_23 ld 1974_02 Forså indre Mevatnet H910_24 ld 1996_03 lbestadtunellen H910_25 ld 1996_01 Tunellområde Aspelia H910_26 ld 2010_01 Golfbane Ånstad H910_27 ld 2007_01 Buberget hyttefelt H910_28 ld 2011_01 Engenes sentrum H910_29 ld 1986_02 Rødsteinkleiva boligfelt, Engenes H910_30 ld 2000_01 Straumskjærvika hytteområde H910_31 ld 1993_01 Mjøsundbrua- Andørjasiden	Jfr. pbl. § 11-8, pkt. f)

l.S. Regulering og søknadspliktige tiltak

Bestemmelser	Retningslinjer
1.5.1. Saksgang ved regulering Regulering gjennomføres iht. PBL kap 12.	Forhåndskonferanse (pbl. § 12-3) For alle planforslag skal det gjennomføres en forhåndskonferanse mellom tiltakshaver og kommunens administrasjon. Hensikten er at man på et tidlig stadium får innspill til tiltaket og signal om tiltaket er i samsvar med politiske ønsker for arealdisponeringen i kommunen. Varsel om oppstart (pbl. § 12-8) Tiltakshaver skal varsle oppstart av planarbeid etter kravene i Pbl. § 12-8. Kunngjøringen gjøres også kjent på kommunens hjemmeside. 1. gangs behandling (pbl. §§ 12-10, 12-11) Når planforslaget er utarbeidet iht. de krav som denne veiledningen og kravene i Plan og bygningsloven, legges det fram til l.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker. Offentlig ettersyn (pbl. § 12-10) Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn i tråd med kravene i pbl. § 12-10. Kunngjøringen gjøres også kjent på kommunens hjemmeside.

	Merknadsbehandling (2. gangs behandling) Alle innkomne merknader beskrives, vurderes og innstilles med forslag til vedtak. Dette arbeidet gjøres av administrasjonen, dersom ikke annet er bestemt. Det faste utvalget for plansaker gir innstilling til kommunestyret. NB! Dersom innspillene medfører at planforslaget blir vesentlig endret, kan det være behov for å legge forslaget ut på ny høring. **Behandling i kommunestyret (pbl. 12-12)** Kommunestyret skal fatte vedtak senest 12 uker etter at saken er ferdigbehandlet. Kommunestyret kan sende saken tilbake for ny behandling, eventuelt med retningslinjer. **Kunngjøring av vedtak** Vedtaket kunngjøres og det gis opplysninger om klageadgang (jf. § 1-9).
1.5.2. Plandokumenter Plandokumenter følger av PBL og Forskrift om kart, stadfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister, Planbeskrivelsen til nye område- og detaljplaner skal redegjøre for de plantema og krav som er spesifisert i pkt. 1.5.4 -1.5.20. Krav til eventuelle avbøtende tiltak skal innarbeides i planenes bestemmelser. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 8.	**Plandokumentene** Generelt Reguleringsplaner består av tre dokumenter, hvorav kart og bestemmelser har rettskraft: 1) Kart 2) Bestemmelser 3) Planbeskrivelse Utredninger, temakart, illustrasjonsmateriale m.m. som ikke er en del av juridisk bindende dokumenterer skal innarbeides i planbeskrivelsen og eventuelt vedlegges. Digital planfremstilling Alle plandokumenter skal foreligge på digitalt format. Private planer som fremmes til offentlig ettersyn skal sendes inn i både pdf-format og på redigerbart format. Se spesifisering under. • Plankartet utarbeides i SOSI-format. • Øvrig plandokumenter utarbeides i et redigerbart format (Word). Jfr. PBL. § 2-1.
1.5.3. Utbyggingsavtaler Kommunen kan inngå utbyggingsavtale med utbyggere. Behov for og avtale om eventuell utbyggingsavtale med Ibestad kommune, skal avklares i oppstartsmøtet. Utbyggingsavtaler reguleres etter pbl § 17-3.	**Vedtak om utbyggingsavtaler** Utbyggingsavtaler kan inneholde avtale om grunnerverv til- og opparbeidelse av teknisk infrastruktur, grønnstruktur, rekkefølge på utbygging, kvalitet på tiltak, boligsosiale forhold,

	fordeling av kostnader, refusjon, gjennomføring eller andre forhold iht. pbl §17-3.
1.5.4. Barn og unges interesser Barn og unges interesser skal sikres ved gjennomføring av nye tiltak/planlegging. Kommunen krever en særskilt dokumentasjon og beskrivelse i planer om følgende: • Lekearealer • Skoleveg, gang- og sykkelvegnett • Kollektivtransport. • Stier - tråkk/snarveger/korridorer . • Sikring mot skrenter, sjøfront, fyllinger, deponier o.l. Jfr. pbl § 11-9, pkt. 8.	Barn og unge - veiledningsmateriale Det skal søkes medvirkning fra lokale brukergrupper, kommunale utvalg med barnerepresentant og Barnerepresentant Jfr. pbl §5-1. Veiledningsmateriale på www.planlegging.no . - RPR for barn og planlegging. - MDs RundskrivT-2/08. - Temaveileder for barn/unge i planleggingen.
1.5.5. Byggeskikk og estetikk Tiltak og planer skal utformes i tråd med retningslinjer gitt i reguleringsplan samt bestemmelser knyttet til tiltak i eksisterende bygningsmiljø i pkt. 2.1.4. Jfr. pbl § 11-9, pkt. nr. 5, 6 og 8.	Byggeskikkveileder I bestad kommune har ingen byggeskikkveileder per i dag for kommunen som helhet.
1.5.6. Skilt Krav til søknad: 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. <u>Unntak fra søknadsplikt:</u> Mindre skilt, løsfotskilt-/reklame, reklame/logo på vinduer, markiser/flagg o.l. med reklame-logo, 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 disse skilt- og reklameinnretningene. Utforming: Skilt- og reklameinnretninger skal tilpasses omgivelsene og bygningene de plasseres på. <u>Følgende skilt tillates ikke:</u> Sammenhengende markering og bånd, blinkende og/eller skiftende bevegelig reklame, lyskasser, skilt montert på møne, takflate, gesims, gjerde	Retningslinjer Jfr pbl § 30-3. Skilt/reklameinnretning skal være tilpasset bygningens arkitektur og områdets egenart. Skilt/reklame skal ikke virke dominerende ift. omgivelsene hva gjelder størrelse, antall, farger og materialbruk. I områder med bevaringshensyn eller på bevaringsverdige bygg skal det tas spesielle hensyn. Fremmedreklame, -reklame som ikke er knyttet til virksomheten på eiendommen - kan tillates når reklamen kun henvender seg internt i idrettsanlegg eller lignende områder. Skilt og reklame skal vedlikeholdes og fjernes når den ikke lenger er aktuell.

eller lign. Innretninger som hindrer allmenn ferdsel, og/eller er til ulempe for bevegelseshemmede eller brøyting. Skilt som reklamerer for tiltak/produkter som er lokalisert andre steder.	
I.S.7. Demografiske forhold Det skal redegjøres for hvordan tiltak og planer påvirker lokal demografi og utvikling, herunder folketall og bosetting. Jfr. pbl. § 11-9, pkt. 8.	
1.5.8. Folkehelse Nye tiltak og planer skal legge til rette for bedre folkehelse. Tiltak som boligutbygging utløser krav om at fysisk, biologisk, kjemisk og sosialt miljø utredes; ref. kap. 3 i Folkehelseloven. Jfr. punkt om samfunnssikkerhet og friluftsliv. Jfr. pbl § 11-9, pkt. 8.	**Veiledningsmateriell** Temaer som skal belyses i detaljplan er: - Trygge gang- og sykkelveier, lekeplasser, aktivitetstilbud og sosiale arenaer. En rekke miljøforhold har effekt på helsen; som drikkevannskvalitet, luftkvalitet, grad av støy, sykkelvegnett og kvaliteter ved nærmiljøet som tilgang til fri-/friluftsområder. Tilgjengelig veiledningsmateriale og sjekklister ift. folkehelse: http://helsedirektoratet.no/folkehelse/folkehelsearbeid/helse-i-plan/Sider/default.aspx
1.5.9. Friluftsliv Befolkningens tilgang til friluftsområder/-aktiviteter skal sikres. Se kapittel 4. Jfr. pbl § 11-9, pkt. 8.	**Veiledningsmateriell** Ibestad kommune har utarbeidet et turkart som er til salgs.
1.5.10. Landskap, natur og kultur Natur- og kulturlandskap skal ivaretas og forvaltes slik at kvalitetene i landskapet styrkes. I spesielt verdifulle områder skal viktige kulturlandskapskvaliteter sikres gjennom en restriktiv holdning til inngrep i form av faste eller flyttbare bygninger, konstruksjoner og anlegg. **a)** Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at de ikke bryter med eller kommer i konflikt/konkurranse med markerte landskapstrekk. Bebyggelsens lengderetning søkes parallell med kotene aht terrengtilpasning. Skjæringer/fyllinger skal unngås. **b)** Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging.	**Naturtypekartlegging** Jfr. Naturbasens registrering av utvalgte naturtyper, med bl.a. 24 A-lokaliteter. **Biologisk mangfold/ Naturmangfoldloven** Informasjon om biologisk mangfold kan finnes på følgende digitale baser: • www.naturbase.no • http://artskart.artsdatabanken.no • www.tromsatlas.no/ • **Kartlegging av kulturlandskap** Se følgende rapporter/veiledninger: - Kartlegging av jordbrukets kulturlandskap - www.naturbase.no- utvalgte kulturlandskap -Skog ug landskap, 3Q-prosjekt -Veileder Kulturminner, kulturmiljø og landskap (Riksantikvaren)

c) Viktige leveområder for planter og dyr skal dokumenteres og sikres i størst mulig grad. **d)** I kulturlandskapsområder skal det vurderes hvorvidt det er behov for skjøtselsplaner. e) Tiltak skal ikke berøre fredede kulturminner. Dersom arealet ikke omfattes av reguleringsplan skal det foreligge samtykke fra kulturminne myndighetene før tiltak kan settes i verk, jfr. Kulturminnelovens §§ 3,8 og 9 Jfr. pbl § 11-9, pkt. 6 og 8.	**Landskapshensyn** Åsprofiler, landskapssilhuetter og horisontlinjer skal søkes bevart. Naturgitte og kulturskapte nøkkelelementer som fungerer som blikkfang og særlig historiebærende randsoner og elementer i landskapet, skal bevares og styrkes. Alle tiltak skal gjennomføres på en måte som ivaretar det enkelte landskaps særpreg, med naturgitte og kulturskapte kvaliteter.
1.5.11. Kulturminner og kulturmiljø Alle saker og dispensasjonssaker, som angår kulturmiljø og bygningsvern skal forelegges kulturvernmyndigheten (Kulturetaten i Troms, Sametinget og Tromsø Museum) for uttalelse. Dersom det under arbeid i marken skulle komme frem gjenstander eller levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidene stanses og melding sendes til kulturvertmyndighetene. For bygning som i seg selv eller som er en del av et bygningsmiljø har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som bør bevares, kan kommunen kreve at det tas hensyn til disse verdier ved endring av bestående bygning eller oppussing av fasade. Med sikte på bevaring og /eller gjenoppretting av bygningens karakter kan kommunen kreve at husets takform, fasader, vinduer og dører, materialbruk og farger opprettholdes eller tilbakeføres. I områder med bevaringsverdige bygninger, kulturmiljø og utvalgt kulturlandskap skal kommunen avklare saker om; 1 Estetisk tilpasning og byggeskikk. 2 Riving. 3 Ombygging dokumentert utseende. 4 Tilbygg herunder også endring av tak. 5 Nybygg 6. Eksisterende «utomhusanlegg» og kulturlandskap som veier, brukar, kaianlegg, steingjerder m.m. Jfr pbl § 11-9, pkt.7.	**Bevaringsverdige bygninger og kulturmiljø** Uttalelse innhentes fra antikvarisk myndighet i fylkeskommunen for alle typer tiltak, heri ombygging eller rivning av SEFRAK registrerte bygninger. Alle bygninger eldre enn 1930 skal forelegges myndigheten ved restaurering av fasadematerialer og -elementer. Ethvert tiltak som berører et kulturminne eller dets omgivelser, skal prosjekteres og utføres slik at det har gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering. Kulturminner og -miljø skal tas vare på og utvikles som identitetsskapende elementer, heri både enkeltobjekt-, anlegg og bevaringsverdige områder. Ved nye tiltak i kulturminners nærhet må det tilstrebes en tilpassing. Når det gjelder automatisk fredete kulturminner, vil kulturminneforvaltningen avgjøre om tiltaket vil virke inn på de automatisk fredete kulturminnene, for eksempel være utilbørlig skjemmende, jfr. Kulturminnelovens § 3.

1.5.12. Lokalklima I alle planer og tiltak for beboelse og opphold skal forholdet til lokalklima utredes og søkes optimalisert for tiltaket selv og for omgivelsene. Jfr pbl § 11-9, pkt. 8.	**Lokalklima** Statistisk materiale om lokalklima (vind, nedbør m.m.) kan hentes ned fra meteorologisk institutt sin klimadatabase: www.eklima.no
1.5.13. Miljøvennlig energiforsyning I alle planer og ved større tiltak skal bruk av miljøvennlig, fornybar energiforsyning utredes. Jfr. pbl § 11-9, pkt. 8.	
1.5.14. Naturressurser Naturressurser innenfor et planområde skal dokumenteres og sikres i størst mulig grad. Jfr. pbl § 11-9, pkt. 8.	**Naturressurser** Aktuelle naturressurser kan være løsmasser, mineraler og andre geologiske råstoffer, jord- og skogressurser, vann, marine ressurser m.m.
1.5.15. Samfunnssikkerhet Det skal i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering og utredning av risiko og sårbarhet tilknyttet de nye tiltakene. Iht. pbl §§ 11-9,nr 8 og 28-1jfr. pbl § 3-1, h) **a) Flom** Det skal i forbindelse med utarbeidelse av alle reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/ utredning av hensynet til flom. Forslag om avbøtende tiltak skal være innarbeidet i planvirkemidlene. Ref. NVEs retningslinjer 2:2011, Flaum- og skredfare i arealplanar, skal legges til grunn for vurderingen. En sikkerhetsmargin på +30 cm skal alltid legges til ved praktisk bruk. Kravene i	**ROS-analyse** Risiko og sårbarhetsanalyse skal utføres iht. PBL. § 4-3 og utarbeides i forbindelse med alle nye reguleringsplaner. Utarbeidelse av risiko- og sårbarhetsanalyse på tiltaksnivå skal kartlegge fare og dokumentere eventuelle avbøtende tiltak. Analysen gjøres isamsvar med DSB-veileder «samfunnssikkerhet i arealplanlegging». Detaljkartleggingen innsendes dokumentasjon til 1. gangs behandling. Nye utbyggingsområder skal legges utenom områder med kjent fare. Fare skal imidlertid alltid undersøkes, pga. løpende oppdatering av data. **Flom** Sikkerhetsmargin og hensynssoner på henholdsvis 25 meter, 50 meter eller 100 meter (jfr. pkt. 6.1.1) på alle store og små vassdrag og bekker er satt for isikre bebyggelse og tiltak mot erosjon, sørpeskred, løsmassekred, flomskred, flom, isgang. Hendelsene opptrer ulikt, men ofte på samme områder, i vassdrag, bekker og flomløp. ELVIS elvenett er ELVIS elvenett: Det komplette elvenettverket; alle vassdragsstrekninger med

Byggeteknisk forskrift 2010 er dimensjonerende i tillegg til eksisterende flomsonekartlegging og detaljkartlegging forøvrig. Hensynet skal redegjøre for flom ivassdrag, bekker, sjø og innsjø.	løpenummer. I egenskapstabell vises bl.a. løpenummer, vassdragsnummer, innsjønummer, navn, lengde og kode for vannforekomst (EUs vanndirektiv). Kartdata benyttes ved detaljplanlegging. I tillegg til stedlig befaring og innhenting av lokale kunnskaper. www.atlas.nve.no
b) Flom grunnet overvann Det skal iforbindelse med utarbeidelse av alle reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/ utredning av hensynet til overvannshåndtering. Forslag om avbøtende tiltak skal være innarbeidet i planvirkemidlene. Kravene i Byggeteknisk forskrift 2010 er dimensjonerende og NVEs retningslinjer 2:2011, Flaum- og skredfare i arealplanar, skal legges til grunn for vurderingen.	
c) Erosjon og massetransport Det skal iforbindelse med utarbeidelse av alle reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/utredning av hensynet til erosjon og massetransport. Forslag om avbøtende tiltak skal være innarbeidet i planvirkemidlene .	Erosjon Vann fører med seg både faste og oppløste partikler. Det er viktig at bebyggelse sikres mot utgravninger der små og store vassdrag, samt flomløp er kartlagt. ELVIS elvenett og løsmassekart fra NGU er kartdata som bør brukes ved detaljplanlegging. I tillegg til stedlig befaring og innhenting av lokale kunnskaper. Erosjonsfare ivaretas av hensynssone. www.atlas.nve.no
d) Løsmasseskred og flomskred Det skal iforbindelse med utarbeidelse av alle reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/ utredning av hensynet til jord, flom- og kvikkleireskred. Forslag om avbøtende tiltak skal være innarbeidet i planvirkemidlene. Skredfaren skal vurderes i henhold til TEK10 § 7-2.	Løsmasseskred og flomskred Kravene i Byggeteknisk forskrift 2010, er dimensjonerende og NVEs retningslinjer 2:2011, Flaum- og skredfare i arealplanar, skal legges til grunn for vurderingen. Hensynet til område-stabilitet skal utredes på samme nivå i de tilfeller hvor byggegrunnen antas å være usikker iforhold til fare for setningsskader.
e) Snø- og steinskred og steinsprang Iforbindelse med utarbeidelse av regulerings-planer og ved søknad om bygge- og anleggstiltak kreves det nærmere undersøkelser av skredfaren i aktsomhetsområder og innen hensynssonene. I aktsomhetsområde for snø- og steinskred tillates ikke ny bebyggelse med mindre det foreligger en fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet. Skredfaren skal vurderes i henhold til sikkerhetskrav i TEK 10 § 7-3.	ELVIS elvenett og løsmassekart fra NGU er kartdata som bør brukes ved detaljplanlegging. I tillegg til stedlig befaring og innhenting av lokale kunnskaper.

I aktsomhetsområde for steinsprang tillates ikke etablering av ny bebyggelse med mindre det foreligger en fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet.	De ulike typer skredfare skal ivaretas av egne hensynssoner der kartlegging er utført.
f) Kvikkleireskred: Det skal i forbindelse med utarbeidelse av alle reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/ utredning av hensynet til områdestabilitet. Forslag om avbøtende tiltak skal være innarbeidet i planvirkemidlene. Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal skredfare og stabilitet i grunnen utredes særskilt, iht. *TEK 10 § 7.1 Generelle krav om sikkerhet mot naturpåkjenninger* og *PBL. § 28-1. Byggegrunn, miljøforhold mv.* Stabilitet er spesielt viktig å utrede samt dokumentere under marin grense. Behovet for å utrede *områdestabilitet* må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. I sone hvor det er gjort undersøkelser som viser funn legges det ned hensynssone. Fare for kvikkleire og usikker byggegrunn skal vurderes iht. TEK 10 § 7-1. Kravene i Byggeteknisk forskrift 2010, er dimensjonerende og NVEs retningslinjer 2:2011, Flaum- og skredfare i arealplanar, skal legges til grunn for vurderingen.	**Kvikkleireskred** Det er viktig at man ved alle typer terrenginngrep og utbygging viser aktsomhet i forhold til mulig skredfare. Dette gjelder også ved mindre tiltak som graving og utfylling av masser (grøfting, bakkeplanering, vegbygging herunder også skogsveier). I områder under marin grense der kvikkleirefaren ikke er utredet, må det ved utarbeidelse av søknadspliktige tiltak gjennomføres en geoteknisk utredning av kvikkleireskredfaren. Dersom det påvises kvikkleire eller annen type leirholdig grunn i planområdet må også stabiliteten dokumenteres. Undersøkelser skal være gjennomført og dokumentert før reguleringsplan sendes på høring. Eventuelle risikoreduserende tiltak må beskrives og virkningen av dem dokumenteres. Ved kartlegging av fare for kvikkleirskred, løsmasseskred, vurdering av grunnforhold og erosjonsfare skal farevurderingene suppleres med kvartærgeologiske kartlegging av NGU.
g) Havnivåstigning/stormflo : Nye bygge- og anleggstiltak for beboelse og opphold tillates ikke under kote+ 3.00 m.o.h. uten at det etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare/skade ved havnivåstigning og stormflo, Jfr. retningslinje.	**Havnivåstigning/stormflo** Jfr. rapporten «Havnivåstigning. Estimater av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner. Revidert utgave 2009» - Tabell for Troms. Utgitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.
h) Ekstremvær Det skal i forbindelse med utarbeidelse av alle reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/ utredning av hensynet til ekstremvær. Forslag om avbøtende tiltak skal være innarbeidet i planvirkemidlene/søknad. I spesielt utsatte og vær harde områder, skal det tas hensyn til økt nedbør, ekstrem kulde, tørke perioder, ekstrem skred- og flomfare ug ekstrem vind og finndannelse i planleggingen, jf. §§ i TEK 10 som omfavner plassering av ny bygg på tomt,	**Ekstremvær** Kravene i Byggeteknisk forskrift 2010, er dimensjonerende og NVEs retningslinjer 2:2011, Flaum- og skredfare i arealplanar, skal legges til grunn for vurderingen.

byggeteknikk og krav til håndtering av overflatevann og avrenning.	
i) Radon Det skal i forbindelse med utarbeiding av søknadspliktige tiltak gjøres en fagkyndig utredning av radonnivå i områder der det kan være fare for Radon. Tiltak settes iht. gjeldende grenseverdier i Byggeteknisk forskrift.	Radon Ansvarlige foretak skal i FDV dokumentasjonen som skal overleveres til boligens eier (kjøper), gjøre oppmerksom på radonfaren og radonforebyggende tiltak som skal aktiveres når radonkonsentrasjonen i inneluft overstiger tillatt nivå.
j) Elektromagnetisk stråling Det skal i forbindelse med utarbeidelse av alle reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/ utredning av hensynet til elektromagnetisk stråling. Forslag om avbøtende tiltak skal være innarbeidet i planvirkemidlene.	Elektromagnetisk stråling Tiltakshaver skal dokumentere avstand til elektromagnetiske felt ved planlegging av bebyggelse i nærheten av høyspentlinjer, bakke- og luftlinje og trafostasjoner iht. NRPAs brosjyre. Tiltakshaver skal forholde seg til gjeldende avstandskrav fra høyspent bakke- og luft linjer samt trafostasjoner og andre kilder til elektromagnetisk stråling.
k) Støy og forurensning: Generelt: Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal ulemper ved støy, støv og annen forurensning på og i grunnen dokumenteres. Støykrav i retningslinjer for begrensing av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet (kapittel4 i T-1442/2012) skal overholdes for bygg- og anleggsvirksomhet for reguleringsplaner og byggetillatelser hjemlet i denne plan. 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. Behovet for eventuelle ytterligere skjerpelser og detaljering av støykrav, samt avbøtende tiltak, skal vurderes i reguleringsplan eller byggesak.	For Støy, støv og annen forurensning se: - Forskrift om begrensning av forurensning - MOs veileder til T-1442/2012 (utendørs støy) - TEK10 (innendørs støy) - Klif.no/grunn (forurenset grunn) - www.nrpa.no Avbøtende tiltak: Avbøtende tiltak mot støy velges på reguleringsplannivå. Tiltakets plassering, materialbruk og utforming bør ta hensyn til landskap og bebygde omgivelser, og oppføres med robuste materialer. Alle støyskjermer bør være mest mulig absorberende. Dette må imidlertid veies opp imot støyskjermens visuelle utforming. Behov for støyskjerming av friområder skal også vurderes der dette er aktuelt
l) Annet: Det skal ved utarbeidelse av reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering 11v risikomomenter og uønskede hendelser som er/kan oppstå og være aktuelle for forhold knyttet til:	Annet Analysen skal utarbeides etter Norsk standard 5814 og veileder fra DSB nr. 11- Samfunnssikkerhet i arealplanlegging.

• Naturmangfoldloven • Kulturminneloven • Verneområder • Vassdragsområder • Brann, adkomst nødetater, slukking • Trafikksikkerhet • Event.farlig gods, farlige kjemikalier Forslag om avbøtende tiltak skal være innarbeidet i planvirkemidlene og i henhold til aktuelle forskrifter og retningslinjer. Jfr pbl § 11-9, pkt. 8.	Nettstedet Miljøstatus.no innehar mye informasjon om ulike temaer/forhold som skal vises aktsomhet og tas hensyn til ifm risiko og sårbarhet; http://www.miljostatus.no/kart/
1.5.16. Sosial infrastruktur Tiltak skal ikke kunne tas i bruk før nødvendig sosial infrastruktur er etablert. Dette skal dokumenteres og sikres i reguleringsplaner (eventuelt ved rekkefølgekrav). Jfr pbl § 11-9, pkt. 8.	Sosial infrastruktur Dette utgjør skole, barnehage, helsetjenester *l*-institusjoner m.m. Sosial boligpolitikk I alle nye planer for boligområder skal boligsosialt behov avklares og eventuelt innarbeides.
1.5.17. Teknisk infrastruktur Tiltak skal ikke kunne tas i bruk før nødvendig teknisk infrastruktur er etablert. Dette skal dokumenteres og sikres i reguleringsplaner (eventuelt ved rekkefølgekrav). Jfr. pbl § 11-9, pkt. 8.	Teknisk infrastruktur: Dette omfatter trase teknisk infrastruktur, kjøreveg, g/s-veg, parkering, vann, avløp (spillvann og overvann), energiforsyning, gjerde mot grøntarealer, fremkommelighet for utrykningskjøretøyer, brannvann m.m. Der brannvann fra kommunalt vannledningsnett ikke kan leveres i samsvar med teknisk forskrift, skal alternativ dekning av brannvann til slukking og sprinkleranlegg fastlegges i planbestemmelser Gjeldende kommunale og statlige normer skal legges til grunn for utforming og kapasitet.
1.5.18. Trafikkforhold Planer skal legge til rette for effektiv og sikker trafikkavvikling for alle typer trafikanter. Jf. pbl § 11-9, pkt. 8.	Kollektivtransport I nye planer skal det sikres trygge gang- og snarveger mellom boliger og bussholdeplasser langs fylkesvegnett, kommunale veger og til skoler. Utnyttelse og utvikling av eksisterende infrastruktur skal søkes ved nye tiltak.

1.5.19. Universell utforming Alle reguleringsplaner skal ha en bestemmelse med krav knyttet til universell utforming både internt i planområdet og i forhold til omkringliggende områder. Jfr. pbl § 11-9 pkt. 5. I alle nye planer skal det vurderes hvorvidt det skal legges til rette for større grad av universell utforming enn det Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven (TEK 10) krever. • Kommunen kan sette et høyere kvalitetskrav til de bygg de selv eier. • Kommunen kan sette strengere krav til boligbygging enn TEK 10. • Kommunen kan bestemme høyere krav til et eller flere friluftsområder . Avvik fra hovedregelen skal entydig bestemmes i reguleringsplanen. For øvrig gjelder krav til universell utforming gitt i PBL. § 29-3 samt teknisk forskrift (TEK).	Universell utforming- krav og veiledere I alle nye planer skal det søkes medvirkning fra lokale brukergrupper som bl.a. Rådet for funksjonshemmede og Eldrerådet jfr pbl §5-1. NS 11005:2011: Universell utforming av opparbeidete uteområder, krav og anbefalinger. NS 3041:2007: Skilting, veiledning for plassering og detaljer. NS 11001-1:2009: Universell utforming av byggverk. Dell: Arbeids- og publikumsbygninger og del 2: Boliger. Statens vegvesen Håndbok 278: Universell utforming av veger og gater. Jfr. www.universell-utforming.miljo.no Avvik kan godkjennes der hovedregelen medfører urimelige kostnader eller ulemper i form av dårlig estetisk utforming eller uheldig terrengtilpasning. Tilsvarende gjelder for søknadspliktige tiltak.
1.5.20. Verneverdier Verneverdier knyttet til natur- og kulturmiljø skal dokumenteres og sikres i planer og ved gjennomføring av søknadspliktige tiltak. Jfr. pbl § 11-9, pkt. 8.	Vern av arealer Jfr. bestemmelser gitt i Kulturminneloven og Naturmangfoldloven og; www.askeladden.ra.no www.kulturminnesok.no www.naturbase.no www.nordatlas.no

2. Bebyggelse og anlegg

2.1. Generelle bestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
2.1.1. Rekkefølgekrav Før utbygging kan finne sted må tekniske anlegg, veg, vannforsyning og avløpsnett være etablert. Unntak og/eller begrensede -utvidete krav kan gis i reguleringsplan.	Rekkefølgekrav / trinnvis utbygging Det settes rekkefølgekrav i plan for å sikre etablering av samfunnstjenester, teknisk og sosial infrastruktur, energiforsyning, friområder, lekeareal, kollektivtrafikk, grønnstruktur m.m. før området tas i bruk, herunder rekkefølgekrav

Opparbeidelse av infrastruktur skal skje iht. krav satt iforskrifter for vann, avløp og renovasjon i Ibestad kommune. Jfr. pbl § 11-9, pkt. 4	på utbyggingen. Det skal gis særskilt fokus på tiltak som er av betydning for barn og unge. Ved trinnvis utbygging kan det være aktuelt å dele opp i takt med utbyggingen. I byggesaken skal det i tilfelle settes tidsfrister for når de enkelte tiltakene skal være ferdigstilt.
2.1.2. Bebyggelsesstruktur Fortettingspotensial i områder som allerede er regulert til utbyggingsformål, skal utnyttes før nye områder og landbruksarealer utbygges. Jfr. pbl § 11-9, pkt. 5 og 6	Bebyggelsesstruktur og jordvern Fortetting innenfor bebygde områder skal fremmes fremfor å ta ubebygde områder i bruk; primært skal dette skje i områder avsatt til bebyggelse. Tettheten på bebyggelsen (antall enheter pr daa) skal være størst i og rundt sentrumsområdet Hamnvik-Ibestad.
2.1.3. Veg og avkjørsler Avkjørsler Nye tiltak skal bruke eksisterende godkjente avkjørsler der det ligger til rette for dette. Byggegrense mot veg etableres i henhold til Vegloven. Ved etablert, eller planlagt, gang- og sykkelveg skal byggegrensen være 15m fra midtlinje gang- og sykkelveg dersom denne ligger nærmere enn kommunal veg.	Avkjørsel skal oppfylle fysiske krav gitt av myndighet. Maksimal brede på avkjørsel fra boligtomt er 4 meter. Avkjørsler fra fylkesveg og plassering av bygg langs fylkesveg er ikke spesielt avklart i arealplanen. Alle plansaker som angår avkjørsler og avstand til fylkesveg, må oversendes Statens vegvesen til uttalelse og godkjenning. I frisiktsoner skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander (herunder parkering) mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Event. andre løsninger kan reguleres gjennom reguleringsplan. Byggegrense mot veg gjelder generelt, det kan søkes dispensasjon fra grensene.
2.1.4. Tiltak ieksisterende bygningsmiljø Nye tiltak skal harmonere med eksisterende bygningsmiljø, det legges vekt på følgende: a) Formspråk (herunder takform, takvinkel fasadeutforming, vindustype, kledningstype, detaljering m.m.). b) Materialvalg (herunder taktekke, fasadematerialer, m.m.). All bebyggelse på tomta skal ha enhetlig materialbruk.	Eksisterende bygningsmiljø- byggeskikk Jfr. øvrige vilkår/krav satt i pkt. 1.5.4- 1.5.20 og 2.1.4 og/eller i gjeldende detaljplaner. Sørrollnes, Hamnvik, Ibestad og Engenes er steder med eldre, historisk og verneverdig bebyggelse og skal gis særskilt oppmerksomhet ved alle typer tiltak; Nye tiltak/bebyggelse skal tilpasses og ta hensyn til eksisterende bebyggelse og bygningsstruktur.

c) Volum (herunder proporsjoner/ dimensjoner, grunnflate, etasjetall, møne-/gesimshøyde, mm). Unntak kan gjøres i områder hvor fortetting ønskes gjennom økt etasjetall. d) Lokalisering- herunder møneretning, byggelinjer m.m.). e) Atkomst, biloppstillingsplasser og den ubebygde delen av tomta skal opparbeides samtidig med bebyggelsen. Jfr. pbl § 11-9, pkt. 6	Tilsvarende gjelder for innpassing i grønnstruktur, natur- og landskapsmiljø.
2.1.5. Gjerde mot grønnstruktur Nye felt: Det skal settes opp gjerde itomtegrensen mellom arealer avsatt/regulert til utbyggingsformål (bolig, næring m.m.) og offentlig grønnstruktur (friområder, lekeplasser, gangveger m.m.). Det gis ikke brukstillatelse på feltet før gjerdet er satt opp. Gjerdehøyden vurderes for hvert enkelt tiltak.	Gjerder/innhegninger Nye felt: Utgifter til gjerde forutsettes tatt inn som del av feltkostnadene. Bebygd eiendom: Dersom utbygger får tillatelse til å bygge/utvide nærmere grønnstruktur enn 4 m, pålegges utbygger å bekoste oppsett og vedlikehold av gjerde mellom boligtomt og grønnstruktur. Ubebygd eiendom: Ved nybygging på eiendom som grenser inn til grønnstruktur forventes utbygger å bekoste oppsett og vedlikehold av gjerde. Naboer bør i størst mulig grad samordne utforming og/eller fargesetting av sine respektive gjerder.
2.1.6. Krav til parkering Forholdet reguleres av PBL og TEK 10. Biloppstillingsplasser skal dimensjoneres etter Statensvegvesen sin vegnormaler. For eneboliger og tomannsboliger avsettes areal til minimum 2 parkeringsplasser pr. boenhet. For hybler- sekundærleiligheter avsettes minimum en parkeringsplass pr. boenhet. Det skal være mulig å snu aktuelle kjøretøy på egen tomt eller på fellesareal avsatt til avkjørsel/parkering. Areal til varelevering og renovasjon kommer i tillegg til parkering. Biloppstillingsplasser for forflytningshemmede skal utgjøre minst 5% av antall parkeringsplasser.	Med mindre forholdet/antall plasser er angitt særskilt i reguleringsplan, følges krav gitt i Plan- og bygningsloven og TEK 10 kap 8, §§ 8-1, 8-9. Sykkelparkering For påkrevde tiltak, -offentlige bygninger, skoler, kontor m.v, skal det etableres sykkel-parkeringsplasser så tett opp til inngangene som mulig. Syklene skal kunne låses til en fast innretning og minst halvpartene av syklene skal kunne plasseres under tak. Oppstillingsplassene skal tilfredsstilles på egen tomt. Småhusbebyggelse Omfatter eneboliger, eneboliger i rekke, andre rekkehus, horisontaldelte/vertikaldelte boliger. Ved konsentrert småhusbebyggelse (rekkehus, eneboliger i rekke, tomannsboliger m.m.) kan

	noe gjesteparkering vurderes løst på felles parkeringsplass, tilsvarende for lavblokker. Gjesteparkering skal ligge på bakkeplan. **Parkering til ansatte** Krav til ansatteparkering kan vurderes skjønnsmessig i den enkelte sak.
2.1.7. Fortetting Hovedstrategi: Økt utnyttelsesgrad skal etterstrebes i de etablerte utbyggings- og boligområdene. Maksimal grad av utnytting under fortetting er 50% -BYA for boligformål. Jfr. pbl. § 11-9, pkt. 5	**Fortetting** Fortettingsprosjekter innenfor eksisterende bebygde områder i kommunen skal søkes fremfor å ta bruk nye og ubebygde arealer som er egnet eller benyttet til landbruk. Fortetting med boliger hjemles i 8 eksisterende boområder avsatt som Bl- B8. Også innenfor gjeldende reguleringsplaner for utbygging, kan fortetting vurderes dersom det er mulig eller hensiktsmessig.

2.2. Boligbebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
2.2.1. Boligformål I tillegg til boligformål hjemlet i gjeldende reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, hjemles boligformål i følgende områder; Bl- Sørrollnes Ytre 82- Sørrollnes Indre 83- 8reivoll 84- Hamnvik - Ibestad BS- Ånstad 86- Engenes B7- Naustberget 88- Åndervåg Krav, vilkår og hensyn gitt i bestemmelsenes punkt 1.5.4 -15.20 og 2.1.1-2.17 skal legges til grunn for utbygging, heri eventuell fortetting av områdene Bl- B8. I område 885 må det utarbeides en temte-delingsplan som avklarer og medtar adkomst til tomtene og veg (-er) gjennom feltet. En slik	**Generelt** I områder avsatt til boligbebyggelse forutsettes det etablert boliger med tilhørende funksjoner som veg, vann og avløp, kraftforsyning, grønnstruktur. Utover boligområdene Bl-B8 avsatt i kartet, er boligformål hjemlet i reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde på følgende steder/benevnt; - Engenes sentrum - Rødsteinkleiva boligfelt, Engenes - Hamnvik Sentrum - Nøysomheten vest boligfelt - Nøysomheten boligfelt - Årnes boligfelt - Boligfelt Sørrollnes - Kalvegården boligfelt - Krogseng boligområde, Dyrstad

situasjonsplan skal foreligge iforbindelse med det første tiltaket i feltet. Adkomstvegen skal være kommunal og skal opparbeides i forbindelse med det første tiltaket i feltet eller trinnvis dersom kommunen vurderer dette som hensiktsmessig.	Fortetting Intensjonen om fortetting etter 2.1.7 legges til grunn for ny utbygging. Kulturminner Dersom arealet ikke omfattes av reguleringsplan skal det foreligge samtykke fra følgende kulturminnemyndigheter før tiltak kan settes i verk, jfr. kulturminnelovens §§ 3, 8 og 9: • Troms fylkeskommune (for landareal) • Sametinget • Tromsø museum (for strandsone/sjø)
2.2.2. Arealkrav, boligtomter, utnyttelse Generelt: Boligtomter: areal mellom 700m^2 og 2000 m^2. Grad av utnytting enebolig er 35% -BYA. I regulerte boligfelt i nærområdene til sentrum kan man for rekkehus og blokkbebyggelse ha en maksimal grad av utnytting på inntil 50% -BYA. Jfr. pbl. § 11-9, pkt. 5	Tomtestørrelse Hovedintensjonen med bestemmelsen er å sikre at tomter ikke blir uhensiktsmessig små ift. formålet. Samtidig skal den sikre at arealene utnyttes mest mulig effektivt. Ved event. avvik (dispensasjon) skal bl.a. den helhetlige løsningen på tomta vurderes ift. uteoppholdsarealer (bl.a. solforhold), parkeringskapasitet m.m. Jfr. PBl kap 28 og 29, TEK 10
2.2.3. Uteoppholdsareal Kravene til arealet følger av PBl og TEK 10. a) Ved etablering av eneboliger og rekkehus skal det settes av min. 50 m^2 egnet uteoppholdsareal pr. boenhet. Parkeringsareal, annet trafikkareal og areal brattere enn 1:3 medregnes ikke i dette uteoppholdsarealet. b) Ved blokkbebyggelse skal alle leilighetene ha tilgang til privat balkong minimum 5 m2. c) leiligheter skal ha tilgang til uteplasser med både morgen- og kveldssol (event. fellesareal). d) Ved utbygging av mer enn 4 boenheter, skal det vurderes felles leke- og uteareal. For størrelse, utforming, kvalitet og funksjoner på lekeareal legges Byggforskserien 381.301. til grunn for dimensjonering. e) Fellesarealer skal opparbeides og ferdigstilles før bygninger tas i bruk. Kommunen kan sette nærmere krav og bestemmelser til minste uteoppholdsareal	Friområder og lekeplasser Prinsipper for universell utforming legges til grunn for utforming av leke- og uteoppholds-arealene. løsninger skal vises på byggesøknad, utomhusplaner, eller illustrasjonsplaner og reguleringsplaner. Utearealer skal være sikret mot støy, forurensning, trafikk eller annen helsefare. Følgende dokumenter legges til grunn for utforming, størrelser og lokalisering; ;o. T-2/08 «Om barn og planlegging»)o> Byggforskserien 381.301 lekeplasser)o> TEK 10 §§ S-6, 8-2, 8-4

(MUA). Uteoppholdsareal kan utgjøre både privat- og fellesareal. jfr. TEK§ 5-6.	Jfr. pbl. § 11-9 nr.5
2.2.4. Antall bygg på boligeiendom På ordinære boligtomter tillates boligbygg og frittliggende garasje (se pkt 2.2.5 om garasjer). I tillegg tillates mindreverdige bygg, forutsatt at tillatt utnyttelsesgrad overholdes. Jfr. pbl. § 11-9 nr.5	**Bygg på boligeiendommer** Det presiseres at boligbygget kan inneholde flere boenheter dersom det er gitt tillatelse til dette gjennom plan- eller byggesaksbehandling.
2.2.5. Garasjer- størrelse og plassering Bestemmelsene kommer til anvendelse i uregulerte områder og hvor det i reguleringsplan ikke er gitt særskilte bestemmelser om størrelse og høyde. a) Garasjer skal bygges i en etasje. b) Sokkel til garasje kan tillates der naturlig terreng gjør dette mulig, event. med loft. c) Størrelse: Frittliggende boliggarasjer skal ikke overstige BRA=70 m^2 i sentrumsområdene, samt i regulerte boligfelt i nærområdene til sentrum. d) Høyde: Tillatt høyde målt fra ferdig gulv: • Maks gesimshøyde: 3 m. e) Avstand adkomstveg og samleveg: Avstand mellom garasje og senterlinje veg skal være i overensstemmelse med kommunens vegnorm. f) Avstand fylkesveg: Avstand mellom garasje og senterlinje fylkesveg skal avklares og være i overensstemmelse med Statens vegvesen. g) Avstand grønnstruktur: Garasje skal ikke plasseres nærmere offentlig grønnstruktur (lekeplasser, friområder m.m.) enn 1m. Jfr. PBL. § 11-9 nr.5	**Garasjestørrelse** Jfr. vilkår/krav satt i pkt. 1.5.4 - 1.5.20 og 2.1.4 og/eller i gjeldende detaljplaner.
2.2.6. Næring på boligeiendom I områder avsatt til boligbebyggelse, kan det etter søknad tillates etablert lettere nærings-virksomhet på inntil 20 % av boligens BRA. Næringsvirksomheten må ikke være til miljøbelastning eller annen ulempe for	**Lettere næringsvirksomhet** lettere næringsvirksomhet omfatter; Hjemmekontor, innomhus lagervirksomhet- gjelder ikke lagring av store kjøretøyer, anleggsmaskiner ol, småskala tjenesteyting, og produksjonsvirksomhet samt andre typer virksomhet som ikke genererer trafikk av store kjøretøyer. Tiltak som generer kundetrafikk må

boligområdet, og forutsettes primært å være av midlertidig og/eller småskala karakter. Jfr. PBL. §§ 11-9, pkt. 5	vurderes særskilt, heri konsekvens av trafikk for naboer spesielt knyttet til sikkerhet og støy.

2.3. Fritidsbebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
2.3.1. Fritidsbebyggelse Utgjør naust avsatt som - BFRl Sørrollnes Der gjeldende reguleringsplan ikke regulerer byggegrense mot vann og vassdrag, er søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-1 ikke tillatt i 100-metersbeltet. Andre byggegrenser kan fastsettes i reguleringsplan. Unntak for tiltak i 100-meterssonene er angitt og spesifisert i pkt. 6.2.2 og 6.2.3. Det forutsettes at tillatte tiltak av hensyn til deres funksjon *må* ligge i 100-metersbeltet.	Definisjoner: Fritidsbebyggelse: Utgjør ordinære, privateide fritidsboliger med tilhørende anlegg som uthus anneks, naust, private kaier og flytebrygger. Anneks: Utgjør bygning som tilhører hytta/hyttetunet både i funksjon og avstand. Anneks skal ikke fungere som selvstendig hytteenhet. Kaier, naust m.m: For krav til utforming og lokalisering av naust til fritidsformål se bestemmelsenes pkt. 6.2.3. Naustrekka BFR1er avsatt i plankartet som bevaringsverdig kulturmiljø, H570_1. Jfr. pkt 7.2.2. for naust.
2.3.2. Krav om detaljplan For områder avsatt til fritids bebyggelse skal det utarbeides detaljplan. Plankravet gjelder ikke for område BFR1/H570_1 -Historisk naustområde- på Sørrollnes forutsatt at føringer og vilkår i 2.1.4 og 7.2.2 oppfylles.	Generelt Planforslaget omfatter ingen nye områder for fritidsbebyggelse. Oppføring av fritidsbebyggelse er hjemlet i gjeldende planer, jfr. pkt.l.4.1; - Buberget hyttefelt - Hytteplan Fugleberg - leirosen hytteområde - Strømskjærvika hytteområde - Forså Mevatn/Sandvatn - Hytteplan lbestadvannet/Vik Området BFR1 omfatter eksisterende og nåværende naustrekke på Sørrollnes. Naustrekka har historisk verdi og kan fortettes, den er avsatt som verneverdig miljø H570_1.
2.3.3. Størrelse, utforming og lokalisering Generelt:	Jfr. vilkår/krav satt i pkt. 1.5.4-1.5.20 og 2.1.4 og/eller i gjeldende detaljplaner.

a) Maks størrelse på tomt til fritidsbebyggelser et 1,0 dekar/mål. b) På hver tomt tillates samlet bruksareal/BRA på 150m2, heri hytte og tilhørende uthus, vedbod,d anneksm.m. c) På punktfester skal all bebyggelse plasseres innenfor en radius på 18m (tilsv. tomt på ldaa). d) Høyde på fundamentene skal ikke overstige 60 cm over gjennomsnittlig terreng. e) Arkitektur, materialbruk og fargesetting skal bidra til god stedstilpasning, hindre unødvendige terrenginngrep og sjenerende nær- og fjernvirkning. Jf. pbl. § 11-9, pkt.5	Ved regulering skal det gis bestemmelser om maksimal utnyttelse pr. tomt, samlet areal, takhøyder ,materialbruk, takform/takvinkel, lokalisering/plassering i terreng, terrenginngrep samt tilgjengelighet for allmenheten.
2.3.4. Eksisterende, lovlig oppført fritidsbebyggelse som ikke inngår i reguleringsplan. Tillatelse til utvidelse av eksisterende, lovlig oppført fritidsbebyggelse i områder hvor det ikke er åpnet for dette gjennom kommuneplan eller reguleringsplan, forutsetter at det er innvilget dispensasjon (jfr. pbl. § 19).	Dispensasjon Alle nye tiltak må omsøkes gjennom dispensasjon. I 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag, samt på snaufjellet, skal det føres en restriktiv praksis mht. å innvilge dispensasjon, jfr . pkt. 6.11og 6.1.2.

2.4. Sentrumsformål

Bestemmelser	Retningslinjer
2.4.1. Krav om detaljplan	Definisjon Som sentrumsformål defineres forretninger, kontorer og andre publikumsintensive virksomheter/tjenesteytinger som eksempelvis hoteller, frisørsalonger, helse- og velværetjenester, kjøpesentre m.m. Formålet inngår i gjeldende reguleringsplan for Hamnvik sentrum planid 1991_01.
2.4.2. Kjøpesentre Gjeldende statlige og regionale planer og planbestemmelser om lokalisering av handelsvirksomhet,regulerer adgangen til å etablere eller utvide handelsvirksomheter som faller inn under begrepet kjøpesentre.	Fylkesdelplan for kjøpesenter i Troms er under rullering og forventes vedtatt i 2015.

Den til enhver tid gjeldende Fylkesdelplan *for* kjøpesentre i Troms regulerer senteretableringer i Troms. Jfr. PBL. § 11-9, pkt.1 og 5	
2.4.3. . Forretninger • BF1 - Ånstad dagligvare • BF2 - Engenes dagligvare	Formål som omfatter forretninger skal så langt som mulig skje som fortetting rundt eksisterende tiltak og på de stedene i kommunen med eksisterende tilbud og som *er* definert *for* fortetting.

2.5. Offentlig og privat tjenesteyting

Bestemmelser	Retningslinjer
2.5.1. Kirker • BR1 - Ibestad kirke • BR2 - Engenes kirke Ved tiltak på bygningene må det innhentes uttalelse fra kulturmyndigheten i Troms. Jfr. PBL. § 11-10, pkt. 3	Ibestad kirke er et fredet, ved kirkestedet ligger Ibestad gamle kirkegård, begge er båndlagt etter lov om Kulturminner. Ved siden av kirka ligger flere vernede områder/objekter. Engenes kirke er listeført kirkested (id 83783). I nærområdet ligger flere fredede arkeologiske minner; gravfelt og gravminner.
2.5.2. Annen offentlig bebyggelse • BO1 Ibestad prestegård Ved tiltak på bygningene må det innhentes uttalelse fra kulturmyndigheten i Troms. Jfr. PBL. § 11-10 pkt. 3	Ibestad prestegård er vedtaksfredet. Ibestad prestegård utgjør sammen med omkringliggende areal ned til sjøen et verdifullt kulturmiljø og er avsatt som H570_4.
2.5.3. Skole - undervisning Følgende områder avsatt til offentlig og privat tjenesteyting skal forbeholdes skoleformål: • BU 1 Barneskole, Ibestad • BU 2 Ungdomsskole, Ibestad • BU 3 Andørja Montesorriskole Jfr. pbl. §§ 11-9 pkt. 5 og 11-10 pkt. 3	Områdende utgjør nåværende og benyttede undervisningsbygninger.
2.5.4. Barnehager Alle nye barnehager skal detaljreguleres for å ivareta alle hensyn på en god måte.	Nåværende barnehager ligger innen gjeldende reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde.

2.5.5. Forsamlingslokale • BFLl - Ibestad Kulturhus	Området omfatter nåværende kulturhus og tilhørende parkeringsareal. Parkeringsarealet er felles for kulturhuset og idrettsanlegget.

2.6. Fritids- og turistformål

Bestemmelser	Retningslinjer
2.6.1. Fritids- og turistanlegg	Definisjon
	Disse områdene utgjør turisme som omfatter kultur, lek/aktivitet for barn, fisketurisme i elv, hav og sjø og bevirker til besøk til samt ferdsel i marka og fjellområdene på Rolla og Andørja.
BFTl utgjør Fabeløya naturlekepark på Sørrollnes, er avsatt til fritids- og turistformål. BFT2 utgjør Hamnvik handelsted med fredede bygninger. Området er avsatt til fritids- og turistformål heri reiseliv og utleie og er gitt vern som verdifullt kulturmiljø avsatt som H570_3. Arkitektur, materialbruk og fargesetting skal bidra til god stedstilpasning, hindre unødvendige terrenginngrep og sjenerende nær- og/eller fjernvirkning. Jfr. vilkår og føringer gitt i pkt 2.5.4- 2.5.20. Jf. pbl. § 11-9, pkt. ■	Tiltakene kan iverksettes som tillegg til annen næring, landbruk eller fiskeri. Når det gjelder reiselivsanlegg i utkantene er dette ofte en viktig binæring til landbruket, og samtidig bidrar slik virksomhet til aktiviteter som på den måte bidrar til attraktive bosteder og sikrer fortsatt drift i landbruket. Tiltakene er beskrevet og angitt i skjema for konsekvensvurdering og risiko/sårbarhet. For kaier og naust se bestemmelsenes kap. 6.2.

2.7. Råstoffutvinning

Bestemmelser	Retningslinjer
2.7.1. Krav om reguleringsplan omfatter områdene; - H710_1 - Breivoll - H710_2 -Engenes - H710_3 - Årbostad - H710_4 - Kråkrø	Definisjoner Ordinære uttak: med dette menes større uttaksområder som drives av profesjonelle og/eller kommersielle aktører.

a) For alle ordinære uttak gjelder lov om erverv og utvinning av mineralressurser (mineralloven) fullt ut. b) For nye, ordinære uttak (OU) kreves utarbeidelse av detaljplan før tiltak kan settes i verk. Det samme gjelder utvidet drift i eksisterende uttak og uttak i 100-metersbeltet langs verna vassdrag. c) Detaljplanen skal bl.a. ha bestemmelser om omfang, uttaksretning, eventuell etappevis drift og deponier, støy og når på døgnet aktuell drift kan foregå. Adkomst til offentlig veg skal også være med i planområdet. Drift og avslutningsplan skal inngå.	Tiltak på båndlagt område H710_1 og_4 forventes som virksomhet med utvinning/uttak under bakken, gruvedrift. Tiltak på båndlagt område H710_2 og_3 forventes som virksomhet med utvinning/uttak i på bakken, som dagbrudd.

2.8. Næringsbebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
2.8.1. Næringsbebyggelse Inye næringsområder, kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens§ 20-1, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan. <u>Nye områder/utvidelser:</u> - BN2 - Breivoll Næringsområde - BN3 - Blåsentopp Næringsområde - BN8 - Sørvik Næringsområde - BN9 - Ånstad Næring - BN10 - Bussevika Næring (sjøside) - BN12 -Ånderkleiva Næringsområde <u>Eksisterende næringsanlegg;</u> - BNl - Govika - BN4- lBOS Hamnvik - BNS- Hålogaland Kraft Ibestad - BN6 - Asvo Ibestad - BN7- Ibestad Næring/kompetansentr. - BN10 - Bussevika Næring (landside) - BN11 - Kleiva Fiskefarm AS - BN13- Årbostad øst Næringsområde - BN14- Kråkrø og Fornes Grendehus - BN15 - Kråkrø Magne Arvesen & Sønner	Definisjon 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 iformålet næring). Jfr. vilkårLkrav i (;!kt 1.5.4-15.20 og ka(;!. 2. 1) Sjørettede næringsområder: er tiltenkt virksomheter med behov for tilgang til sjø/kai. 2) Områder for tradisjonell industri og lager: Her forutsettes det etablert industri-, produksjons- og lagervirksomhet som pga. funksjon, nærmiljøulemper o.a. kan eller bør ligge utenfor by- og tettstedsområder. 3) Områder for servicenæringer: Disse områdene reserveres næringsvirksomhet som har noe publikumshenvendelse, men som på bakgrunn av bl.a. vareutvalget ikke faller inn under detaljhandelsbegrepet. Eksempelvis kan dette omfatte verksteder, bilforretninger, trelasthandel, engrossalg og lignende. Salg av dagligvarer, klær, og andre detaljvarer inngår ikke i begrepet servicenæringer.

	Rundt næringsområder bør det vurderes om det er behov for å etablere en beplantet skjermsone og/eller annen skjerming og inngjerding som hindrer innsyn og ivaretar sikkerhet. Skjerming gjelder spesielt for næringstiltak og anlegg nær boområder og friluftsanlegg.
2.8.2. Kombinert Næringsbebyggelse - BN/SV 1- Sørrollnes - BN/SV 2 - Laupstad	Jfr. pkt 6.2 og 6.2.4 for retningslinjer og vilkår knyttet til etablering, utforming og bruk.

2.9.1drettsanlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
2.9.1. Idretts- og miljøanlegg • BIA 1- Ibestad idrettsanlegg • BIA 2 - Åndervåg idrettsanlegg 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, jfr. pkt. 1.5.14. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 1	Idrettsanlegg Formålene omfatter eksisterende og nåværende anlegg. De er etablert i nærheten av skoler. Anleggene bør sikres trygg adkomst og tilgjengelighet via gang- og sykkelveger. Krav til regulering ved nye tiltak innenfor eksisterende anlegg, avgjøres etter en skjønnsmessig vurdering i oppstartsmøtet.
2.9.2. Skytebane • BSK1 - Nappen Skytebane, Engenes	For utbedring av eksisterende bane som krever utarbeidelse av ny plan etter plan- og bygningsloven, gjelder Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012).

2.10. Lekeplasser

2.10.1. Lekeplasser Minimumskrav til arealene følger av Plan- og bygningsloven (PBL og Teknisk forskrift/TEK. Utbygger har ansvaret for opparbeidelse av påkrevd grønnstruktur, herunder lekeplasser og annet fellesareal. Heri følger krav i boligområder om tilgjengelighet til a) lekeplass ved 1) inngang-	Plan for utforming og opparbeidelse Følgende dokumenter legges til grunn for utforming, størrelser og lokalisering;);;> PBL og TEK 10);;> T-2/08 «Om barn og planlegging»);> Byggforskserien 381.301 Lekeplasser

småbarnslekeplass, 2) nærlekeplass og 3) strøkslekeplass. Når lekeplass må opparbeides med buffersone mot nabo, veg, frisiktsone, eller opparbeiding av friområdet krever terrengtilpasning, skal det avsettes særskilt areal til buffersone. Buffersonen er ikke leke areal. a) Friområder og lekeplasser skal ligge sentralt i de områdene de skal betjene, og gi muligheter for variert aktivitet både sommer og vinter. **b)** Der det er krav til opparbeidelse av leke areal, skal dette stå ferdig før første boenhet tas i bruk. c) Arealene skal ha trafikksikker adkomst, være solvent og skjermet for støy, fare, vind og luftforurensning. d) Prinsipper for universell utforming legges til grunn ved etablering, jfr. pkt. 1.5.19 e) Eksisterende vegetasjon på lekearealene skal i størst mulig grad ivaretas og utnyttes til klimavern og lek. f) Lekearealene skal i størst mulig grad samordnes med overordnet grønnstruktur for å sikre et sammenhengende vegetasjonsbelte. g) Lekearealene skal ha trygg adkomst på sti, gang- og sykkelvei, fortau eller vei som er lite belastet av motorisert trafikk. **h)** Hvis grønnstruktur (friområde, lek, snarveger m.m.) omdisponeres til annet formål skal et skaffes fullverdig erstatning i nærområdet, se rikspolitiske retningslinjer for barn og unge. i) Utomhusplan skal følge som bilag til reguleringsplan, tomtedelingsplan og søknad om byggetillatelse/bruksendring for større bygg. Utomhusplanen skal være i målestokk 1:500 for reguleringsplaner og i 1:200 for byggesøknad. Jfr. PBL. § 11-9, pkt. 5	**Vedlikehold** Vedlikeholdsansvar for nærlekeplass, småbarnslekeplass og annet fellesareal ligger hos de aktuelle eiendommene. Rettslig bindende avtale for drift av disse arealene skal følge med byggemelding. Utomhusplanen skal vise utforming av lekeplasser med plassering av lekeapparater og utstyr, eventuelle gjerder og adkomst samt belysning, overvannshåndtering m.v.

2.11. Energi- og vannforsyningsanlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
2.11.1. Vannforsyningsanlegg • BVFl Ånstad Jfr. pbl § 29-6	Vannforsyningsanlegg med ledningsnett skal prosjekteres og utføres slik at vannkvalitet ikke forringes. Anlegget må dimensjoneres for å gi tilstrekkelig mengde vann med tilfredsstillende trykk. Jfr. TEK 10 § 15-9.
2.11.2. Energianlegg • BEl Storelva Kraftverk	Jfr byggesaksforskriften for avklaring av hvilke tiltak PBL og/eller særlov gjelder, samt omfanget av eventuelle unntak. Unntak gjelder tiltak som er vurdert i forhold til viktige samfunnshensyn, og som enten er avklart i plan, konsesjons-behandlet eller godkjent av annen offentlig instans med hjemmel i andre lovverk.

2.12. Grav- og urnelunder

Bestemmelser	Retningslinjer
2.12.1. Grav- og urnelunder • BGUl- Ibestad kirkegård_l • BGU2- Engenes kirkegård • BGU3- Ibestad kirkegård_2 • BGU4- Ånstad kirkegård • BGUS - Ånstad nye kirkegård Krav til detaljplan for utvidelse av BGUS avgjøres etter skjønn i oppstartsmøtet. Jfr PBL 11-9, pkt.1	Grav- og urnelunder er kirkegårder og offentlige gravplasser og omfattes av lov om kirkegårder. BGU1, 2, 3, 4 og 6 utgjør nåværende gravplasser. BGUS utgjør utvidelse av Ånstad kirkegård. BGU1 er registrert som kulturminne; kirkested, lokalitet id95113, «Ibestad andre kirkegård».

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1. Kraftforsyning, telekommunikasjonsanlegg m.m.

Bestemmelser	Retningslinjer
3.1.1. Generelt Ved større reguleringsplaner skal det utarbeides en energiutredning over de vurderinger som er gjort for å redusere energibruk, klimagassutslipp	Byggeskikk og estetikk Planens estetikkbestemmelser gjelder også for etablering av trafoer, nodehus og andre bygg og anlegg for samferdsel og teknisk infrastruktur.

og tilrettelegge for bruk av alternative, fornybare energikilder.	Tillatelse til etablering av trafoer, nodehus m.m. kan kun gis isamsvar med godkjent kommune-/reguleringsplan, eventuelt ved mindre endring av plan, eller ved dispensasjon.
3.1.2. Traseer for teknisk infrastruktur • STil- Storelva Kraftverk a) Overføringsanlegg/kabler Ved etablering av nye anlegg, samt ombygging og endring av eksisterende, skal det vurderes føring i grunnen/kabel fremfor luftstrekk i boligområder, fritidsboligområder eller for øvrig i tettbygde strøk. Jfr. PBL § 11-10, pkt. 2 b) Master Det skal ikke gis tillatelse til oppføring av master til en enkeltaktør, før samlokalisering med andre interessenter er sjekket ut. Jfr. PBL § 11-9, pkt. 6	Generelt Det kan ikke gis planbestemmelser i plan- og bygningsloven for kraftledninger i sentral og regionalnettet. *Energiloven* har regler om anlegg for overføring av forskjellige typer energi. Trafoer skal som hovedregel innarbeides i reguleringsplaner. For å sikre størst mulig samordning av master skal alle aktører på det lokale markedet høres, før tillatelse til oppsett av master tillates.

3.2. Vei, vann og avløp

Bestemmelser	Retningslinjer
3.2.1. Generelt Tiltak skal planlegges og gjennomføres i tråd med norsk VA-norm. Kommunens og Statens vegvesens normer for utforming av VVA-anlegg skal benyttes. Jfr. pbl. §§ 11-9, pkt. 5 og 11-10, pkt. 2. a) Byggegrense. Byggegrense er iht. Vegloven 50 m mot riksveger, 15 m mot fylkesveger og 12,5 m mot kommunale samlingsveger, regnet fra senterlinje veg. Byggegrenser for boligveger/-gater fastsettes i reguleringsplaner eller under byggesaken. b) Nye avkjørsler. Nye avkjørsler eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsler fra riks- og fylkesveger skal godkjennes av Statens vegvesen (håndbok 017-Veg- og gateutforming). *Jfr. Pbl. § 11-9, nr.3*	Generelt Jfr. bestemmelser/retningslinjer pkt. 1.5.17. Veg omfatter trafikksystem, herunder overordnet nett for kjøretøyer, fortau, torg og plasser, gatetun mv. Garasjer og andre typer bygninger kan være hensiktsmessige å bygge nærmere veg enn angitte grenser. Eventuelle avvik fra bygge-grensen, kan bare tillates når dette er godkjent av plan myndigheten og Statens vegvesen. Ibestad kommune har spredt utbygging med mange avkjørselspunkter som også er mulige konfliktpunkter. Alle nye avkjørsler i LNF-områder skal knyttes til eksisterende godkjente avkjørsler der det er mulig.

3.2.2. Nye kjøreveger og g/s-veger a) Før nye kjøreveger etableres skal det utarbeides detaljplan. b) Før nye gang- og sykkelveger etableres kan det kreves utarbeidet detaljplan. Jfr PBL. § 11-9, pkt. 1	Gang- og sykkelveger skal søkes etablert sammenhengende mellom boligområder, skoler og idrettsanlegg. Gang-/sykkelnett bør være tilknyttet kollektivnettet og tilhørende bussholdeplasser.
3.2.3. Kollektivnett Iforbindelse med fortetting innen eksisterende boligområder må kollektivtilknytning omtales.	Det er behov for et godt utviklet kollektivnett. Skolebuss kjører på alle fylkesveger og det er viktig at det anlegges gode bussholdeplasser med belysning.
3.2.4. Felles parkeringsplasser Avsatte områder: - **SPPl Silsanden** - **SPP2 Klåpheia** Forutsettes å være åpen for allmennheten. Innenfor disse områdene tillates oppført WC, søppelbokser, utemøbler og informasjonstavler. Kommunen er ansvarlig for detaljplanlegging. Plassering av spikertelt, campingvogn, gumpi og andre mobile konstruksjoner er ikke tillatt. Plankrav vurderes særskilt i hvert enkelt tilfelle. Områdene tillates ikke bygd før det foreligger en samlet plan for drift og vedlikehold. Jfr. PBL §§ 11-9, pkt.3 og 4 og 11-10, pkt. 2	**Parkeringsplasser** Parkeringsplassene er lokalisert til utfartsområder og skal hindre uønsket parkering langs vegkantene og uheldig skade eller belastning på naturen. Statens vegvesen skal godkjenne alle parkeringsplasser ved fylkesvegnettet.

3.3. Havn

Bestemmelser	Retningslinjer
3.3.1. Havn Arbeid og tiltak som nevnt i lovens § 20-1, samt fradeling til slike formål, kan ikke finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan. Jfr PBL. § 11-9, pkt.l Havneformålet inngår igjeldende regulerings-planer som skal fortsette å gjelde; - Vegplan Sørrollnes fergeleie - Bolla industriområde (statlig fiskerihavn) - Engenes sentrum (statlig fiskerihavn)	**Generelt** **Havn (SHA)** omfatter arealer som brukes til skipshavner med kaier, havneterminaler og havnelager. *Havne og farvannsloven* har egne bestemmelser om planlegging og drift av havner. Fergetrafikk, yrkesfiskefartøy, småbåthavn og fritidsbruk medfører behov for å regulere sjøarealene på en tydeligere måte.

4. Grønnstruktur

4.1. Grønnstruktur

Bestemmelser	Retningslinjer
4.1.1. Generelt om grønnstruktur Tiltak som innebærer arealbruksendringer i områder avsatt til grønnstruktur, kan ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. I grønnstrukturer tillates kun tiltak i tråd med arealformålet. Alle tiltak skal gjennomføres slik at hensynet til en sammenhengende grønnstruktur ivaretas. Arealer avsatt til grønnstruktur (med tilhørende underformål) skal ivaretas som grønnkorridorer, naturområder, kulturmiljøområder, landskap og/eller områder for lek, friluftsaktivitet og rekreasjon for allmenheten på lang sikt. Nærmere bestemmelser om forvaltning av områdene kan være fastsatt i reguleringsplan eller temaplan. Jfr. PBL. § 11-9, pkt.5 og 11-10 pkt. 1	**Definisjon** Med grønnstruktur menes et sammenhengende, eller tilnærmet sammenhengende, vegetasjonspreget område som ligger innenfor eller i tilknytning til by eller tettsted. Der det er aktuelt, må det vurderes å legge inn barnetråkkregistrering i nye reguleringsplaner. Kulturlandskap som inngår i nye byggeområder, skal i størst mulig grad disponeres slik at det blir en ressurs for nærmiljøet. Jord- og skogbrukslov gjelder i områder avsatt til grønnstruktur i kommuneplanens arealdel- med mindre annet er fastsatt i reguleringsplan. Plankrav- og unntaksbestemmelser gitt i kapittel gjelder også for tiltak i grønnstrukturområder, med mindre andre særlige grunner tilsier annet. Sammenhengende grønnstruktur er viktig for naturmangfold og allmennhetens tilgang til friluftsområder langs strand og vann.

4.2. Friområder

Bestemmelser	Retningslinjer
4.2.1. Friområder Avsatte friområder; - **GF1 - Laupstad** - **GF2 - Straumen** - **GF3 - Langneset** Jfr. PBL. § 11-9, pkt. 5	**Definisjon** Friområder er områder som er eller forutsettes tilrettelagt for rekreasjon, lek og idrett i nærmiljøet. De skal ivareta aktivitet og behov for forskjellige alders- og brukergrupper. Kommunen kan be om egen plan for utforming, møblering og opparbeidelse av friområder.

5. Landbruk-, natur-, og friluftsformål

5.1. Generelt om LNF

Bestemmelser	Retningslinjer
5.1.1. LNF Oppføring av nye boliger og fritidsbebyggelse kan generelt ikke skje uten dispensasjon fra LNF -formålet. Fradeling av enkeltbygg på gårdstun tillates ikke. Det er ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak som kan gi vesentlige virkninger for landbruk, naturmangfold, naturmiljø, kulturminner, vannføring eller vannkvalitet.	**Definisjon** LNF-områder omfatter områder som skal brukes og sikres for landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og/eller som skal bli liggende som naturområder og områder for friluftsliv. Reindrift (R) utøves ikke i Ibestad kommune. **Kjerneområder i landbruket** I arealdisponeringen skal det tas særskilte hensyn til områder definert som kjerneområder i landbruket i Ibestad kommune, jfr.7.2.1.
5.1.2. LNF spredt næring I LNF-områdene åpnes det for etablering av næringsvirksomhet basert på gårdens eget ressursgrunnlag. Det er ikke mulig å dele arealet fra landbrukseiendommen. Denne planens øvrige bestemmelser knyttet til bl.a. utforming, plankrav, hensynet til omgivelsene mm kommer imidlertid til anvendelse. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 4	Miljøverndepartementets veileder "Plan- og bygningsloven og landbruk pluss" skal legges til grunn i fortolkningen om tiltak er å anse som et landbrukstilknyttet næringsvirksomhet. Dette utgjør næringsvirksomhet som er tett knyttet opp til gårdsdriften. Arealet kan ikke deles fra landbrukseiendommen den tilhører.
5.1.3. Eksisterende bebyggelse i LNF For tiltak på eksisterende, godkjent bolig- og ervervsbebyggelse i ordinære LNF-områder skal disse bestemmelsers krav til utforming m.v. legges til grunn og vurderes skjønnsmessig i det enkelte tilfellet. For eksisterende boligbygg i LNF-områder kan det tillates tiltak som er søknadspliktige etter PBL § 20-2, forutsatt at tiltaket ikke øker antall boenheter og ikke er i konflikt med landskap, strandsone, vilt, friluftsliv, natur- eller kulturminneverdier, kulturlandskap eller samfunnssikkerhet. Jfr. bestemmelsenes pkt. 1.5.4- 1.5.20 og 2.1. 4.	
5.1.4. Bestemmelse om mindre tiltak på eksisterende lovlig bebyggelse i LNF-områder.	

For bebyggelse og bygninger som ikke er tilknyttet landbruk, kan det gis tillatelse til følgende uten dispensasjon; Tiltak etter SAK 10 § 4-1 av 01.07.2015 når tiltaket ikke kommer i konflikt med landbruk, naturmangfold, naturmiljø, kulturminner, vannføring eller vannkvalitet. Jfr. kap 8 pkt 8.1.1	

6. Sjø, vassdrag og strandsone

6.1. Områder i og langs vassdrag

Bestemmelser	Retningslinjer
6.1.1. Forbud og plankrav langs vassdrag Der gjeldende reguleringsplan ikke regulerer byggegrense mot vann og vassdrag, er søknadspliktige tiltak etter PBL §§ 20-4 og 20-1 ikke tillatt i 100-metersbeltet. Andre byggegrenser kan fastsettes i reguleringsplan. Jf. pbl. §§ 11-9, pkt. 1og 11-11, pkt. 5.	**Eksisterende fritidsboliger nær sjø/vassdrag** Jfr. bestemmelser knyttet til fritidsboliger i 100-metersbeltet, pkt. 2.3. **Vannressursloven- krav til kantsoner** Det vises til Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven), og bl.a. krav til kantsoner langs vassdrag (jf. vannressurslovens§ 11). Tiltak ivassdrag som kan medføre nevneverdige ulemper for allmenne interesser må ha tillatelse etter vannressursloven. Slike tiltak krever behandling etter vannressurslovens bestemmelser. **Saksbehandling** NVE skal som vassdragsmyndighet ha alle søknader om tiltak i 100-metersbeltet langs vassdragene nevnt i 6.1.1 på høring før tillatelse gis. Dette gjelder også snauhogst og nydyrking.

6.2. Områder i og langs sjø

Bestemmelser	Retningslinjer
6.2.1. 100-metersbeltet langs sjø Generelle bestemmelser om plankrav og unntak fra plankrav (kap.1) kommer her til anvendelse.	Heri inngår vannflate, vannsøyle og bunn. Interkommunal planarbeid med kystsoneplanen er nettopp avsluttet, men det inntas ingen *bestemmelser* knyttet til sjøområdene her.

I 100-metersbeltet langs sjø tillates;

- bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, fiske, fangst, akvakultur eller ferdsel til sjøs- heri naust, eller tradisjonelle bygg til allmenn bruk; badstue, gammer og gapahuker.

Andre unntak fra byggegrense;

- Tiltak etter PBL § 20-2 som ikke kommer i konflikt med natur-/kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser.
- Tiltak som infrastrukturanlegg, tilrettelegging for allment friluftsliv og funksjonshemmedes tilgang til vassdraget, samt tiltak for reduksjon av forurensning og erosjonsfare.

Der offentlig vei ligger nærmere enn 100 meter fra middelflomål er det denne vegen som utgjør byggegrensa.

Jfr. pbl. §§ 11-9, pkt.6og 11-11, pkt. 5

Arealdelen og Kystsoneplanen skal kobles ved nærmeste senere mulighet.

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen er lagt til grunn for utformingen av disse bestemmelser. Det forutsettes at tillatte tiltak av hensyn til deres funksjon *må* ligge i 100-metersbeltet. Jfr. pbl. § 1-8. Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før.

Utbygging i urørte områder må i særlig grad vurderes mot landskapskvaliteter, friluftsliv og allmenne interesser.

Akvakulturanlegg i og langs sjø

For akvakulturanlegg, herunder landfester, kan ikke tillatelse gis uten særskilt behandling etter bl.a. havne- og farvannsloven, hvor bl.a. Kystverket skal behandle saken. Jf. FOR 2009-12-03 nr. 1449, jf. § l.a).

6.2.2. Naustbebyggelse

Med "naust" forstås uthus i strandsonen for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskeredskap. Naust skal ikke innredes eller benyttes som fritidsbolig, bolig eller annet rom for varig opphold. Naust kan ikke omdisponeres til fritidsbolig eller bolig.
Selvstendige tomter skal ikke være over 150m^2. Tomta kan ikke gjerdes inn. Det er ikke tillatt å bygge plattinger eller andre utvendige faste innretninger utover nødvendig båtopptrekk.

Ny naustbebyggelse skal fortrinnsvis legges som fellesområder i tilknytning til eksisterende naustbebyggelse. Utbygging i naustområder skal ta hensyn til friluftsinteressene og landskapet. Bygning eller adkomst må ikke medføre drifts- eller miljømessige ulemper for stedbunden næring. Bygging eller adkomst må ikke komme i konflikt med viktig område for vilt, biologisk mangfold, reindrift eller kulturminner.

Naust avsatt i plankartet inngår under pkt. 2.3 Fritidsbebyggelse, her som BFRl Sørrollnes. Naustrekka er avsatt i plankartet som et bevaringsverdig kulturmiljø H570_1, jfr. pkt 7.2.2. Vernet omfatter og innebærer særlige føringer for utforming og ivaretakelse.

For rutiner angående innhenting av uttalelser fra bl.a. Fylkesmannen, se Fylkesmannens rundskriv datert 05.03.2007.

Følgende krav til størrelse, utforming m.m. for naust gjelder ved nye reguleringsplaner og ved behandling av søknad om tillatelse til tiltak: a) Naust skal samlokaliseres i størst mulig grad, og ligge såpass langt fra sjø at allmennheten kan benytte fjæresonen og komme uhindret forbi. b) Naust skal ikke overstige 35 m2, være uisolerte, i 1. etasje og røstet mot vannet. Gesims skal ikke overstige 2,0 m målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. c) Tillatt takform er saltak, og takvinkelen skal være bratt, fra 35-45 grader. Taktekket skal være mørkt og matt. Torvtak kan også tillates. d) Naust som oppføres ieksisterende naustrekke skal i størrelse, utforming, farge-/materialbruk og lokalisering tilpasse seg nærliggende bygg. Det tillates oppført naust som fritidsformål når pkt a)- d) er oppfylt. Jfr. pbl. §§ 11-11 pkt 2 og 4, 11-9 pkt 5 og 6	
6.2.3. Småbåthavn Omfatter områdene; - VS1 - **Nordrollnes småbåthavn** - VS2 - **Ånstad småbåthavn** - VS3 - **Klåpen småbåthavn** a) Bryggeanlegg og bølgebrytere skal utformes og plasseres slik at tilstrekkelig vanngjennomstrømning av hensyn til vannkvalitet. Ved regulering av moloer i stein eller betong, skal endring av strømningsmønster, vannutskiftning og mudderdannelse utredes. b) Båthavner med servicebrygge/slipp og sjønære opplagsområder skal etablere oljeskiller. Det skal avsettes et område med fast dekke (betong/asfalt) for båtpuss, slik at bunnstoff/malingrester enkelt kan samles opp.	Småbåthavn (herunder gjestehavn) benyttes gjerne der det skal etableres anlegg for småbåter av mer allmenn karakter, til fritidsbruk samt for mindre fiskefartøy.

c) Det skal tilrettelegges for kildesortering av avfall i små båthavnene og miljøfarlig avfall skal tas hånd om på en forsvarlig måte. Dersom det legges opp til høytrykk-spyling av båter i småbåthavn-området skal spylevannet samles opp og renses før det kan slippes på sjøen.	
6.2.4. Kombinert småbåthavn/næring • BN/SV 1- Sørrollnes • BN/SV 2 - Laupstad I området BN/VS1, kan tiltak som nevnt i lovens § 20-1, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan. Planen skal fastsette småbåthavnas utstrekning i sjø og på land, adkomst og parkering samt næringsformål/-aktivitet. Plankrav for BN/VS2 for nye tiltak eller endringer avklares nærmere i oppstartsmøtet. Bestemmelsene i 6.2.3 a), b) og c) gjelder.	Jfr. kombinert formål jfr. 2.8.2.

7. Hensynssoner

7.1. Sikrings-, støy- og faresoner

Bestemmelser	Retningslinjer
7.1.1. Fareområder Jfr. planforslagets bestemmelser pkt. 1.5.15, skal temaene som omfattes av samfunnssikkerhet, ivaretas gjennom bruk av hensynssone. Disse skal utgjøre en kartfestet inntegning av forhold som er nødvendig å ta hensyn til ved planlegging av arealene. Dette gjelder ved forslag om detaljreguleringer og for søknadspliktige tiltak. Hensynet til samfunnssikkerhet skal på samme måte ivaretas gjennom forslag til utbygging i LNF områder og ved utvidelse av eksisterende byggeformål. Det skal i forbindelse med utarbeidelse av alle reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/ utredning av	Generelt om fareområder Det skal foreligge dokumentasjon på at farer utenom det som favnes av hensynssoner er utredet av fagkyndig, og forslag om avbøtende tiltak utredet og forankret i tiltakets bestemmelser, før planen sendes på høring, jfr. bestemmelsene i pkt. 1.5.15.

farene det er satt hensynssone for. Forslag om avbøtende tiltak skal eventuelt være innarbeidet iplanvirkemidlene.	
7.1.2. Drikkevannskilder og nedslagsfelt Nedslagsfelt drikkevannskilder avsatt som; • **H110_1- Sørrollnes** • **H110_2 -Ibestadvannet** • **H110_3 -Ånstad** • **HllO_4- Straumen** • **HllO_S- Fornes** 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. Jf. Pbl. § 11-9 pkt. 3 og 6	**Nedslagsfelt for drikkevannskilder** For å sikre drikkevannskildene mot forurensning, er det lagt sikringssone rundt vannuttakene. Sikringssonene dekker nedslagsfeltet til de enkelte vannverkene. Søknad om tiltak skal forelegges vannverkseier og tilsynsmyndighet. Vurderingene mot forurensning gjøres med basis i drikkevannsregelverket, Folkehelseinstituttets veiledere, restriksjonsbestemmelsene og kunnskap om kilden. I hensynssonene er det fastsatt restriksjoner mot ulike tiltak og aktiviteter. Drikkevannsforskriften forbyr aktivitet som kan forurense vannkildene.
7.1.3. Potensielle snø- og steinskred - **H310- faresone ras-/skred** Det tillates ikke ny bebyggelse innenfor slik hensynssone før snø- og steinskredfaren er avklart og eventuelt nødvendig avbøtende tiltak er etablert. Forbudet gjelder ikke bygninger i sikkerhetsklasse Sl, jf. FOR 2010-03-26 nr. 489 Forskrift om tekniske krav til byggverk. Skredfaren skal vurderes i henhold til kravene i TEK 10 § 7-3 ved forarbeidet til alle regulerings-planer og søknadspliktige tiltak og eventuelle sikringstiltak skal være beskrevet før planen sendes på høring. Soner med fare for mulige steinsprang vurderes mer detaljert.	**Generelt kode H310** Ved alle typer terrenginngrep og utbygging innenfor hensynssonen skal man vise aktsomhet i forhold til mulig snø- og steinskredfare. Dette gjelder både ved graving og utfylling av masser, oppsett av bygninger eller andre konstruksjoner og ved hogst. En skal være særlig varsom i bratte områder med løsmasser og i leiområder under marin grense der det kan finnes soner med skredfarlig leire. Det bør vises forsiktighet når det gjelder hogst iterreng brattere enn 30 grader, da skogen har stor betydning for å holde på løsmasser og snø. Den som utfører tiltak i innenfor hensynssonen har ansvar for å påse at sikkerheten for seg selv og andre er ivaretatt. Gjeldene kartgrunnlag for vurdering av denne typen naturpåkjenning er NGis faresonekart så langt det er kartlagt. For områder der faresone ikke er kartlagt er det NVEs aktsomhetskart som gjelder. Aktsomhetskart for snøskred viser potensielle utløsnings- og utløpsområder for snøskred. Karta sier ikke noe om sannsynligheten for snøskred. Fnrcsonekart skal vise sannsynligheten for at skred av en gitt

	størrelse skal opptre, samt sannsynlig utstrekningen av skred inkludert både løsne- og utløpsområder. Faresonekart skal med andre ord angi reell skredfare. *Generell info om naturforhold kan finnes på;* http://www.miljostatus.no/kart/
7.1.4. Sikringssone kulturminner H190 Sikringssoner rundt automatisk vernede kulturminner etter Kulturminnelovens §4 er båndlagt etter lov om Kulturminner.	Det er lagt inn 134 sikringssoner i plankartet. Dette er i henhold til Riksantikvarens database av februar 2015. Jfr. pkt. 7.3.3. Det er høy konsentrasjon av kulturminner ved Sørrollnes, Forså, Sandvannet, Hamnvik handelssted, ved Ibestad kirke, Engenes, Åndervåg- Straumen, for øvrig spredt langs fylkesvegene og eksist bebyggelse langs disse.

7.2. Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø

Bestemmelser	Retningslinjer
7.2.1. Kjerneområde landbruk I kjerneområder for landbruk og i områder avsatt tillNF-formål skal tiltak for landbruks-produksjon, prioriteres foran andre formål. Oppføring av nye boliger, fritidsbebyggelse eller næringstiltak kan ikke skje uten dispensasjon fra LNF-formålet. Det er ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak som kan gi vesentlig virkning for naturmangfold, naturmiljø, kulturminner, vannføring eller vannkvalitet.	Kjerneområde landbruk LNF-områder omfatter områder som skal brukes og sikres for landbruksproduksjon, herunder jordbruk og skogbruk. Arealene skal gis langsiktig vern i arealforvaltningen. Jfr. bestemmelsene pkt. 2.1.7 om Fortetting i bebygde områder samt kap. 8 for vilkår i forbindelse med dispensasjonspraksis for bolig- og fritid bebyggelse i LNF-område.
7.2.2. Kulturmiljø Områdene avsatt som H570 på plankartet, er omgitt med et særlig hensyn for bevaring av kulturmiljø og omfatter; • H570_1 Sørrollnes, eksist. bebyggelse • H570_2 sørrollnes, eksist. naustrekke • H570_3 Hamnvik handelsted • H570_3 Ibestad prestegård/strandomr	Kulturmiljø-/landskap Jfr. pkt 1.5.10 og 11i bestemmelsene. Kulturmiljøer er områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Utforming og bevaring tilknyttet skjøtsel, renovering og nybygging på enkeltobjekter og innenfor områdene skal vurderes særskilt slik at bevaringsverdig karakter og særpreg ivaretas.

7.3. Sone for båndlegging

Bestemmelser	Retningslinjer
7.3.1. Båndlegging etter PBL Områdene merket H710 på plankartet, er båndlagt for regulering etter Plan- og bygningslovene. De er planlagt for fremtidig råstoffutvinning/masseuttak og omfatter; **H710_1 - Breivoll** **H710_2 -Engenes** **H710_3 - Årbostad** **H710_4 - Kråkrø** Jfr. PBL 11-8 d) og§ 12-6	Endelig utstrekning, bruk og forvaltning av områdene avklares og fastsettes i reguleringsplan og konsekvensutredninger . Jfr. pkt 2.7 om råstoffutvinning for H710_1- 4. Fremtidig tiltak på H710_1 og_4 skal omfatte virksomhet med utvinning/uttak under bakken, gruvedrift. Fremtidig tiltak H710_2 og_3 skal omfatte virksomhet med utvinning/uttak som dagbrudd.
7.3.2. Båndlegging- lov om naturvern Områdene merket H720 på plankartet, er båndlagt etter «Lov om naturvern; - **H720_1- Dyngeneset** **H720_2- Tømmervika** **H720_3- Lomtjønnmyran** Jfr. PBL 11-8 d) og§ 12-6 Forvaltning av områdene skjer etter gjeldende forskrift for de respektive områdene.	Områdene er fredet som naturreservat. Info- Forskrift finnes under «Lovdata» **Dyngneset, barskogområde:** https://lovdata.no/dokument/MV/forskrift/2000-12-21-1530 **Store Tømmervika, barskogområde:** https:/Jlovdata.no/dokument/MV/forskrlft/2000-12-21-1531 **Lomtjønnmyran, myrområde:** https://lovdata.no/dokument/MV/forskrift/1983-04- *Generell info om naturforhold kan finnes på;* - http://www.miljostatus.no/kart/
7.3.3. Båndlegging -lov om kulturminner Områdene/objektene merket H730, er båndlagt etter lov om kulturminner; **H730_1-** Sørrollnes bosetning (id150629) **H730_2** - Sør-Rollnes bosetning id47190 **H720_3-** Ibestad bosetning id173213 **H730_4-** Ibestad kirkested- id84709/id 95028 **H730_5-** Vardhaugen - id47184 **H730_6-** Å Indre- id59979 **H730_7-** Laupstad- id17608 **H730_8-** Bussevika - id47185 **H730_9-** Heimegården -id17609 **H730_10-** Åndervåg- id47186 **H730_11-** Åndervåg- id27195 og 56964 **H730_12-** Nakkan - id27191 **H730_13-** Bakken/Lykken - id27193	Det er innlagt 134 områder/objekter som er båndlagt etter kulturminneloven i plankartet. De største er avsatt som H730 med løpenummer. Områdene kan ha ulik vernestatus; som automatisk fredet, vedtaksfredet, forskriftsfredet, listeførte kirker, inngår i kulturmiljø. For nærmere oversikt over vernestatus og deres betydning se Riksantikvarens hjemmeside; *hwww.riksantikvaren.no/Veiledning/Vernestatus* Det er forbudt å sette igang tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme kulturminner. Forbudet omfatter også en sikringssone rundt kulturminnet.

Forvaltning skjer etter gjeldende forskrift.	*Generell info om kulturminner kan finnes på;* *http://www. riksantikvaren. no* http://www.miljostatus .no/kart/

7.4. Sone hvor gjeldende reguleringsplaner fortsatt skal gjelde

Bestemmelser	Retningslinjer
7.4.1. Planer som fortsatt skal gjelde Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde framgår av plankartet og disse bestemmelsenes pkt. 1.4. Jfr. PBL. §§ 1-5 og 11-8 pkt. f}	Gjeldende planer som fortsatt skal gjelde er benevnt med H910 og løpenummer. Løpenummer knyttes til planid oppført i pkt 1.4.

8. Dispensasjonspraksis i LNF-områder

8.1. Vilkår og retningslinjer for tiltak som ikke omfattes av plankrav i LNF-områder

8.1.1. Vilkår og retningslinjer for å tillate boligutbygging i LNF-områder

Før fradeling og bygging til boligformål kan skje i LNF-områder skal det foreligge en grunngitt dispensasjonssøknad, jfr PBL kap 19. 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 kan tillates på lavproduktive areal.

b} Spredt bebyggelse skal ikke etableres nærmere enn 30m fra dyrka mark.

c} Boligtiltaket må ikke føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.

d} Tomter som fradeles kan være inntil 2 dekar.

e} Tomter som fradeles skal være plassert i en avstand til øvrig bebyggelse på gårdsbruk at de ikke er til vesentlig hinder for driften.

f} 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.

g) 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.

h) Byggetiltak skal ikke komme i konflikt med kulturminner.

i) Fradeling og bygging skal være utenfor byggeforbudssone langs sjø og vassdrag eller hensynssone med restriksjoner for drikkevann.

j) Fradeling og byggetiltak skal ikke komme i konflikt med eller gi ulemper for forvaltning og ivaretakelse av viktige eller svært viktige lokaliteter, leveområder eller trekkområder for biologisk mangfold.

k) 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.

l) 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. Jfr. http://www.miljostatus .no/kart/

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

Nybygg og tilbygg/påbygg skal underordne seg og tilpasses eksisterende og omkringliggende bebyggelsesstruktur og stedets byggeskikk når det gjelder;

a) Volum, herunder proposjoner, dimensjoner, grunnflate, etasjetall, møne/raftehøyde.
b) Formspråk, herunder takform/-vinkel, fasadeutforming, vindus-/kledningstype, detaljer.
c) Materialvalg (vegger og tak)
d) Lokalisering- plassering, herunder møneretning, byggelinjer m.v.

4. ESTETISK UTFORMING

Det skal sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon i samspill med omgivelser og stedlig byggeskikk. Det skal ikke benyttes farger på tak eller vegg som skiller seg fra omgivelsene på en negativ måte.

5. STØV/KRAFTLEDNINGER

Bakgrunnstøy skal ha et akseptabelt nivå iht. forskrift, dvs ikke overskride ekvivalentnivå SSdB(A) for nye tiltak. Lekeplasser og uteoppholdsarealer skal ikke plasseres nærmere høyspentnett og anlegg, enn gitt i retningslinjer gitt av statens strålevern. Se informasjon/veiledning Statens Strålevern; http://www.nrpa.no/stroem-og-hoeyspent Bolig nær høyspentanlegg; http:l/www.nrpa.no/filer/1795074b60.pdf

6. Jfr. øvrige og aktuelle bestemmelser og detaljer i disse i pkt. 15.4- 1.5.20, kap 2.1 og 2.2.

8.1.2 Vilkår og retningslinjer for å tillate fritidtidsbebyggelse i LNF-områder

Før fradeling og bygging til fritidsformål kan skje i LNF-områder skal det foreligge en grunngitt dispensasjonssøknad, jfr PBL kap 19. 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;

I. GENERELLE LOKALISERINGSKRITERIER

a) Spredt fritidsboligbygging kan tillates på lavproduktive areaer, -som utgjør drivbar eller dyrbarkbar mark og produktiv skog.

b} Spredt bebyggelse skal ikke etableres nærmere enn 30m fra dyrka mark.

c) Fritidsboligen må ikke føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.

d) Tomter som fradeles kan være inntil 1 dekar.

e) Tomter som fradeles skal være plassert i en avstand til øvrig bebyggelse på gårdsbruk at de ikke er til vesentlig hinder for driften.

f) Fradeling skal fortrinnsvis skje i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse med bakgrunn i ønsket om utnyttelse av eksisterende infrastruktur (veger, vann og avløp).

g) Fritidsbebyggelse skal ikke legges/lokaliseres i randsonen av boligbebyggelse.

h) Fradeling og bygging skal være utenfor byggeforbudssone langs sjø og vassdrag eller hensynssone med restriksjoner for drikkevann.

i) Byggetiltak skal ikke komme i konflikt med kulturminner.

j) Fradeling og byggetiltak skal ikke komme i konflikt med eller gi ulemper for forvaltning og ivaretakelse av viktige eller svært viktige lokaliteter, naturvernområder, leveområder eller trekkområder for biologisk mangfold.

k) 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.

l) Fradeling og byggetiltak skal skje på areal egnet til boligformål (soleksponering og terrengforhold m.fl) 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.
Jfr. http://www.miljostatus.no/kart/

2. LANDSKAPSTILPASNING

a) 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.

b) Terrenginngrep skal begrenses til et minimum. Terrasser og verandaer skal inngå som en del av bygningen og tilpasses terrenget.

c} Plener og hager i utmark tillates ikke.

d} Det er ikke tillatt å gjerde inn fritidseiendom i utmark.

3. BEBYGGELSESSTRUKTUR

Nybygg og tilbygg/påbygg skal underordne seg og tilpasses eksisterende og omkringliggende bebyggelsesstruktur og stedets byggeskikk når det gjelder;

a) Volum, herunder proposjoner, dimensjoner, grunnflate, etasjetall, møne/raftehøyde.

b} Formspråk, herunder takform/-vinkel, fasade utforming, vindus-/kledningstype, detaljer.

c} Materialvalg (vegger og tak}

d} Lokalisering- plassering, herunder møneretning, byggelinjer m.v.

4. ESTETISK UTFORMING

Det skal sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon i samspill med omgivelser og stedlig byggeskikk. Det skal ikke benyttes farger på tak eller vegg som skiller seg fra omgivelsene på en negativ måte. Fritidsbebyggelse skal ha nedtonet karakter.

5. STØY/KRAFTLEDNINGER

Bakgrunnstøy skal ha et akseptabelt nivå iht. forskrift, dvs ikke overskride ekvivalentnivå SSdB(A) for nye tiltak. Lekeplasser og uteoppholdsarealer skal ikke plasseres nærmere høyspentnett og anlegg, enn gitt i retningslinjer gitt av statens strålevern. Se informasjon/veiledning Statens Strålevern; http://www.nrpa.no/stroem-og-hoeyspent Bolig nær høyspentanlegg; http://www.nrpa.no/filer/1795074b60.pdf

6. Jfr. øvrige bestemmelser og detaljer i disse i pkt. 1.5.4-1.5.20, kap 2.1 og 2.3.

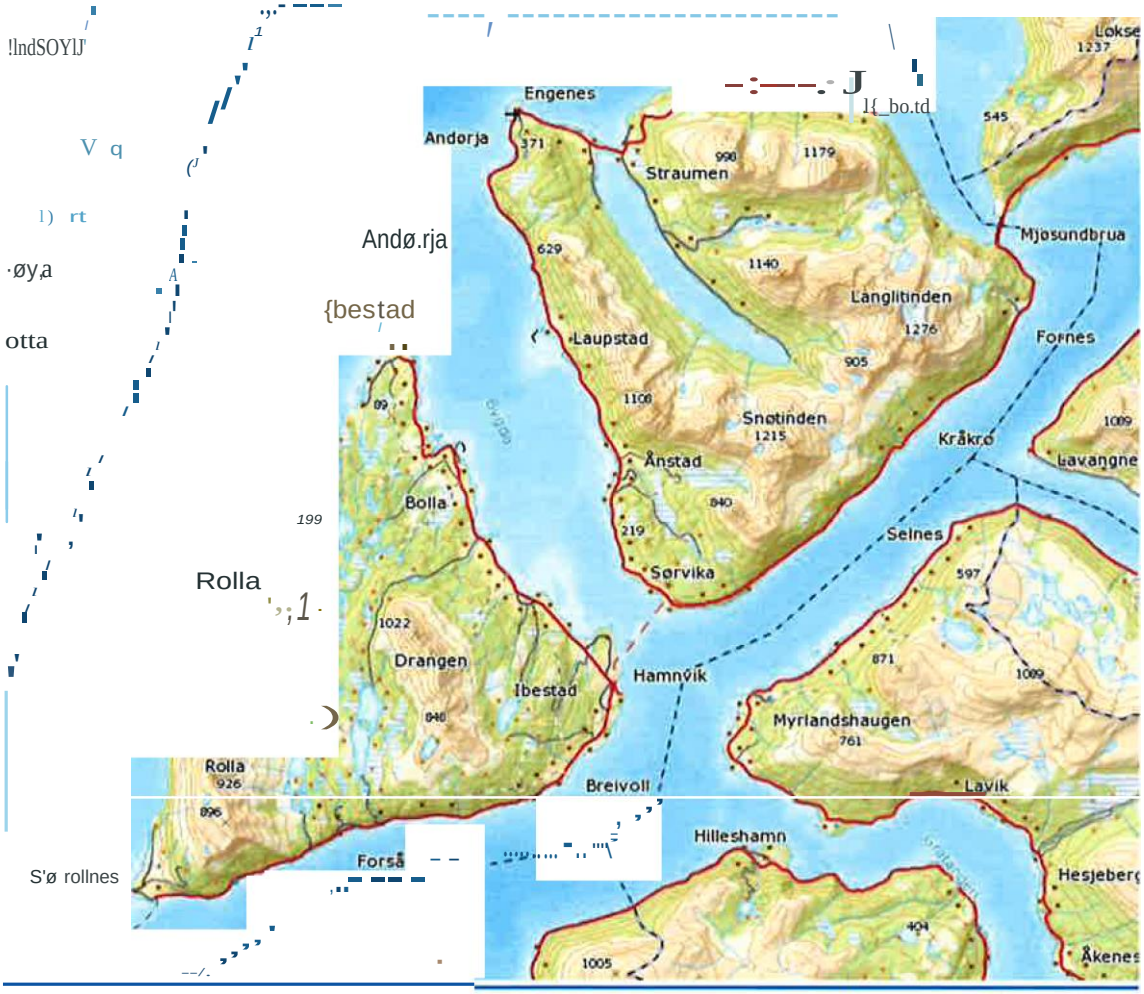
SAK 110/15 - V3

Ibestad kommune

IBESTAD KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2015-2027

KU og ROS analyse



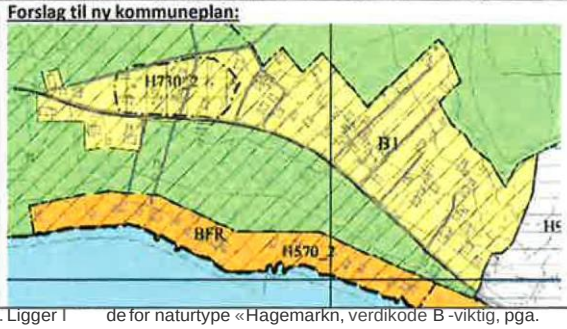
09.11.2015

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: B1

Områdenavn:	Sørrollnes ytre	**Beliggenhet:**	Sørrollnes sørvest på Rolla, vest for fergekai.
Nåværende bruk:	Bolig	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Bolig – som i dag med fortetting	**Forslagsstiller:**	Automatisk medtatt: eksisterende boligfelt

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse: Eksisterende bolig elt på Sørrollnes, skal kunne fortettes. Ligger i de for naturtype «Hagemarkn, verdikode B -viktig, pga. helheten lområdet. Bebyggelse, landskapskvaliteter og historisk kontinuitet er fortsatt synlig og artsmangfoldet er stort. Gammelt kulturlandskap. Naturbeitemark, som også har vært brukt som slåttemark. Bebyggelse: karakteristisk naustrekke ved sjøen (utenfor området), boliger ovenfor veien. Innenfor avmerket område for helhetlig kulturlandskap. Inneholder flere registrerte fornminner. Mye åpen skrinn fastmark, noe fulldyrka jord.

Konsekvensutred ning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og milJøforhold			
Naturmangfold/biologlsk mangfold			Stedfesting av eksisterende boligområde- vil ikke påvirke naturtypen.
Landskapstype			Eksisterende boligområde - ingen endring. Viktig kulturlandskap.
Forurensing; jord/vann/sed imenter/luft			
Støy			
Jordbruk- og skogbruksressurser			Innenfor Bl skal fortetting kunne gjennomføres. Omkringliggende areal av stor betydning som naturområde ift. BM og som kulturlandskap.
Reindrift			-
Kulturminner og kulturmiljø			Mange og viktige kulturminner og Sefrak-registrerte bygninger, 84 utgjør en del av areal avsatt som verdifullt kulturmiljø.
Samfunn (Innbm_erhteresser, næri1115Jiv, samferdsekommunikasJon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./frlluftsliv/følkehelse			Ingen endring, Dyngenes, naturlekeparken
Strandsone (100m belte)			Ligger istrandsonen, men er etablert/ingen endring.
Sosial infrastruktur/barn og unge			2 mil til skole på Ibestad.
Næringsllv/svsselsetting			Tilliggende mindre næringsaktivitet har vekstpotensial.
Teknisk infrastnuk.tur/adkomst			Opparbeidet/utnytte og event. øke kapasitet i eksisterende.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Gunstig be!lggenhetift. buss og ferge til hhv. Hamnvik og Harstad
Bosettingsmønster/folketallsutvikllng			Fortetting innen Bl kan øke antall beboere på Sørrollnes

R1siko- og sarbarhetsanal yse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlig-het	Konsekvens	Risiko	Kommentar og rlsikoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
Stelnskred/steinsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/isgang	Nei				
Tldevann/stormflo/havstlgnlng	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Ligger under marin grense, kvikkleirereglWeringer ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetning og morene.
Radon	Nei				Ligger delvis i usikkert og delvis i område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprenglngsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				Boligområdet ligger langs en blindvei. Noe trafikk av tilreisende ifm turer/utfart i området og naturlekeparken.
Fonurenslng	Nei				
Trnflkk,fJrllg transport	Nei				

Det legges opp til fortetting innenfor Bl. Dette kan gjennomføres når kulturminner og interne gjenværende landbruksforhold og arealbruk er avklart. Avkjøringer/adkomstveger avklares med vegmyndlghet.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: B2

Områdenavn:	Sørrollnes indre	**Beliggenhet:**	Sørrollnes sørvest på Rolla, øst for fergekai.
Nåværende bruk:	Bolig	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Bolig – som i dag med fortetting	**Forslagsstiller:**	Automatisk medtatt: eksisterende boligfelt

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:

Beskrivelse: Eksisterende boligfelt på Sørrollnes. Ligger i område for naturtype «Hagemark», verdikode B-viktig, pga. helheten i området. Bebyggelse, landskapskvaliteter og historisk kontinuitet er fortsatt synlig og artsmangfoldet er fortsatt stort. Gammelt kulturlandskap. Naturbeitemark, som også har vært brukt som slåttemark. Bebyggelse: (naust ved sjøen utenfor området), boliger ovenfor veien. Bebyggelse på oversiden av vegen ligger innenfor avmerket område for helhetlig kulturlandskap.Mye åpen skrinn fastmark, noe fulldyr a jord.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- os mil Jøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Stedfesting av eksisterende boligområde- vil ikke påvirke naturtypen.
Landskaps type			Eksisterende boligområde- ingen endring.
Forurensing; jord/va nn/sedimenter/luft			
Støy			
Jordbruk- og skogbruksressurser			Innenfor B2 skal fortetting kunne gjennomføres. gen endring.
Reindrift			-
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturminner innenfor B2.
Samfunn (Innbmerlnteresser, .nærlngsllv, samlerdsel, kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstnukt./frilufts llv/folkehelse			Ingen endring.
Strandsone (100 m belte)			Ligger istrandsonen,men er etablert/ Ingen endring.
Sosial infrastruktur/barn og unge			2 mil til skole på Ibestad.
Næringsliv/sysselsett ing			Tilliggende mindre næringsaktivitet har vekstpotensial
Teknisk infrastruktur/adkomst			Opparbeidet/utnytte og event. øke kapasitet på eksisterende anlegg.
Trafikks ikkerhet/transportbehov			Gunstig beliggenhet ift. buss og ferge til hhv. Hamnvik og Harstad
Bosettingsmønster/folketallsutvlkllng			Tilliggende mindre næringsaktivitet har vekstpotensial

Risiko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlig-het	Konsekvens	Risiko	Kommentar og rlslkoreduserende tiltak
Snøskred	Ja				Østlige deler av området med e<>l>ærenue bebyggelse ligger innenfor :for snøskred/kan nås av skred.
Steinskred/stei nsprang					
Sørpeskred					
Jord- og "u"'•" cu					Fn t ;o rå : dd::tensi:l :i ;: : ee v vyw ··· ligger
.Ovcr>v• lelse/isgang Tir no '>ligning					
du" l_r()S].Q11_ Kvikkleire					Ligger under marin grense, kvil l inger ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn Hadon "" i stråling					nl<moccør består av morene og tykk ing. Ligger i et_rTl(l(Jerat til lav aktsom l :for radon.
Spre alna<• ,n,					
v"""ur"uoJ (lokale Kraftlinjer og tra;,,,u,"""v""					
Industri og næringsliv					
Smitte					
"" Støy					
Brann, bilulykker					Boligområdet ligger langs til Fv 848, før fergeleiet. ·Trafikk tilknyttet utfart i området,natc 1 og ferga.
Forurensing					
Trafikk ,farlig transport					

Det legges opp til fortetting innenfor B2. Dette kan gjennomføres i vestre del av feltet mtp. arealtilgjengelighet og aht skredfare.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: B3

Områdenavn:	Breivoll	**Beliggenhet:**	Breivoll, langs fv. 848 sørøst på Rolla
Nåværende bruk:	Bolig	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Bolig – som i dag med fortetting	**Forslagsstiller:**	Automatisk medtatt: eksisterende boligfelt

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:

Beskrivelse: Eksisterende boligfelt på
langs sjøen. For det meste eksisterende bebyggelse, noen mindre områder med fulldyrka og overflatedyrka jord. Et fornminne innenfor området- gårdshaug med funn fra middelalderen. Flere sefrak-reglstrert.e bygninger.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Besknvelse av verdi og konsekvenser
Natur-OS'_miljØforho ld			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Stedfesting av eksisterende boligområde- vil ikke påvirke naturtypen.
Landskapstype			Eksisterende boligområde- ingen endring.
Forurensing;jord/va nn/sedimenter/luft			
Støv			
Jordbruk- og skogbruksressurser			Mindre jordparseller innen området driftes. Fortetting med boliger tillates.
Reindrift			-
Kulturminner og kulturmiljø			kulturminner og Sefrak-registrerte bygninger
mfunl) (lonbyggerlnteresser, 11ærlflgsllv,sa mferdsel, kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./frlluftsllv/ folkehelse			Nærhet til gårdsvei opp til hytter, marka/ijellet, Sulvatnet.
Strandsone (100 m belte)			Ligger i strandsonen, men er etablert/ingen endring.
Sosial infrastruktur/barn og unge			Ca. 3 km til skole på Ibestad.
Næringsliv/sys selsetting			Breivoll næringsområde og Hamnvik nærmest.
Teknisk Infrastruktur/adkomst			Opparbeidet/utnytte og event. øke kapasitet på eksisterende anlegg.
Trafikks ikkerhet/transportbehov			Ligger langs Fv 848, kollektivtrafikk passerer området, ikke fortau langs 83.
Bosettlngsmønster/folketa llsutvlkling			Fortetting i B3 ivaretar vekst i området Breivoll.

Risiko- og sarbarhetsanalyse (ROS)					
Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlig-het	Konsekvens	Risiko	Kommentar og riSikoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
Steins rø l'l/clø Inc nr.> no	Nei				
Sørp	Nei				
Jord- og flomskred	Ja				I midtre del av området, med eksisterende bebyggelse, er tet mindre område med potensiell skredfare.
lelse/isgang	Nei				
	Nei				
	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Ligger under marin grense, kvikkleire! I ·ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Lø.<ma•ser består av tykk,.,"" "" ", ing,tynn marin avsetning og "i•
Radon	Nei				Ligger delvis i usikkert og delvis i område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Spre1	Nei				
Værforhold (lokale	Nei				
"'•' dnJt:rogtral	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
S mitt	Nei				
	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker					Boli u""u"' ligger langs til Fv 848. Vegstrekket preges av "" "•v"'"""""",""""""· Ikke fortau, burde etableres ifm 01 :av ·".
Forurensing	Nei				
Trafikk, farlig transport	Ja				Utsatt ift. :og

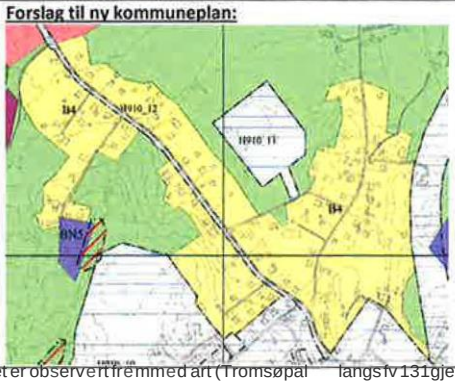
Det legges opp til fortetting innenfor B2. Dette kan.,, ,"•v•"""" ;ved "' ••a•,"6 . med Statens vegvesen om event. utkjørsler og med Kulturmyndighet rundt i !funn og. "· 1sjekkes for hvert tiltak aht. , uo

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: B4

Områdenavn:	Hamnvik	**Beliggenhet:**	Hamnvik, sørøst på Rolla
Nåværende bruk:	Bolig	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Bolig - som i dag med fortetting	**Forslagsstiller:**	Automatisk medtatt: eksisterende boligfelt

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse: Eksisterende boligfelt i Hamnvik, området skal kunne fortettes. Det er observert fremmed art (Tromsøpal langs fv 131 gjennom området. Doktorparken i Hamnvik ligger også innenfor området – er registrert som naturtype «parklandskap», med verdikode C, lokalt viktig for biologisk mangfold pga. at dette er et for regionen velutviklet parklandskap med stort innslag av eldre trær. Området består primært av eksisterende bebyggelse, men også noen mindre arealer med skog av middels bonitet samt fu/ldyrka jord.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og milJøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Stedfesting av eksisterende boligområde - vil ikke påvirke naturtypen.
Landskapstype			Eksisterende boligområde -Ingen endring.
Forurensing; jord/vann/sedimenter/luft			
Støy			
Jordbruk- og skogbruksressurser			Mindre gj enværende parseller innimellom betragelse.
Reindrift			
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmlnner/-mlljø,noen Sefrak-registrerte bygninger.
samfunn (lnnbyggerinteresser,næringsliv, samferd l. kommunikasJon)			
Nærmlljø/grønnstrukt./frlluftslIv/folkehelse			Kommunesenter med skole-/Idrett- og kulturanlegg. stier til vann/fjell.
Strandsone (100 m belte)			Gj.snlnsavstand 800-1000m .
Sosial infrastruktur/barn og unge			På Ibestad, rett nord, gangavstand.
Næringsliv/sysselsetting			Hamnvik sentrum og Ibestad.
Teknisk infrastruktur/adkomst			Opparbeidet/utnytte og event. øke kapasitet på eksisterende nlegg.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Fortau etablert mellom Hamnvik Sentrum -skole/Ibestad kirke,busstilbud.
Boseningsmønster/fotketallsutvikllng			Fortett ing kan øke folketallet i kommunesenteret.

Risiko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

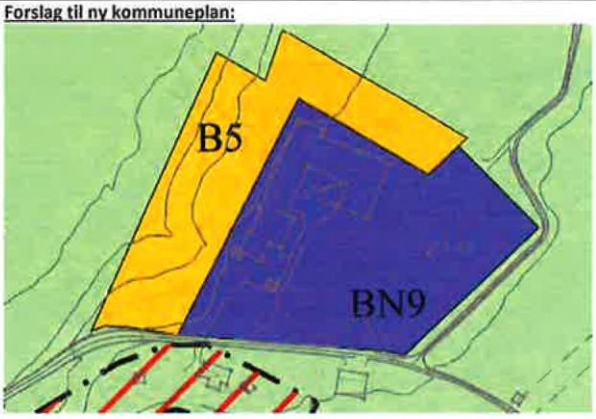
Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar og rislkoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
Stelnskred/stelnsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvørnm else/lsgang	Nei				
Tidevann/stormflo/havstlgnlng	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Ligger under marin grense, kvikkleireregistreringer ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tynn marin avsetning, tykk strandavsetning, forvitringsmateriale og noe tykk morene.
Radon	Nei				Ligger delvis i usikkert og delvis i område med moderat ti/lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprenglngsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
støv	Nei				
Bra nn, bilulykker	Nei				Fortau langs Fv 131 sikrer gang/sykkelferdsel ,fortau, gangnett ønskes utvidet innen kommunesenteret .
Forurenlsg	Nei				
Trafikk, farlig transport	Nei				

B4 kan fortettes; vegmyndighet- kommune og/eller Statens vegvesen for avkjørsler/nye adkomsveger/annen infratruktur .Kulturmyndighet vedr.tiltak på Sefrakreg. bygg.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS			OMRÅDE: B5
Områdenavn:	Ånstad	**Beliggenhet:**	Ånstad, Andørja
Nåværende bruk:	LNF	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Bolig	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse: Området ligger på og omkranser den gamle skolen. Ligger i randsonen av dyrket landbruksjord. 3 tomter mot nord er allerede fradelt. Adkomst etableres via eksisterende veg til skolen, event. fra nord. Feltet kan gi 7-8 eneboliger som planlegges nærmere i en temte-/vegplan.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og mlltforh'old			
Naturmangfold/biologisk mangfold		0	Ingen spesielle registreringer.
Landskapstype		0	Grenser til flat strandflate, dyrka-/dyrbar mark. Skrinn jord, skog/busker.
Forurensing;jord/vann/sedime nter/luft	27	0	Boliger tilkobles eksisterende VA-nett som må etableres til området.
Støy	2?	0	Ingen endring
Jordbruk- og skogbruksres surser		-1	Randsone med skog av middels bonitet og noe full dyrka jord.
Reindrift	0	0	Det er ingen registrerte reindriftsinteresser på Ibestad.
Kulturminner og kulturmiljø	0	0	Ingen registreringer.
Samfunn (Innbyggerlnteresser, næringsliv, samferdsel, kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./fr lluftsllv/folkehelse	3	0	Anstadelva, Aspedalen, Kvanntobotn, Stakken, regulert golfbane.
Strandsone (100m belte)	0	0	5-600 m unna sjøen,
Sosial infrastruktur/barn og unge		-2	Tidl. skole nedlagt, skole Åndervåg 15km, skole Ibestad lOkm.
Næringsliv/sysselsetting		-1	Liten nærbutikk, frisør, jordbruk. Skolen er avsatt for ny næringsaktivitet.
Teknisk infrastruktur/adkomst	2	2	Eksisterende adkomstveg benyttes, annen infrastruktur videreføres.
Trafikksikkerhet/transportbehov		-2	Lite trafikk i adkomstveg, BS, buss – privatbil til skole, arbeid m.v.
Bosettingsmønste r/folketallsutvlkling			B4 tilrettelegger for en liten vekst i bygda uten at landbruksareal benyttes.

Risrko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlig-het	Konsekvens	Risiko	Kommentar og rlslkoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
Steinskred/stei nsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/isgang	Nei				
Tidevann/stormflo/havstlgning	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Ligger under marin grense, kvlkkleire registreringer Ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetning.
Radon	Nei				Område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprenglngsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og nærlncsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				Generell risiko, Fv 132 uten fortau, skolebuss og privatbil.
Forurensing	Nei				
Trafikk, farlig transport	Nei				

Etableringen av felle lvur tier es være et lite inngrep i eksisterende l8nd5kap eller landbruksareal. Det åpner for at det i ett omr6dc p6 Åæ;t:ld kan oppføres flere nye boliger uten at landbruksjord-/skog eller eksisterende gårdsdrift mister areal. Det er ikke ønskelig å fortette med boliger innimellom eksisterende gårder og tilgjengelig driftsareallangs Fv 132.

Tiltaket anbefales.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: B6

Områdenavn:	Engenes	**Beliggenhet:**	Engenes, nordvest på Andørja
Nåværende bruk:	Bolig	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Bolig, herl mindre utvidelse ved fortetting	**Forslagsstiller:**	Automatisk medtatt: eksisterende boligfelt

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:

Beskrivelse: Utgjør eksisterende boligområde på Engenes og tilliggende 8 mål areal med innelukket slåttemark. Feltet utstrekning går til Fv 132, med kirka som nabo i sør. Det er ønsket en mindre fortetting. Avsatt areal er vurdert å gi mindre ulemper for landbruket enn å ta areal på østsiden av Fv 132.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljø(orhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Eksisterende boligområde område utvides- vil ikke påvirke naturtypen. Ingen spesielle registreringer av rtøturmangfold/biologsk mangfold
Landskapstype			Eksisterende boligområde - ingen endring. Skrånende strandflate.
Forurensing; jord/vann/sed imenter/luft			-
Støy			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			Østre del av feltet langs Fv 132, utgjør en inneklemt landbruksareal/8 daa.
Reindrift			-
Kulturminner og kulturmiljø			Omfatter et fornminne; gravhaug fra jernalderen. Flere Sefrak-registrerte bygninger. Nye bygg skal tilpasses eksisterende bygningsmasse, landskap oghensynta kirkas plasserlng/betydn In&på Engenes.
samfunn (Innbyggerinteresser , nai.rlngsliv,samferdsel, kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./frlluftsl v/folkehelse			Sjø/strandliv,fiske,fjell-/skogt\lrer .Skytebane . Idrett-/lysløype TAndervåg .
Strandsone (100 m belte)			Tvest/eksisterende del ca m til sjøen,ellers avgrensning av Fv 132.
Sosial infrastruktur/barn og unge			Ca. 2 km til Andørja Montessorri m idrettsanlegg,22 km til Hamnvik.
Næringsliv/sysselsetting			Landbruk, fiskeri, nærhandel, turisme,overnatting og utleie av sjøhus.
Teknisk infrastruktur/adkomst			Opparbeidet/utnytte og event. øke kapasitet på eksisterende anlegg.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Hurtigbåt Harstad-Tromsø,buss (Ihovedsak som skolerute) og privatbil.
Bosettingsmønster/folketallsutvikling			Fortetting i B6 og i B7 samt i regulert felt tilrettelegger for en liten vekst.

Risiko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlig-het	Konsekvens	Risiko	Kommentar og risikoreduserende tiltak
Snøskred	NEI				
Steinskred/steinsprang	NEI				
Sørpeskred	NEI				
Jord- og flomskred	NEI				
Oversvømmelse/isgang	NEI				
Tidevann/stormflo/havst igning	NEI				
Overvannsflom	NEI				
Erosjon	NEI				
Kvikkleire	NEI				Ligger under marin grense, kvikkleireregistreringer ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	NEI				Løsmasser av tynn marin avsetning og tykk strandavsetning_
Radon	NEI				Område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	NEI				
Sprengingsskader	NEI				
Værforhold (lokale fenomener)	NEI				
Kraftlinjer og transformatorer	NEI				
Industri og næringsliv	NEI				
Smitte	NEI				
Eksplosjon	NEI				
Støy	NEI				
Brann,bilulykker	Ja				Trafikksikkert innenfor B6, ikke fortau langs Fv 132, men oversiktlig. Trafikk på Fv: hente/bringe passasjerer til hurtigbåten, gjeste-/turisttrafikk og næring/fiskeriaktivitet. Ved oppgradering av Fv 132 bør fortau vurderes.
Forurensing	NEI				
Trafikk, farlig transport	NEI				Ikke fu▪ tau langs Fv 132 mellom Andervlg og Engenes.

Utvidelsen av feltet vurderes å være et lite inngrep i eksisterende landskap eller landbruksareal. Det åpner for konsentrasjon av bulige1 v ;tl ug 'undt eksisterende bebyggelse uten at landbruksjord-/skog eller eksisterende gårdsdrift mister vesentlig areal.

Fortetting innen B6 skal tilpasses og ta hensyn til kulturminnet, landskap, Engenes kirke og eksisterende bebyggelse iht. planbestemmelsene. Kulturmyndighet skal høres ifm nybygging. Statens vegvesen skal høres ifm veger og adkomstforhold.

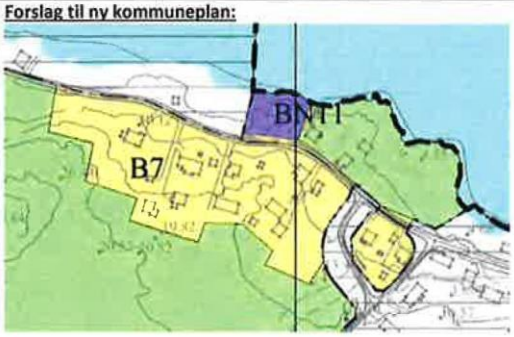
KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS

OMRÅDE: B7

Områdenavn:	Engenes - Skårkleiva	**Beliggenhet:**	Engenes, nordvest på Andørja
Nåværende bruk:	Bolig	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Bolig - med fortetting	**Forslagsstiller:**	Automatisk medtatt: eksisterende boligfelt

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse: Eksisterende Engenes med mulighet for fortetting. Ingen spesielle registreringer av natu logisk mangfold. Området omfatter noe fulldyrka jord og noe skog av middels bonitet. men for det meste er området allerede bebygd. Ingen registrerte kulturminner.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og mlllforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Stedfesting av eksisterende boligområde- vil ikke påvirke naturtypen.
Landskapstype			Eksisterende boligområde - ingen endring.
Forurensing; jord/vann/sedimenter/luft			-
Støy			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			Ingen endring/ikke beørt
Reindrift			Det er ikke registrert reindriftsinteresser på Ibestad.
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturminner.
Samfilllr'l (Innbyggerlnteresser, n)lerlr!isllv, amferdse,kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./friluftsliv/folkehelse			Sjø/strandliv,fiske, fjellturer, Idrettsanlegg/lysløype lÅndervåg
Strandsone (100m belte)			Ligger i strandsonen, men er etablert/ingen endring.
Sosial infrastruktur/barn og unge			Ca. 1,7 km til Andørja Montessorri m idrettsanlegg, 23 km til Hamnvik
Næringsliv/sysselsetti rlg.			Landbruk, fiskeri, nærhandel, turisme, overnatting og utleie av sjøhus
Teknisk infrastruktur/adkomst			Opparbeidet/utnytte og event. øke kapasitet på eksisterende anlegg.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Busstilbud til Salangen/Sørrollnes,primærtprivatbil. Hurtigbåt fra Engenes
Bosettlngsmønster/folketallsutvikllng			Fortettingi87 og iB6 samt iregulertfelttilrettelegger for en liten vekst.

Rosiko- ög sarbarhetsanalyse {ROS)					
Hendelse	Aktu.elt7	Sannsynlig-het	Konsekvens	Risiko	Kommentar og rlslkoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
Steinskred/stelnsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/isgang	Nei				
ndevann/stormflo/havstignlng	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Ligger under marin grense, kvikkleireregistreringer ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tynn marin avsetning og bart fjell med stedvis tynt dekke.
Radon	Nei				I område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengingsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomene r)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
støv	Nei				
Brann, bilulykker	Ja				Generell risiko ved ferdsel langs Fv 132, siden den ikke har fortau. Trafikk på Fv for å hente/bringe passasjerer til hurtigbåten,gjeste-/turisttrafikk og næring/fiskeriaktivitet til Engenes. Ved oppgradering av Fv 132 bør fortau vurderes.
Forurensing	Nei				
Trafikk, farliK'trn J.)O< l	Nei				Ikke fortau langs Fv 132 mellom Straumen og Engenes.

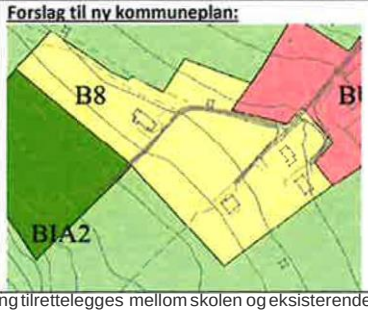
Fortetting av felt 87 og utnyttelse av eksisterende infrastruktur som gir konsentrasjon av boliger, vurderes å være den beste løsning for nybygging samtidig som landbruksjord -/skog beholdes.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE- KU og ROS — OMRÅDE : 88

Områdenavn:	Åndervåg	**Beliggenhet:**	Åndervåg, nordvest Andørja, ved Straumen.
Nåværende bruk:	Bolig	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Bolig/fortetting rundt eksist. bebyggelse	**Forslagsstiller:**	Automatisk medtatt: eksisterende boligfelt

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Lite eksisterende inntil Andørja Montesorriskole. Fortetting tilrettelegges mellom skolen og eksisterende idrettsanlegg innimellom eksisterende boligbebyggelse. Området er i dag i hovedsak bevokst med kratt og skog og består av noe tidligere beite/slåttemark.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registreringer.
Landskapstype			Flat strandfløte, tidl. slåttemark
Forurensing;jord/vann/sedimenter/luft			-
Støy			-
Jordbruks- og skogbruksressurser			Omkranses av landbruksareal.
Reindrift			-
Kulturminner o.&_kulturmiljø			Ingen registrerte kulturminner innenfor området.
Samfunn (Innbyggerinteresser, næringsliv,samferdsel, kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./friluftsliv/folkehelse			Sjø/strandliv, riske,lj_ell og skogtur. Idrettsanlegg/lysløype i_Åndervåg.
Strandsone (100m belte)			350 m fra sjøen
Sosial infrastruktur/barn og unge			Rett ved barneskole/Montesorri + idrettsanlegg. 2 3 km til Hamnvik
Næringsliv/sysselsetting			Skole, landbruk, fiskeri
Teknisk infrastruktur/adkomst			Opparbeidet/utnytte og event. øke kapasitet på eksisterende anlegg.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Busstilbud til Salangen/Sørrollnes, primært privatbil. Hurtgåt fra Engenes.
Bosettings m!linster/folketallsutvikling			Fortetting iB8 tilrettelegger for en liten vekst rundt skolen, nær Engenes.

Risiko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar og rislkoreduserende tiltak
Snøskred	Ja				Feltet ligger i utløpsområdet for snøskred/kan nås.
Steinskred/steinsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/isgang	Nei				
Tidevann/stormflo/havstigning	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Ligger under marin grense, kvikkleireneglstrer inger ikke gjort.
Dårlig/usikker aesrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetning
Radon	Nei				I område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprenglngsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				Boligfeltet ligger i enden av avkjøringsvei fra Fv 132, men aktsomhet bør utvises ifm kjøring til/fra idrettsanlegget. Generell risiko ved ferdsel på Fv 132, som er uten fortau.
Forurensing	Nei				
Trafikk, farlig transpart	Nei				Ikke fortau langs Fv 132 mellom Straumen og Engenes.

Snøskredfaren er i mindre grad av aktsomhetsområdet for snøskred- vurderes å være svært liten mtp. tett vegetasjon i fareområdet dets størrelse. Forholdet bør avklares nærmere ifm rullering av kommuneplanen.

Fortetting av felt BS og utnyttelse av eksisterende infrastruktur som gir kunnskapsgrunnlag for boligbygging vurderes å være den beste løsning for nybygging rundt Andørja Montesorriskole, samtidig som landbruksjord-/skog beholdes. Reell risiko ved snøskred bør avklares nærmere.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE- KU og ROS

OMRÅDE: BFR1

Områdenavn:	Sørrollnes	**Beliggenhet:**	Sørrollnes
Nåværende bruk:	LNF (med eksisterende naustrekke)	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	BFR1 (med eksisterende naustrekke)	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:

Beskrivelse Eksisterende naustrekke med historisk verdi og av betydning for Sørrollnes karakter sammen med øvrig bakenforliggende bebyggelse og kulturlandskap. Naustrekka er avsatt som et bevaringsverdig kulturmiljø H570_1. Naustrekka kan fortettes med naust, separate eller sammenkoblet. Nye naust skal tilpasses eksisterende bebyggelse i form og materialbruk og de eksisterende skal bevares.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekver	
Natur- og miljøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			ligger i område for naturtype «Hagemark>>, verdikode B - viktig for biologisk mangfold, dette pga. helheten i området. Bebyggelse, landskapskvaliteter og historisk kontinuitet er fortsatt synlig og artsmangfoldet idette er fortsatt stort.
Landskapstype			Sjøkant/fjære, i randen av flat strandflate; beite, dyrka jord eller slåtter
Forurensing; jord/vann/sedimenter/luft			Nei
Støy			Nei
Jordbruk- og skogbruksressurser			Nei ikke berørt
Reindrift			-
Kulturminner og kulturmiljø			Ligger innenfor avmerket område for helhetlig kulturlandsk
Samfunn (innbyggerinteresser, næringsliv, samferdsel, kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./friluftsliv/folkehelse			Tradisjonell fjære med naust og allmenn tilgang
Strandsone (100 m belte)			Nye naust bygges tilsvarende de eksisterende, allmenn ferd
Sosial infrastruktur/barn og unge			Av kulturell betydning i sammenheng med Fabeløya/naturl
Næringsliv/sysselsetting			Av kulturell betydning i sammenheng med annen næring/tu
Teknisk infrastruktur/adkomst			Adkomst over jorder, noen gårdsveier - ingen veier tilrettel
Trafikksikkerhet/transportbehov			Ingen generell biltilgang til naustene.
BGsettingsmønster/folketallsutvikling			Sørrollnes kan fortettes med boliger, tilgang på naust er positivt.

Risiko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Al<tuelt?	Sannsynlig-het	Konsekvens	Rlsk(J	Kommentar og rlslkoreduserend.e tiltak
Snøskred	Nei				
Stelnskred/steinsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/ lsgang	Nei				
ldevann/stormflo/havstlgnlng	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Ligger under marin grense, kvikkleirereglstrer lnger ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetn lngog morene.
Radon	Nei				Delvis usikkert/ moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengingsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksf)losjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann,bilulykker	Nei				
Forurensing	Nei				
Trafikk, farlig transport	Nei				

Oppføring av nye naust OB fortetting av rekka kan gjøres som separate bygg eller som rekke naust. Eksisterende naust skal bevares og nye bygg tilpasses disse jfr. detaljer og krav i planbestemmelsene .

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BF1

Områdenavn:	Ånstad BF1	**Beliggenhet:**	Ånstad, ved Fv 132
Nåværende bruk:	Dagligvarehandel (LNF)	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Forretning - dagligvarehandel	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:

Beskrivelse:
Omfatter eksisterende dagligvarehandel, bygning og parkeringsplass.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registeringer.
Landskapstype			Bebygd areal, omgitt av landbruksjord/kulturlandskap.
Forurensing jord/vann/sedimenter/luft			
Støy			-
Jordbruks- og skogbruksressurser			Apen skrinn fastmark og fulldyrka jord- bebygd.
Reindrift			-
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmiljø eller -minner.
Samfunn (Innbyggerinteresser, nærings liv, samferdsel, kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstruktur/friluftsliv/folkehelse			Dagligvarebutikken er primært et tilbud til beboere i Ånstad og bygdene nordover på Andørja.
Strandsone (100 m belte)			-
Sosial infrastruktur/barn og unge			Skole Åndervåg 15km, skole Ibestad 10km.
Næringsliv/sysselsetting			-
Teknisk infrastruktur/adkomst			Eksisterende
Trafikksikkerhet/transportbehov			Parkeringsareal ved bygning, utenfor fylkesvei.
Bosettingsmønster/folketallsutvikling			Lokalt tilbud.
Risiko og sårbarhetsanalyse (ROS)			

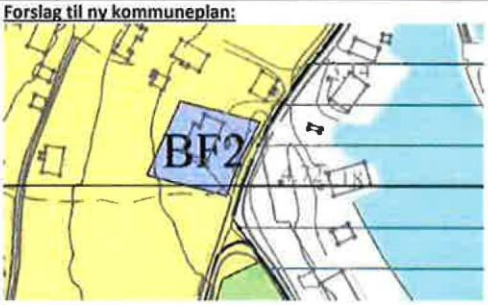
Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar og risikoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
Steinskred/steinsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/isgang	Nei				
Ndevann/stormflo/havstigning	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvikkleireregistreringer ikke gjort.
Dårlig/uskker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetning.
Radon	Nei				Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengingsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				Generell aktsomhet ved ut/innkjøring på Fv 132 må utvises.
Forurensing	Nei				
Trafikk, farlig transport	Nei				Ikke fortau på Fv 132 gjennom Ånstad.
Annet					

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BF2

Områdenavn:	Engenes BF2	**Beliggenhet:**	Engenes sentrum
Nåværende bruk:	Dagligvarebutikk (LNF)	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Forretning – Dagligvarebutikk	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse:
Omfatter eksisterende dagligvarebutikk på Engenes, heri bygning og parkeringsareal.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registreringer.
Landskapstype			Svakt skrånende strandflate.
Forurensing; jord/vann/sedimenter/luft			-
Støy			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			Bebygd areal, noe fulldyrka jord.
Reindrift			-
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmiljø eller –minner.
Samfunn (innbyggerinteresser, næringsliv, samferdsel, kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./friluftsliv/folkehelse			Lokalt matvaretilbud for beboere og fiskeindustrien.
Strandsone (100 m belte)			-
Sosial infrastruktur/barn og unge			Ca. 2 km til Andørja Montessorri m idrettsanlegg, 22 km til Hamnvik.
Næringsliv/sysselsetting			Annet; landbruk, fiskeri, nærhandel, turisme, overnatting og sjøhusutleie.
Teknisk infrastruktur/adkomst			Eksisterende, ligger ved Fv 132
Trafikksikkerhet/transportbehov			Hurtigbåt Harstad-Tromsø, buss (i hovedsak som skolerute) og privatbil. Ikke fortau på Fv 132.
Bosettingsmønster/folketallsutvikli18			Lokalt tilbud.

Risiko- og sarbarhetsanalyse **(ROS)**

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar og rislkoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
<:n rn. •on	Nei Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Tl< of<• ,fJ..ih· "'igning	N Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, -: ,,,,· ı inger ikke gjort.
n1"H"I" .;	Nei				Løsmasser består av tykk ing.
Radon	Nei				Moderat tillav tsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Spre1	Nei				
Værforhold (lokale	Nei				
.""I""" og transformatorer	Nei				
Industri og .olh	Nei				
Smitte	Nei				
Eksolosion	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				: : : ; = :t eenn: : ø : : : : :.ktivitet
Forurensing	Nei				
Trafikk, farlig transport	Nei				Endringer innen fiskeindustri kan medføre større- mer transport av fisk, trafikksikkerhetstiltak vurderes ifm dette.

Endringer på Engenes vil skje/planlegges ift. aktivitP.t og i Engenes havn, endringer er spesielt knyttet til fiskeindustrien. Utvidelse av havna/ny molo og utdyping av havneområdet er planlagt i NTP *2018-2023*. Aktivitet og økt næ1i11gsvi1ksU111l1el som fører til endret/økt kjør - og ferd!el!mønster bør behandles helhetlig for Engenes løpende i forbindelse med kommende 211dringer

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS			OMRÅDE: BFL1
Områdenavn:	Ibestad Kulturhus	**Beliggenhet:**	Ibestad
Nåværende bruk:	Forsamlingslokale - kulturhus	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Forsamlingslokale - kulturhus	**Forslagsstiller:**	Automatisk avsatt - eksisterende

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:

Beskrivelse:
Området omfatter Ibestad Kulturhus og tilhørende parkeringsplass. Kulturhuset er sammenbygd med idrettshallen: Disse to byggene utgjør to tilbud som kan nyttes hver for seg og knyttes sammen når store arrangement avholdes. Parkeringsplassen nyttes også av besøkende/brukere av idrettsanleggene.

Konsekvensutredning (I<U)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og mlltllforhold			
Naturmangfold/bioiogisk mangfold			Ingen spesielle registreringer.
Landskapstype			-
Forurensing; jord/va nn/sedimenter/luft			-
Støy			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			Bebygd areal.
Reindrift			Det er ikke registrerte reindriftsinteresser på Ibestad.
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmiljø eller-minner.
Samfunn (lnnb,yggerlnteresser, næringsliv,samferdsel, kommunikasJon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./friluftsliv/folkehelse			Barne- og ungdomsskole, idrettsanlegg, Hamnvik sentrum
Strandsone (100m belte)			
Sosial infrastruktur/barn og unge			Barne- og ungdomsskole,idrettsanlegg
Næringsliv/sysselsetting			Ved nybygging av av barne-/ungdomsskolen frigis ungdomsskolen for næringsaktivitet, ny aktivitet får gunstig beliggenhet til skoler/kulturhus.
Teknisk Infrastruktur/a<lkomst			Eksisterende, ved Fv 131, opparbeidet parkeringsplass
Trafikks ikkerhet/transportbehov			Fortau langs Fv 131, i gangavstand for beboere i kommunesenteret.
Bosettingsmønster/folketallsutvlkllng			Tilbud i kommunesenteret, bred bruk.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar og risikoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
Steinskred/steinsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/lssang	Nei				
Tidevann/stormfo/havst lgning	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvikkleireregistreringer ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetning.
Radon	Nei				Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengingsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener}	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				Generell risiko,fortau og gang/sykkelnett kan utvikles. Felles parkering med idrettsanlegget. Viktig å ha/sette tydelige skiller mellom areal for gangferdsel og kjøring.
Forurensing	Nei				
Trafikk, farlig transport	Nei				
Annet					

Samlet vurdering og evt. alternativer/avbøtende tiltak

Det er viktig ved anlegg som har tilbud til ulike formål/brukere (idrettsanlegg og kulturhus) å sette klare skiller mellom gang-,kjøreareal og parkeringsplass. Tiltak for å unngå uhell og påkjørsler i området omfatter å markere/synliggjøre areal for sykkel/gangferdsel, kjøring og parkering. Det er mulighet for en mindre utvidelse av bygg/anlegg mellom kulturhuset og fylkesveien, men området vurderes kanskje best egnet som og vil kunne dekke et behov for «torg» eller park.

Konklusjon:

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS			OMRÅDE: BO1
Områdenavn:	Ibestad prestegård gml.	**Beliggenhet:**	Ibestad
Nåværende bruk:	Offentlig tjenesteyting - prestegård	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Offentlig tjenesteyting - prestegård	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:

Beskrivelse:

Omfatter Ibestad prestgård, ligger nord på Ibestad langs Fv 131. Fredet bygningsmasse. Utgjør sammen med Ibestad kirke og omkringliggende landskap -dyrka mark - ned til sjøen er verneverdig kulturmiljø, inngår i hensynssonen bevaring kulturmiljø HS70_4 pga helheten og enkeltminner.

Konsekvensutredning (I<U)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og mlj forhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registeringer. Strandområdet i HS70_4, *vurderes som viktig på orunn av den rike og veluMklede strandbamvooelaslonen (AmesetJ.*
Landskapstype			Inngår itradisjonelt kulturlandskap,flat strandflate,dyrka mark mot nord.
Forurensing;jord/vann/sedimenter/tuft			"
Støy			"
Jordbruk- og skogbruksressurser			Apen jorddekt fastmark- bebygd. Uproduktiv skog.
Reindrift			Det er ikke registrerte reindriftsinteresser på Ibestad.
Kulturminner og kulturmiljø			Kulturminne: Ibestad prestegård. Hovedbygningen, eldhus (masstua), stabbur og uthus vest for hovedbygningen er fredet,id 87436
Samfunn (Innbygger Interesser, næringsliv,samferdsel, kommunikasjon)			
Nærmlljø/grønnstrukt./frlluftslIv/folkehelse			Ibestad kirke og prestegården utgjør et samlet miljø på hver side av Fv 131.
Strandsone (100 m belte)			Hensynssone bevaring kulturmiljØ strekker seg til sjøen. ca 180 m fra sjøen.
Sosial infrastruktur/barn og unge			"
Næringsliv/sysselsetting			Kulturminnene utgjør en verdi for ifm. turisme.
Teknisk infrastruktur/adkomst			Eksisterende, adkomst fra Fv 131.
Trafikkslkkerhet/transportbehov			Fortau langs Fv 131 tilk Hamnvik sentrum. Sporadisk buss, privatbil.
Bosettingsmønster/folketallsutvikling			-

Risiko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar og risikoreduserende tiltak
Snøskred	Nei Nei				
Jord.. og flomskred nsgang	Nei Nei Nei				
Tie Overvannsflom	Nei Nei				
Erosjon Kvikkleire	Nei Nei				Under marin grense, I · ikke gJort.
Radon	Nei Nei				består av tykk stra _11!1_2derat til lav aktsom_tletsgrad for_radon.
l'lølctrnm,.ønPII<k <tdllnø Værforhold (lokale	Nei Nei Nei				
·og tra,,,, Industri og Smitte	Nei Nei Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				
:..,, orøndno	Nei				
Trafikk,farfjg transport	Nei				
Ann!!!					

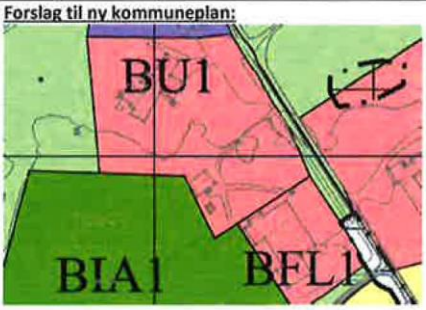
Alle tiltak på prestegården skal avklares med kulturmyndigheten, tilsvarende gjelder for omkringliggende kulturlandskap/-miljø.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BU1

Områdenavn:	Ibestad barneskole/SFO	**Beliggenhet:**	Ibestad
Nåværende bruk:	Undervisning - Barneskole med SFO	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Undervisning - Barneskole med SFO	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse:
Eksisterende. Omfatter kommunens offentlig barneskole og inkluderer skolefritidsordningen/SFO og tilhørende leke-/uteområde.

Konsekvensutredning {KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miJøforhold			
Naturmangfold/b lologlsk mangfold			Ingen spesielle registreringer.
Landskapstype			Bebygd areal. lett kupert.
Forurensing; jord/vann/sedimenter /luft			-
Støy			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			Bebygd areal og noe skog av lav bonitet.
Reindrift			Det er ikke registrerte reindriftsinteresser på Ibestad.
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmiljø eller -minner.
Samfunn (Innbyggertnteresser nærlngsllv,.samferdsel,kommunikasJon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./frlluftsliv/folkehelse			Nabo til idrettsanlegget, ungdomsskole på motstående side av Fv 131. Ved idrettsanlegget er det lysløype og stier fører til boligfelt/ut i marka.
Strandsone {100 m belte)			400- 450 m til sjøen
Sosial infrastruktur/barn og unge			Nabo til kulturhuset. Ca 1,2 km fra kommunesenteret/off.tjenester
Næringsliv/sysselsetting			
Teknisk infrastruktur/adkomst			FV131. med fortau til Hamnvik sentrum.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Buss ved skolestart/-slutt for barn utenfor Hamnvik/Ibestad. Fortau Fv 131.
Bosettingsmø nster/fo lketa lisutvikling			Innenfor kommunesenteret,ca 1.2 km fra skolen til sentrum og NØysomheten, 8-900 med Arnes boligfelt.

Risiko-og sarbarhetsanalyse {ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlig-het	Konsekvens	Risiko	Kommentar og rlsikoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
Steinskred/steinspra ng	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/isgang	Nei				
Tldevann/stormflo/havstlgnlng	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvikkleireregistreringer ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetning.
Radon	Nei				Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengingsskader	Nei				
Værforhold {lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				Fortau langs Fv 131til Hamnvik sentrum og stier til Nøysomheten fra idrettsanlegget bidrar til å redusere risiko.
Forurensing	Nei				
Trafikk, farlig transport					

amlet vurdering og evt. alternativer/avbøtende tiltak

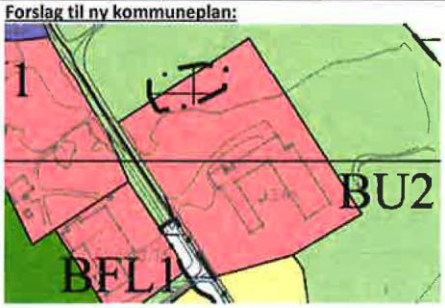
En ny felles barne- og ungdomsskole er under oppføring på området. Det er uklart hva dagens ungdomsskole skal nyttes til, men denne tomta/bygninger vurderes å kunne nyttes til fremtidig næring. Endringene I de to skoleområdet Inntas når kommuneplanens arealdel blir rullert. Det er (llnskelie il utvikle/utvide/styrke gang-/sykkelnett innen kommunesenteret. Adkomst fra Fv 131er felles med næringstiltak på naboeiendom, trafikkforhold bør gis vurdering under utbyggingen av nye skole,da blanding av trafikk for to typer formål kan gl økt risiko.

KonklusJOn :

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS			OMRÅDE: BU2
Områdenavn:	Ibestad ungdomsskole	**Beliggenhet:**	Ibestad
Nåværende bruk:	Undervisning	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Undervisning	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse:
Omfatter kommunens offentlig ungdomsskole.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registreringer.
landskapstype			Bebygd areal, vegetasjon i ytterkant grenser til dyrka mark.
Forurensing;jord/vann/sedimenter/luft			-
Støy			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			Bebygd areal og noe skog av middels bonitet.
Reindrift			Det er ikke registrerte reindriftsinteresser på Ibestad.
Kulturminner og kulturmiljø			Kulturminne mot nord/prestegården:Haug/groplokalitet . id 7768.
Samfunn (Innbygger Interesser, næringsliv;samferdsel, kommunikasjon)			
Nærmlljø/g ønnstrukt./lrlluftsliv/folkehelse			Idrettsanlegget og barneskole på motstående side av Fv 131. Ved idrettsanlegjlet er det lysløype og stier som fører til boligfelt/ut i marka.
Strandsone (100m belte)			400 -450 m til sjøen
Sosial infrastruktur/barn og unge			Nabo til kulturhuset. Ca 12 km fra kommunesenteret/off. tjenester
Næringsliv/sysselsetting			
Teknisk infrastruktur/adkomst			FV131, med fortau til Hamnvik sentrum.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Buss ved skolestart/-slutt for barn utenfor Hamnvik/Ibestad. Fortau Fv 131.
Bosettingsmønster/folketallsutvikling			Innenfor kommunesenteret, ca 1.2 km fra skolen til sentrum og Nøysomheten, 8-900 med Årnes boligfelt.

Risiko- og sarbarhetsanalyse (ROS)					
Hendelse	**Aktuelt?**	**Sannsynlighet**	**Konsekvens**	**Risiko**	**Kommentar og risikoreduserende tiltak**
Snøskred	Nei				
Steinskred/steinsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/isgang	Nei				
Tidevann/stormflo/havstigning	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvikkleire registreringer ikke gjort.
03rlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetning.
Radon	Nei				Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprenginngsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Ekploslon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				Fortau langs Fv 131 til Hamnvik sentrum og stier til Nøysomheten fra idrettsanlegget bidrar til å redusere risiko.
Forurensing	Nei				
Trafikk,farlig transport	Nei				

S; miPt vurdenng og evt. alternatover/avbøtende tiltak

En ny felles barne- og ungdomsskole er under oppføring på området. Det er uklart hva dagens ungdomsskole skal nyttes til, men denne tomta/bygninger vurderes å kunne nyttes til fremtidig næring. Endringene i de to skoleområdet inntas når kommuneplanens arealdel blor rullert.
Registert kulturminne må tas hensyn til ved senere utvikling av området og avklares med kulturmyndigheten. Det er ønskelig å utvikle/utvide/styrke gang-/sykkelnett innen kommunesenteret.

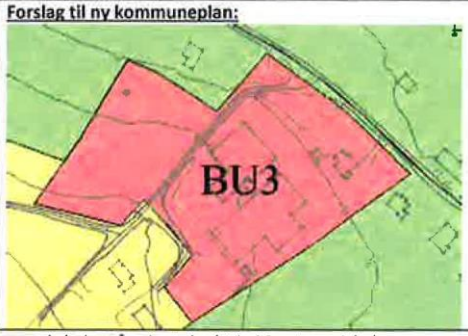
<onldusJon:

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BU3

Områdenavn:	Åndervåg Montessoriskole	**Beliggenhet:**	Åndervåg
Nåværende bruk:	Undervisning	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Undervisning	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse: Eksisterende undervisningsbygg/anlegg - barnetrinnet. Tidl. kommunal skole, nå privat; Andørja Montesorriskole.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og milJØforhold			
Naturmangfold/blologlsk m ngfold			Ilgen spesielle registreringer.
Landskapstype			
Fo rurensing; jord/va nn/sedimenter /luft			
Støy			
Jordbruk- og skogbruksressurser			Bebygd areal, skog med middels bonitet og litt lnnmarksbelte.
Reindrift			Det er ikke reaJstrerte reindriftsinteresser på Ibestad.
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturm\ljø eller -minner.
Samfunn (lnnbyggerlnteresser,nærlogsllv, samferdsel, kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./frlluftsliv/folkehelse			Fra anlegget fører stier, gang-, sykkel- og løypenett ut i marka/til fjellet, en lysløype går inn Brekkhågen til Hamna, nærhet til sjøen.
Strandsone (100m belte)			300 m til sjøen
Sosial infrastruktur/barn og unge			Idrettsanlegg rett ved skolen.
Næringsliv/sysselsetting			Landbruk og fiskerinærlng/ -drlft i nærområdet.
Teknisk Infrastruktur/adkomst			Skolen ligger *ved* Fv 131
Trafikksikkerhet/ transportbe hov			
Bosettlngsmønsrer/folketallsutv lkllng			

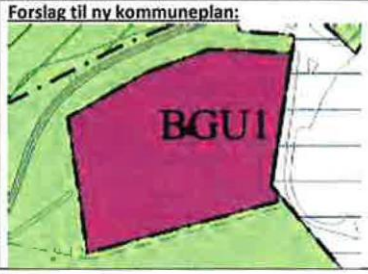
Risiko- og sarbarhetsanalyse (ROS)					
Hendelse	**Aktuelt?**	**Sannsynlig-het**	**Konsekvens**	**Risiko**	**Kommentar og rlslkOJedusj!rende tiltak**
Snøskred	Nei				En liten del av uteområdet ligger utløpsområde for snøskred.
Stelnskred/stelmprang	-				
Sørpeskred	-				
Jord- og flomskred	-				
Oversvømmelse/I sgang					
Tldevann/stormflo/lla vstlgnihg					
Overvannsflom					
Erosjon					
Kvikkleire					Under marin grense, kvikkleireregistreringer ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn					Løsmasser består av tykk strandavsetning.
Radon					Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling					
Sprengi kader					
Værforhold (lokale fenomener)					
Kraftlinjer og transformatorer					
Industri og næringsliv					
Smitte					
Eksplosjon					
Stl!)y					
Brann, bllu"t_kk.er					
Forurensing					
Trafikk, farlig transport					
Annet					

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BGU1

Områdenavn:	Ibestad grav/urnelund 1	**Beliggenhet:**	Ibestad
Nåværende bruk:	Grav/urnelund - Kirkegård	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Grav/urnelund - Kirkegård	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse:
Ibestad andre kirkegård ble anlagt i 1841. I visitasberetning fra 1889 står det at ny kirkegård innvies i1899, men det er uvisst om dette er en utvidelse eller helt ny kirkegård. Registrering 2005 : Overgrodd kirkegård (ikke vedlikeholdt) med lerk, gran og bjørkeskog. Kirkegården er inngjerdet med et steingjerde bygd av straffedømte fra Andørja Inord, sør og øst, mens ivest står et stakittgjerde. Jernkors og støtter/gravminner var synlige .Den eldste Inskripsjonen var fra 1856. Kirkegården er ikke formelt nedlagt (Beskrivelse hentet fra Askeladden).

Konsekvens utredning (KU)

Konsekvens utredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verd• og konsekvenser
Natur- og mliJølorhold			
Naturmangfold/blologisk mangfold			Ingen spesielle registreringer.
landskapstype			
Forurensing;jord/vann/sedimenter/luft			-
Støy			
Jordbruk- og skogbruksressurser			Noe skogbevo kst.
Reindrift			Det er Ikke registrerte reindriftsinteresser på Ibestad.
Kulturminner og kulturmiljø			Markert som kulturminne: Ibestad andre kirkegård
Samfunn (Innbyggerlnteres .ser, næringsliv, samferdsel, kommunikasjon}			
Nærmiljø/grønnst rukt./f rlluftsliv/folkehelse			
Strandsone (100m belte)			
Sosløl Infrastru tur/barn og unge			
Næringsliv/sysselsetting			-
Teknisk infrastruktur/adkomst			Eksisterende. Kommunal vel, avstikker fra Fv 132.
Trafikkskkerhet/transportbehov			Fortaul angs Fv 132 Ibestad- Hamnvik sentrum.
Bosettlngsmønster/folketallsutvlkling			-

Ris1ko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlig-het	I(onsekvens	Risiko	Kommentar og rlslkoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
Steinskred/steinS_!l_rang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/ isgang	Nei				
Tldevann/stormflo/havstlg_nlng	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense,kvikkleireregistrerlnger ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetnlng.
Radon	Nei				I område med moderat ti/lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprenglngsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
K raftlinje r og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann,bilulykker	Nei				
Forurensing	Nei				
Traflkk,farlig tranSJ)Ort	Nei				
Annet					

Utejør en pk isterende gammel kirkegård uten planlagt endringer eller tiltak.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS			OMRÅDE: BGU2
Områdenavn:	Engenes grav/urnelund	**Beliggenhet:**	Engenes
Nåværende bruk:	LNF	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Grav- og urnelund (kirkegård)	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:

Beskrivelse:
Utvidelsen av kirkegården gjøres mot nord ved at eksisterende anlegg utvides. Området bevokst med bjørk og einer.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og milJøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registreringer.
Landskapstype			Høydedrag. strandflate, vestsiden bevokst m furu,einer og lyng.
Forurensing;jord/vann/sedimenter /luft			-
Støy			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			Uproduktiv skog.
Reindrift			-
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturminner eller -miljø.
Samfunn (InnbyggerInteresser, næringsliv, samferdsel, kommunikasJon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./frilluftsliv/folkehelse			-
Strandsone (100 m belte)			-
Sosial Infrastruktur/barn og Unge			-
Næringsliv/sysselsetting			-
Teknisk Infrastruktur/adkomst			Som til og via Engenes kirke, avstikker fra Fv 132. Eksisterende parkering.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Primært pr. privatbil,sporadisk busstilbud, nærhet til ferg_elele.
Bosettingsmønster/folketallsutvikling			-

Risiko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar og risikoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
Stelnskred/steinsptang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/lsgang	Nei				
Tidevann/stormflo/havstigning	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvikkleireregistreringer er ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetning.
Radon	Nei				I moderat til lav aktsomhetsområde for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengingsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støv	Nei				
Brann,bilulykker	Nei				
Forurensing	Nei				
Trafikk,farlig transport	Nei				
Annet					
Samlet vurdering og evt.alternativer/avbøtende tiltak<					

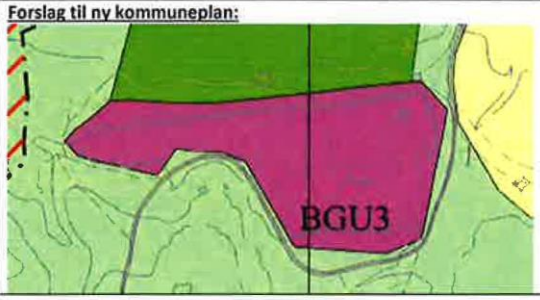
Utvidelsen av eksisterende kirkegård mot nord utgjør en lite inngrep som vurderes ikke å påvirke andre interesser negativt. Kirkegårdstype, tilrettelegging for urne -/minnelund bør vurderes nærmere aht.jordsmonn. Utforming,herl bevaring av vegetasjon/eventuell revegeterlng, bør gjøres gjennom helhetlig vurdering av anlegget sett i sammenheng med kirka, kulturlandskapet og omkringliggende eksisterende bebyggelse slik at kulturmiljøets verdi ivaretas.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BGU3

Områdenavn:	Ibestad grav/urnelund 2	**Beliggenhet:**	Ibestad
Nåværende bruk:	Grav/urnelund - kirkegård	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Grav/urnelund - kirkegård	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse:
BGU3 omfatter en eksisterende kirkegård som ble etablert rundt 1960. Denne sammen med en allerede regulert kirkegård på østsiden av Fv 132 utgjør stedets gravlunder. Ref. H910_13 fra 1986.

Konsekvensutrednmg (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- OB mllj(llforhold			
Naturmangfold/blologisk mangfold			Ingen spesielle registreringer.
Landskapstype			-
Fo(urens Ing;jord/van n/sedimenter/luft			-
Støy			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			-
Reindrift			-
Kulturminner og kulturmiUø			Ingen re&Jstrerte kulturminner eller-miljø.
Samfunp (InnbvaerInteresser, næringsliv,samferdsel, kommunikasJon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./friluftsliv/folkehelse			-
Strandsone (100m belte)			-
Sosial infrastruktur/barn og unge			Nærhet til
Næringsliv/sysselsett ing			-
Teknisk Infrastruktur/adkomst			Eksisterende,adkomst på stikkvei fra Fv 132 og parkeringsplass v/inngang.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Fortau lang Fv 132,
Bosett lngsmønster/folketallsutv ikllng			-

Risrko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlls-het	Konsekvens	Risiko	Kommentar os risikoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
Steinskred/steinsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/isgang	Nei				
Tidevann/stormflo/havstigning	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvikkleireregistreringer er ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetninB_ og elveavsetning.
Radon	Nei				Område med lav til moderat aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengingsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				
Forurensing	Nei				
Trafikk, farlig transport	Nei				
Annet					

Samlet vurdenng og evt. alternativer/avbøtende tiltak

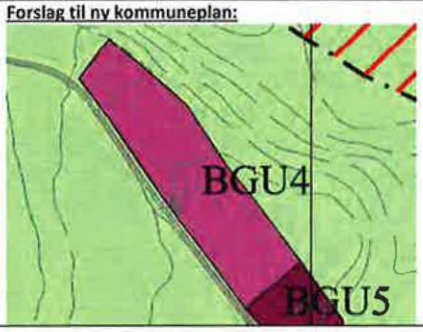
Kapasitet på kirkegården synes å være begrenset. Det vurderes vanskelig å utvide kirkegården hvis senere behov,pga terreng/høyde isør og omkringliggende bebygde formål somområder og to mindre elver/bekker . Den nyeste kirkegården på østsiden av fylkesvegen/mot Årnc .har mye areal tilgjengelig for fremtidig gravlegging.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BGU4

Områdenavn:	Ånstad grav/urnelund 1	**Beliggenhet:**	Ånstad
Nåværende bruk:	Grav/urnelund – kirkegård	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Grav/urnelund – kirkegård	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse:
Ånstad kirkegård, eksisterende anlegg med kapell. Fin plassering i landskapet; ligger i bakkant av bygda på en flate på et høydedrag og i randsonen av dyrka mark/landbruksjord med utsyn over bygda og fjorden.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrovelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljøforhold			
Naturmangfold/blologisk mangfold			Ingen spesielle registreringer
Landskapstype			ligger på en flate, løvtrær i området rundt mot nord. Dyrkamark mot vest.
Forurensing; jord/vann/sedimenter/luft			-
Støy			
Jordbruk- og skogbruksressurser			Skog, middels bonitet.
Reindrift			-
Kulturminner og kulturmiljØ			Ingen registrerte kulturmiljø eller -minner,
Samfunn (Innlivaerlnteresser, næringsliv, samferdsel, kommunikasjon)			
Nærmillø/grønnstrukt./frlluftsliv/folkehelse			Skogkledd åsrygg, løvtrær.! bakkant/randsonen av dyrka mark.
St randsone (100m belte)			-
Sosial infrastruktur/barn og unge			-
Næringsliv/sysselsetting			Eksisterende
Teknisk InfrastruktUr/adkomst			Kommunal vei, avkjØring fra Fv 131. Per privatbil. Parkeringsplass etablert.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Kirkegården har fortsatt noe kapasitet. Det avsettes nytt areal i
Bosettingsmønster/folketallsutvikling			forlengelsen av eksist. kirkegård mot sør for utvidelse.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar og risikoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
t ø inchrllot'llnsprang	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
'"5""5	Nei				
	Nei				
	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvi "" ·er ikke gjort.
n,!,n, otl '"""lO	Nei				'o\cmO< cør består av øluøc c øtnln'l og tykk tnln
Radon	Nei				llo1Q<lerat til lav aktsom I 'for radon.
:strå lo!&.	Nei				
	Nei				
Værforhold (lokale fønnmønrl	Nei				
'"d ' """"" og tra1,,,u,,,d	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smlne	Nei				
	Nei				
Støv	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				
:nr" >ncino	Nei				
Trafikk,_farUg transport	Nei				
Annet					

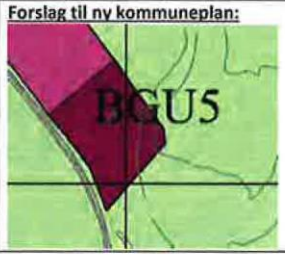
, .,W'v . har fortsatt noe ledig kapasitet settes nytt areal mot sør for utvidelse av gravlunden slik at behov tor gravlegging i bygda og vestre del av Andørja kan ivaretas på Ånstad.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BGU5

Områdenavn:	Ånstad grav/urnelund 2	**Beliggenhet:**	Ånstad
Nåværende bruk:	LNF	**Størrelse/areal:**	5 daa
Foreslått formål:	Grav/urnelund – kirkegård	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse:

Omfatter utvidelse av eksist. Ånstad kirkegård mot sør på flaten av høydedraget. Fin plassering i landskapet; ligger i bakkant av bygda på et høydedrag og i randsonen av dyrka mark/landbruksjord med utsyn over bygda og fjorden.

Konsekvensutredning {KU	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registreringer
landskapstype			Ligger på en flate, løvtrær i området rundt mot nord. Dyrka mark mot vest.
Forurensing;jord/vann/sedimenter/luft			-
Støy			
Jordbruk- og skogbruksressurser			Skog. middels bonitet e>g_ myr.
Reindrift			-
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmiljø eller -minner.
Samfunn (Innl;lygger Intere.sser,næringsliv,samferdsel,kommunikasjon}_			
NærmliJø/g ønnstrukt./friluftslIv/fo lkehelse			Skogkledd åsrygg. løvtrær.!bakkant/randsonen av dyrka mark.
Strandsone (100 m belte)			-
Sosial infrastruktur/barn og unge			-
Næringsliv/sysselsetting			-
Teknisk Irifrastruktur/adkomst			Eksisterende utbygges. Vegen er videreført fra kirkegården mot tidl. skole, denne delen må oppgraderes hvis vegen skal bli gjennomkjørbar.
Traflkkslkkerhet/transportbehov			Kommunal vei, avkjøring fra Fv 131. Per prlvatbll. Parkeringsplass etablert ved ekslst. kirkegård.
Bosettingsmønster/folketallsutvlkllng			

Ris1ko og sarbarhetsanalyse (ROS)					
Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlig-het	Konsekvens	Risiko	Kommentar og rlsikoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
Stelnskred/steinsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/ lsgang	Nei				
Tldevann/ stormflo/havstlgn lrlg_	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvikkleireregistreringer er ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av elveavsetning og tykk strandavsetning.
Radon	Nei				Moderat til lav aktsomhetsområde for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengingsskad.er	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				
Forurensing	Nei				
Trafikk, farllgtransport	Nei				
Annet					

Samlet vurclenng og evt. alternativer/avbøtende tiltak

En ny/ekstra parkeringsplass bør etableres i sør aht. avstand/utstrekningen på fremtidig kirkegård; fra eksist. parkeringsplass i nord til utkanten av nytt kirkegårdsområde er det ca 250 m.

Tiltaket anbefales.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BGU6

Områdenavn:	Sørrollnes grav/urnelund	**Beliggenhet:**	Mellom Kjerringvika og Kobbevika
Nåværende bruk:	Grav/urnelund - kirkegård	**Størrelse/areal:**	2,5 daa.
Foreslått formål:	Grav/urnelund - kirkegård	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:

Beskrivelse:
Eksisterende kirkegård på Sørrollnes ligger ca 1.2 km nord for snuplassen på Sørrollnes, langs vegen ut til Foldneset. Granskog er plantet rundt anlegget.

Konsekvensutredning {KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og milJøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ligger delvis innenfor naturtype «rikmyn>, verdikode B- Kobbevika, viktig på grunnlag av størrelsen av rikmyra (ca 100 daa). Registreringen er gjort for relativt lang tid siden, og beskrivelsen av artsmangfoldet er mangelfull. Det er behov for en oppdatering.
Landskapstype			Ligger i et område som svakt skråner mot sjøen skogkledd. Kirkegården ligger rett nord for området som omfatter hele det gamle kulturlandskapet på Sørrollnes.
Forurensing;jord/vann/sedimenter/luft			
Støy_			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			-
Reindrift			-
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmiljø- eller minner.
Samfunn (Innbyøerinteresser, næringsliv,samferdsel,kommunikasJon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./friluftsliv/folkehelse			Tilbud i nærheten; Dyngeneset naturreservat og myrområdet på Foldneset, naturlekeparken og hytte-/fjellområder.
Strandsone (100m belte)			-
Sosial infrastruktur/barn og unge			På Sørrollnes, 1.2 km unna ligger Bedehuset.
Næringsliv/sysselsetting			
Teknisk infrastruktur/adkomst			Eksisterende. Parkeringsplass etablert ved vegen/motstående side.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Per privatbil.
Bosettingsmønster/folketallsutvikllng			Tilgjengelig kirkegård for Sørrollnes, begrenset størrelse/kapasitet.

R1siko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuell?	Sannsyn11g-het	Konsekvens	RISlko	Kommentar og riSJ koreduserende tiltak
Snøskred	Ja				Utløpsområde for snøskred.
Steinskred/steinsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Ja				Potensielt område for jord- og flomskredfare
Oversvømmelse/isgang	Nei				
Tidevann/stormflo/havstigning	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvikkleireregistreringer er ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tynn morene.
Radon	Nei				Usikkert.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengingsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
KraftlinLer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				
Forurensing	Nei				
Trafikk,farlig transport	Nei				
Annet					

Samlet vurderrng og evt. alternativer/avbøtende tiltak

Begrenset størrelse/kapasitet, ikke vurdert mtp. utvidelse, - tilgjengelig areal mot nord og sør for utvidelse. Skredfare vurderes nærmere hvis utvidelse av gravlunden er ønskelig/blir aktuelt.

KonklusJon:

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BR1

Områdenavn:	Ibestad kirke	**Beliggenhet:**	Ibestad
Nåværende bruk:	Kirke	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Kirke	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:

Beskrivelse:

Den eldre kirken ble trolig reist en gang I tidsrommet ca. 1150-1250. Eldste omtale av en kirke på Ibestad øvre er ca. 1370-80. Middelalderkirken var bygd I stein og var reist ved/delvis på gårdshaugen. Ble revet 1 1880 og nåværende kirke også en steinbygning er oppført på samme sted, deler av den gamle kirken er trolig fundament for den nåværende. Ca. 100m øst for kirken ligger *en* gravplass, og en annen drøye 200m mot sør. I1750 beskrives en innhegnet kirkegård ved Ibestad kirke. Samenes kirkegård lå iflg. historien nede ved sjøen, ca. 150m fra den norske. Samene fikk plass på den norske kirkegården i1825, samtidig som den samiske ble nedlagt. Registreringer 200S: Tre gravminner - steinstøtter med årstallene 1827,1808 og 1814 og to jernkors med årstallene 1845 og 1823 står øst på kirkegården. Kirkegårdens avgrensing kan anes - ligger høyere enn terrenget omkring omgitt av rekker med rogn og gran. Ikke spor av gjerder eller synlige forsenkninger etter umerkede graver. Parkeringsplass og vei kan ha ødelagt graver.
Gårdshaug med over 1meter tykke kulturlag. Avgrensningen noe usikker, delvis grunnet moderne aktivitet I forbindelse med gården på stedet. Bonden på stedet har ved graving observert tykke kulturlag, noe som også kunne bekreftes gjennom stikking med jordspyd. Det kan se ut til å være kulturlag som strekker under kirka å slå fast ble satt utenfor denne. hentet fra

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registreringer.
Landskapstype			Flat strandflate
Forurensing; jord/vann/sedimenter/luft			-
Støy			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			Bebygd areal + noe fulldyrka jord.
Reindrift			-
Kulturminner og kulturmiljø			Kirke, kirkegård, gårdshaug og enkeltfunn; id 84709, id 95028 og id 177532. Kirkestedet inngår i hensynssone H570_4 bevaring kulturmiljø.
Samfunn (innbyggerinteresser, næringsliv, samferdsel, kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./friluftsliv/folkehelse			-
Strandsone (100 m belte)			-
Sosial infrastruktur/barn og unge			Ligger nær Kulturhus, Ibestad barne- og ungdomsskole, ca 1,3 km fra kommunehuset og handelssenteret i Hamnvik.
Næringsliv/sysselsetting			-
Teknisk infrastruktur/adkomst			Ligger ved Fv 131.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Fortau langs Fv 131 fra kirka til Hamnvik sentrum.
Bosettingsmønster/folketallsutvikling			-

Risiko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlig-het	Konsekvens	Risiko	Kommentar og rlslkoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
Stelnskred/stelnsprang	Nei				
Sørpeslc.red	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/isgang	Nei				
Tldeva nn/sto rmllo/havsrlgnlng	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjo n	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvikkleireregistreringer er ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetning,
Radon	Nei				Moderat til lav aktsomhetsområde for radon
Elektromagnetisk stråling	Nei				
SprengingSsk ader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann,bllulylc.ker	Nei				Mindre risiko, fortau langs Fv 131 fra kirka til Hamnvik sentr.
Forurensing	Nei				
Trafikk,farlig transport	Nei				

Kirka sammen med prestegården og landskapet (jordene) ned til sjøen er vurdert å utgjøre et viktig og verdifullt kulturmiljø, de inngår i hensynssone H570_4 som utdør bevaring som kulturmiljø.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BR2

Områdenavn:	Engenes kirke	**Beliggenhet:**	Engenes
Nåværende bruk:	Kirke	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Kirke	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:

Beskrivelse:
Engenes kirke er listeført av Riksantikvaren som Andørja kirke, dette innebærer at RA vurderer at kirken er et verneverdig kulturminne. Datert til første kvartal av 1900. Kirken er den mest dominerende bygningen på Engenes omgitt av en klynge med mindre eneboliger (noen Sefrak-registrerte). Stedets kirkegård ligger på kirkens grunn og det er avsatt areal til utvidelse av denne mot nord. !landskapsbildet er kirken et viktig element,særlig sett fra sjøen hvor den utgjør et vesentlig landmerke fordi den vestre ytre siden av Engenes er ubebygd. Høydedraget innehar flere kulturminner.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- os mljøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registreringer.
Landskapstype			Høydedrag,strandflate, skrinn jord,vestsiden bevokst m furu og einer.
Forurensing;jord/vann/sedimenter/luft			-
Støy			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			furu, einer (uproduktiv). nabo til tidl. beite/slåttemark
Reindrift			-
Kulturminner og kulturmiljø			Kulturminne: listeført kirkested;id 83783
SJ!mfunn (Innbygerinteresser,næringsliv, samferdsel, kommunlkas)on)			
Nærmiljø&grønnstrukt./fritt.tilbud/folkehelse			Engenesodden - strandopphold,fiske,turer i mark/fjell
Strandsone (100 m belte)			-
Sosial infrastruktur/barn og unse			Avstand til Åndervåg Montesorriskole 2 km.
Næringsliv/sysselsetting			Kirkens kulturelle verdi og plassering er av betydning for stedets øvrige tilbud og utvikling turismefr vekstpotensial for fiskeriene.
Teknisk infrastruktur/adkomst			Ligger ved avstikker fra Fv 132,parkering ved Inngan I\IPort. Eksisterende.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Primært pr.privatbil, sporadisk busstilbud,nærhet til fergeleie.
Bosettingsmønster/folketallsutvikling			Positivt identitetsskapende element.
Risiko og sårbarhetsanalyse (ROS)			

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlls-het	Konsekvens	Risiko	Kommentar og rislkoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
Steinskred/stelnsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/lsgang	Nei				
Tidevann/stormflo/hallstlgning	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense,kvikkleresttrerlnger er ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsm<tsser består av tykk strandavsetnlng.
Radon	Nei				Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengingsskader	Nei				
Vær forhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann,bilulykker	Nei				
Forurensing	Nei				
Trafikk,farlig transport	Nei				

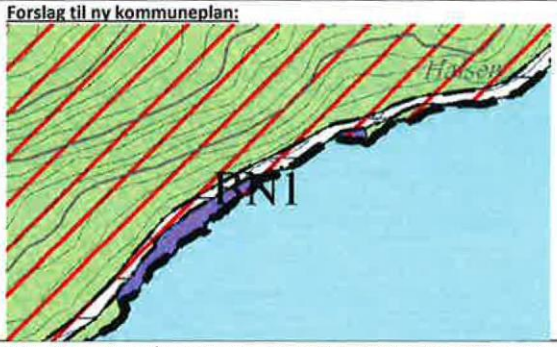
Engenes kirke er element som skal tas hensyn ved etablering av nye tiltak i området,både ifm. bygging av nye boliger innen felt 80 og ved utvikling av havneområdet. Kirken utgjør sammen med kulturlandskapet,g•mlc bevaringsverdige og Sefrak-registrerte bygg,en bevaringsverdig helhet som skal ivaretas ved utbygging og utvikling av Engenes.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BN1

Områdenavn:	Govika Sørrollnesfisk AS	**Beliggenhet:**	Enkeltsteinen i Govika
Nåværende bruk:	Næring, Landbase fiskeoppdrett; lager m.v.	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Næring, videreføres/ingen endring	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse: Landbase/landanlegg for SØRROLLNESFISK as (tidl. Enkeltstein AS) som forestår produksjon av matfisk, bløtdyr, krepsdyr og pigghuder i hav- og kystbasert akvakultur. Mærer i sjøen utenfor landanlegget, sjøområdet er avsatt i Kystsoneplanen som A06, akvakulturanlegg. Anlegget ligger 2,4 km fra Sørrollnes og ca 14 km fra Hamnvik sentrum.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registreringer.
Landskapstype			Sørvendt berg og rasmark, mindre flate ved sjøen.
Forurensing; jord/vann/sedimenter/luft			Eksist. anlegg, KU gjennomført for anlegget ifm Kystsoneplanen.
Støy			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			Skog, middels bonitet, åpen jorddekt fastmark og uproc
Reindrift			Det er ikke registrerte reindriftsinteresser på Ibestad.
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmiljø eller –minner.
Samfunn (innbyggerinteresser, næringsliv, samferdsel, kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./friluftsliv/folkehelse			-
Strandsone (100 m belte)			Strekningen er ikke egnet/aktuell for friluftsliv aht. belig
Sosial infrastruktur/barn og unge			-
Næringsliv/sysselsetting			Ikke tilgjengelighet til nytt areal, vekst i bedriften innen
Teknisk infrastruktur/adkomst			Eksisterende, ligger ved Fv 848.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Deler av Fv 848 er oppgradert, flere områder gjenstår/planlegges oppradert, uten fortau.
Bosettingsmønster/folketallsutvikling			

Ristko- og sarbarhetsa n

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlig-het	Konsekvens	Risiko	Kommentar og risikoreduserende tiltak
Snøskred	Ja				Området er innenfor utløpsområde for snøskred, og ytterkant av området grenser mot utløsningsområde
Steinskred/steinsprang	Ja				Utløpsområde for steinsprang
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Ja				Potensielt jord- og flomskredfare
Oversvømmelse/isgang	Nei				
Tidevann/stormflo/havstigning	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvikkleireregistreringer ikke gjort tynn morene, skred materiale og
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av steinbreavsetning.
Radon	Nei				Usikkert.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengingsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				Generell risiko, ingen gangferdsel langs Fv 848 i området.
Forurensing	Nei				
Trafikk, farlig transport	Ja				Tyngre transportkjøretøy, utsatt vegstrekk grunnet svinger og vegbredde, spesielt vinterstid.

Samlet vurdering og evt. alternativer/avbøtende tiltak

Størst risiko knyttet til skred. Beliggenhet valgt/knyttet til akvakulturanleggene i sjøen.

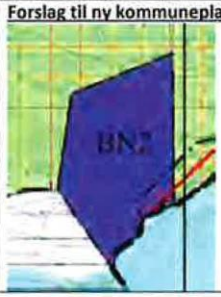
Konklusjon:

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BN2

Områdenavn:	Breivoll næringsområde øst	**Beliggenhet:**	BREIVOLL
Nåværende bruk:	LNF	**Størrelse/areal:**	Ca 18 daa
Foreslått formål:	Næring	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse:

Feltet omfatter en utvidelse av eksisterende næringsområde på Breivoll. Utvidelsen gjøres på nordsiden av eksisterende område. Foreliggende infrastruktur og avkjøring fra Fv 848 planlegges benyttet og videreutviklet. ligger 13 km fra Sørrollnes og 2,5 km fra Hamnvik.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registreringer.
landskapstype			Skogkledd skråning ved sjøen.
Forurensing;Jord/vann/sedimenter/luft			Må avklares nærmere ifm detaljregulering.
Støy			Må avklares nærmere ifm detaljregulering.
Jordbruk- og skogbruksressurser			Uproduktiv skog.
Reindrift			Det er ikke registrerte reindriftsinteresser på Ibestad.
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmiljø eller -minner.
Samlunn (InnbysgerInteresser,nærhgsliv. amferdsel, kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./friluftsliv/folkehelse			Ligger ved eksisterende næringsområde isjøkanten på Breivoll.
Strandsone (100m belte)			Som over.
Sosial Infrastruktur/barn og unge			Ingen påvirkning.
Næringsliv/sysselsetting			Gir mulighet for utvidelse av eksisterende næringsfelt {65 daa) og kan nyttes ved fremtidig gruvedrift som adkomst-/innslagsområde. Området grenser til feltet som skal reguleres/utredes for råstoffutvinning/gruvedrift (båndlagt område H710 1).
Teknisk infrastruktur/adkomst			Eksisterende utvides, avkjøring til regulert felt fra Fv 848.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Trafikk sjer innenfor og mellom avsatt areal for næring.
Bosettlngsmønster/folketallsutvlkling			Næringsutvikling gui)Stlg for generell befolkningsvekst.

Risiko- og sarbarhetsanalyse (ROS) Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlig-het	Konsekvens	Risiko	Kommentar og risikoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				Mindre del i nordre område utgjør en teoretisk skredfare.
Stelnskred/ste insprang_	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/ lsgang	Nei				
Tidevann/stormflo/havstignlng	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvikkleireregistrerlnger er ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tynn marin avsetning og bart fjell, stedvis tynt dekke.
Radon	Nei				Usikkert, men noe areal i moderat til lav aktsomhetsgrad.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprenglngsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				
Forurensing	Nei				Trafikk skjer innenfor og mellom avsatt areal for næring.
Trafikk,farlig transport	Nei				

Tiltaket innebærer en mindre utvidelse av eksisterende næringsområde og bidrar til konsentrasjon og fortetting av lignende aktivitet. Tratikk skjer innenfor ug 111ellom avsett areol for næring.

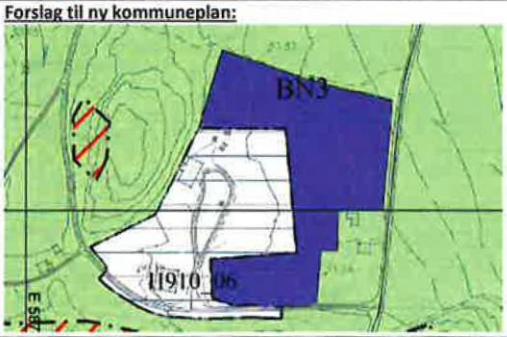
Tiltaket anbefales.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BN3

Områdenavn:	Blåsentopp næringsområde	**Beliggenhet:**	Langholtet.
Nåværende bruk:	LNF	**Størrelse/areal:**	Ca 16 daa
Foreslått formål:	NÆRING	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse:
Avsatt nytt næringsområde ligger på høydedraget mellom Breivoll og Hamnvik, på Langholtet ved siden av og et regulert næringsområde. Eksisterende næring omfatter kommunens miljøstasjon, teknisk arealer, heri brannstasjonen. Feltet ligger ca 800 m fra Hamnvik. Nytt areal begrenses av Fv 848, eksist. nærings bebyggelse, mindre topp/høyde og et bekkefar mot nord. Bekken utgjør en naturlig grense mot dyrka mark.

Konsekvensutredning (KU)

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Det er gjort observasjon i 2012 av art av særlig stor forvaltningsinteresse: oter (Lutra lutra).
Landskapstype			lytterkant av landbrukjord, myrlendt område, skogkledd mot Fv 848-nord.
Forurensing; jord/vann/sedimenter/luft			Oppfølgende detaljregulering vil sikre tiltaksområdet ift. landbruksjord.
Støy			Jfr. over. Nærhet til boligområder bør vektlegges ved vurdering av aktivitet.
Jordbruk- og skogbruksressurser			Området består av myr og uproduktiv skog.
Reindrift			Det er ikke registrerte reindriftsinteresser på Ibestad.
Kulturminner og kulturmiljø			logen registrerte kulturmiljø eller -minner.
mfunn (Innbyaerlntere:sser, næringsliv, s; mferdsel, komm!)nlkasjon)			
Nærmji)Ø/grønnstrukt./frilufts liv/folkehelse			Randsone mot nord og vest bør etableres som grønn vegetasjonsskjerm.
~~Strandsone (100 m belte)~~			
~~Sosial infrastruktur/barn og unge~~			~~Ligger ved etablert næringsområde utenfor boligbebyggelse.~~
~~Næringsliv/sysselsetting~~			~~Gunstig å etablere ny/utvide næringsaktivitet nær Hamnvik.~~
~~Teknisk infrastruktur/adkomst~~			~~Eksisterende adkomst og teknisk struktur benyttes/videreutvikles.~~
~~Trafikksikkerhet/transportbehov~~			~~Nytt felt lagt utenfor Hamnvik sentrum/boligbebyggelse. Sporadisk~~ busstilbud, primært privatbil. Gang-/sykkelavstand fra Hamnvik-Ibestad.
~~Bosettlngsmønster/folketallsutvlk lng~~			~~Gunstig med/hvis nye arbeidsplasser kan etableres nær Hamnvik-Breivoll.~~

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar og rlslkoreduserende tiltak
~~Snøskred~~	Nei				
~~Stelnskred/steinsprang~~	Nei				
~~Sørpeskred~~	Nei				
~~Jord- og flomskred~~	Nei				
~~Oversvømmelse/isga ng~~	Nei				
~~Tidevann/stormflo/havstlgning~~	Nei				
~~Overvannsflom~~	Nei				
~~Erosjon~~	Nei				
~~Kvikkleire~~	Nei				~~Under marin grense, kvikkleireregistreringer ikke gjort.~~
~~Dårlig/usikker byggegrunn~~	Nei				~~Løsmasser består av tykk strandavsetning, torv og myr samt~~ tynt humus-/torvdekke.
~~Radon~~	Nei				~~Usikkert og moderat til lav aktsomhet ad for radon.~~
~~Elektromagnetisk stråling~~	Nei				
~~Sprengingsskader~~	Nei				
~~Værforhold (lokale fenomener)~~	Nei				
~~Kraftllnjer og transformatorer~~	Nei				
~~Industri og næringsliv~~	Nei				
~~Smitte~~	Nei				
~~Eksplosjon~~	Nei				
~~Støy~~	Nei				
~~Brann, bilulykker~~	Nei				~~Området ligger utenfor bolig/sentrumsbebyggelse.~~
~~Forurensing~~	Nei				
~~Trafikk, farlig transport~~	Nei				

~~Plane råde i ne bør i utvidele sted kelst vil e n innsnitt, innebærer konsentrasjon ilv næringsvirksomhet og gjør ikke innerer I~~

landbruksjord. Randsoner mot nord og vest bør etableres som grønn vegetasjonsskjerm abt. innsyn fra nord og sjøen/fra Hamnvik handelsted.

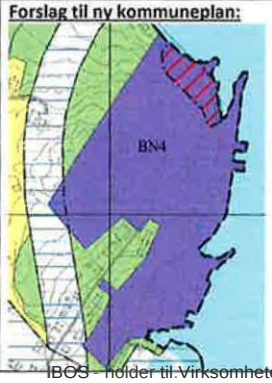
Tiltaket anbefales.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BN4

Områdenavn:	IBOS Hamnvik	**Beliggenhet:**	Hamnvik
Nåværende bruk:	Næring	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Næring	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Utgjør et eksiste næringsom hvor bygg- og IBOS - holder til.Virksomheten omfatter mekanisk verksted, slipp, kaier etc. Tiltaket utfører skipsreparasjoner og -vedlikehold for bygg- og maritim sektor. I tillegg utøves produksjon og montasje av alle typer stålkonstruksjoner til bygnings- og anleggs-industrien samt uttak av steinmasser fra eget steinbrudd. Området ligger på østsiden av tunnelinnslaget.

Konsekvensutrednmg (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljøforhold			
Naturmang_fold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registrerinnger.
Landskapstype			-
Forurensing; jord/vann/5edlmenter/luft			Iht. tillatelser/forskrift.
Støy_			Iht. tillatelser/forskrift.
Jordbruk- og skogbruksressurser			Området består av bebygd areal, åpen skrinn fastmark, uproduktiv skog, åpenj_orddekt fastmark og noe skog med middels bonitet.
Reindrift			-
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmiljø eller -minner.
Samfunn (Inn!Jygge rInteresser, nærll)gsllv,samferdsel, kommunikasjon)			
Nærmljø/grønnstrukt./frllufts liv/folkehelse			Felles avkjøring fra Fv 848, benyttes til en marina og Hamnvik handelsted.
Strandsone (100 m belte)			-
Sosial infrastruktur/barn og unge			Området er inngjerdet.
Næringsliv/sysselsetting			Kater/kallengder,sjødybde, slip, krankapaltet m.v. gir bred og effektiv drift
Teknisk lrifråstruktur/adkomst			Eksisterende
Traf1kkslkkerhet/transportbel1ov			Avkjøring fra Fv 848 før tunnel. Busstilbud Sørrollnes-Hamnvik Salangen.
Bosettingsmønster/folketallsutvlkling			Viktig for kommunen.

R1siko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar og rlslkoreduserende tiltak
Snøskred	Ja				avmerket med potensiell Deler av området er teoretisk karakter. skredfare for snø- og steinskred, av
Steinskred/steinsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/isgang	Nei				
Tidevann/stormflo/havstigning	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvikkleireregistreringer ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av bart fjell med stedvis tynt dekke, tynn marin avsetning og fyllmasser.
Radon	Nei				Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengingsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				Virksomhet utøves iht. tillatelser/forskrift.
Støy	Nei				Beliggenhet/terreng sikrer bakenforliggende boligområder
Brann, bilulykker	Nei				Aktsomhet ift. intern kjøring må utvises. Området er inngjerdet og må være adgangssikret for uvedkommende.
Forurensing	Nei				
Trafikk, farlig transport	Nei				Aktsomhet ift. intern kjøring må utvises.

Samlet vurdering og evt. alternativer/avbøtende tiltak

Området må sikres for uvedkommende for ulykker forbundet med intern kjøring, kranløft, m.v.

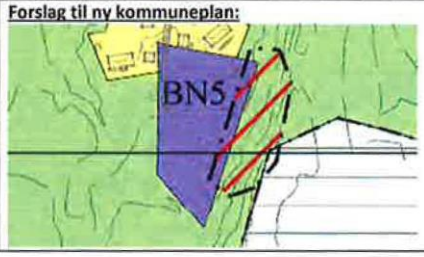
Konklusjon:

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BN5

Områdenavn:	Hålogaland Kraft, Hamnvik	**Beliggenhet:**	Ibestad
Nåværende bruk:	Næring	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Næring	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse:
Omfatter eksisterende næringsbebyggelse for Hålogaland kraft AS, heri kontor, administrasjons- og mindre lagerarealer.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- OS mlljflførhøld			
Naturmangfold/bbloglsk mangfold			Ingen spesielle registreringer
Landskapstype			Bebygd areal, tidl. landbruksjord- flate
Forure[lsing;jord/vann/sedimenter/luft			-
Støy			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			Bebygd areal.
Reindrift			Det er ikke registrerte reindriftsinteresser på Ibestad.
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmiJØ eller -minner.
Samfunn (Innbvaerlnteres$er,næringsliv,samferclsel, kommunlltasJon)			
NærmiljØ/grønnstrukt./friluftsliv/folkehelse			ligger iboligstrøk,men utgjør en lite næring/adminlstrasjonstiltak.
Strandsone (100 m belte)			-
Sosial infrastruktur/barn og unge			Skole/kultur/idrettsanlegg og kommunesenter nært, hhv 600m og 1,1km
Næringsliv/sysselsetting			Inngår i virksomhet konsentrert til Hamnvik-Ibestad.
Teknisk infrastruktur/adkomst			Eksisterende
Trafikksikkerhet/transportbehov			Ved enden av kommunal blindvei. Fortau langs Fv 131. Gangadkomst innen Ibestad- Hamnvik. Primært bil. Rutebuss/skolebusstilbud.
Bosettingsmønster/folketallsutvikling			Innenfor generelt fortettingsområde for boliger.

Risiko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuell?	Sannsynlig-het	Konsekvens	Risiko	Kommentar og risikoreduserende tiltak
Snøskred	Ja				Bygninger mot sørvest ligger delvis innenfor område avmerket for potensiell snø- og steinskredfare.
Steinskred/steinsprang	Ja				Bygninger mot sørvest ligger delvis innenfor område avmerket for potensiell snø- og steinskredfare.
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/isgang	Nei				
Tidevann/stormflo/havstigning	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvikkleireregistreringer ikke gjort
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetning.
Radon	Nei				Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengingsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				av
Brann, bilulykker	Nei				Generelt uheldig å blande eller legge næring i enden boligvei, men dette tiltaket er beskjedent i størrelse.
Forurensing	Nei				
Trafikk, farlig transport	Nei				Adkomst fra Fv 131 på kommunal blindvei.
Annet					

Samlet vurdering og evt. alternativer/avbøtende tiltak

Begrenset potensial for utvidelse. Ved endringer av virksomheten eller innenfor denne bør det vurderes om skredfare skal avklares nærmere. Trafikkforhold vurderes særskilt ved endringer av tiltaket som fører til vesentlig økning av trafikk.

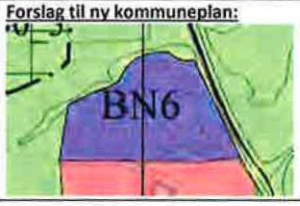
Konklusjon:

-

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS			OMRÅDE: BN6
Områdenavn:	ASVO Ibestad	**Beliggenhet:**	Ibestad
Nåværende bruk:	Næring	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Næring	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse:
Omfatter eksisterende næringsbebyggelse for ASVO Ibestad AS som er en kommunal service- og produksjonsbedrift, innehar kontor, administrasjonslokaler og mindre produksjons-/lagerarealer.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registreringer.
Landskapnype			Bebygd areal, tidl. landbruksjord - flate
Forurensing; jord/vann/sedimenter/luft			-
Støy			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			Bebygd areal, skog med middels bonitet.
Reindrift			Det er ikke registrerte reindriftsinteresser på Ibestad.
Kulturminner (&_kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmiljø eller -minner.
Samfunn (fnnby1111erln resser, n rlngsllv, sa mferdsel, kommunlkasfon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./frlluftsliv/folkehelse			Ligger innenfor konsentrert og eksisterende bebyggelse.
Strandsone (100 m belte)			-
Sosial infrastruktur/barn og unge			Skole/kultur/idrettsanlegg og kommunesenter nært, hhv SOm og 1,2 km
Næringsliv/sysselsetting			Inngår i virksomhet konsentrert til Hamnvik-Ibestad.
Teknisk infrastruktur/adkomst			Eksisterende. Utkjøring på Fv 131, felles med skole/SFO. Parkering på eget areal utenfor vei.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Ligger *ved* Fv 131 som har fortau. Gangadkomst innen Ibestad- Hamnvik. Primært bil. Rutebuss/skolebusstllbud.
Bosettingsmønster/folketallsutvikling			

Risiko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendetse	Aktuelt?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar og rlsikoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
Steinskred/steinsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/sgang	Nei				
Tidevann/stormflo/havstlgnlng	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvikkleireregistrerlnger ikke gjort.
rllg/uslikker byggegrunn	Nei				Løsmasser bes r av tykk strandavsetnlng.
Radon	Nei				Moderat til *lav* aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprenglngsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				Adkomst fra Fv 131 er felles med dagens barneskole/SFO og fremtidig skolebygg som er under bygging. ET trygt ferdsels-mønster n)å sikres. Fortau fra Hamnvik stopper *ved* skolen.
Forurensill&_	Nei				
Trafikk, farlig transport	Nei				
Annet					

Samlet vurdenng og evt. alternativer/avbøtende t1ltak

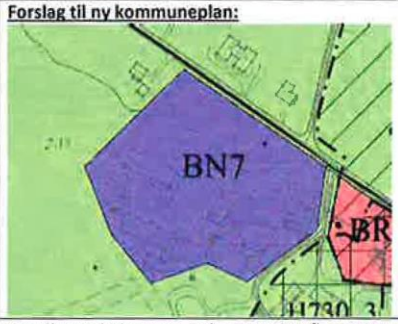
Begrenset potensial for næringsutvidelse innenfor tilgjengelig areal. Trafikkforhold vurderes særskilt ved endringer av tiltaket som fører til vesentlig økning *av* trafikk. Fellesadkomst til Fv 131 med skolen utgjør en blanding av ferdsel som må gis særlig fokus. (adkomstforholdet bør vurderes ifm bygging av ny barne- og ungdomsskole pil naboeiendommen for unngå trafikkfarlige situosjoner).

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BN7

Områdenavn:	Ibestad Næring- og kompetansesenter	**Beliggenhet:**	Ibestad
Nåværende bruk:	Næring	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Næring	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse: Omfatter eksisterende virksomheter; Ingrid's kjøkken og overnatting, Ibestad Museum, Polar Energi m.fl. - senter med diverse tiltak/virksomheter. Deler av bygningsmassen utgjør tidligere folkehøgskole/videregående skole. En gammel spisslønn står på tunet.

Konsekvensutredning (KU)

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- oa_mlj!llforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Naturtype: «Store gamle trær», lønn ilbestad. Verdi kode C – lokalt viktig, dette JJ8a. treets nordlige posisjon og alder, antatt alder fra før 1896.
Landskapstype			Strandflate, tidligere landbruksjord,beite- slåttemark.
Forurensing;jord/vann/sedimenter/luft			
Støy			
Jordbruk- og skogbruksressurser			Bebygd areal, deler av området benyttes som slåttemark.
Reindrift			Det er ikke registrerte reindriftsinteresser på Ibestad.
Kulturminner og kulturmiljø			Kulturminne: metalldetektorfunn av sølvmynt fra 1649. Sefrak-registrert bygning id 1917315.
Samfunn (Innbvuerlnteresser , næringsliv, samferdsel, kommunl[!as]onl			
Nærmiljø/grønnstrukt./friluftsliv/folkehelse			Ligger inordre del av Ibestads tettbebyggelse, nær kirkestedet, skolen, Kulturhuset og idrettsanlegget.
Strandsone (100 m belte)			-
Sosial infrastruktur/barn og unge			
Næringsliv/sysselsetting			Område med potensial for fortetting ved ivaretakelse av eksist. by_gninger.
Teknisk infrastruktur/adkomst			Eksisterende, adkomst direkte fra FV 131.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Ivaretar egen parkering, området formet som tun, buss eller privatbil. GangfsykkelavstandtilHamnviksentrum.
Bosettingsmønster/folketallsutviklIng			Inngår itettstedsbebyggelsen Hamnvik - Ibestad.

Risiko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsvnllg-het	Konsekvens	Risiko	Kommentar og rlslkoredu : erende tiltak
Snøskred	Nei				
Steinskred/steinsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmetse/lsgang	Nei				
Tidevann/stormflo/havstlgn lng	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvikkleireregistrerlnger ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetning
Radon	Nei				Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprenglngsskader	Nel				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				Trafikksikring/ferdsel innen området vurderes løpende ift. brukere, trafikkgenerende aktivitet, antall besøkende m.v.
Forurensing_	Nei				
Trafikk, farlig transport	Nei				
Annet					

Tiltak innenfor området bør vurderes helhetlig og i forhold til eksisterende bygninger, samt vegetasjon- herispisslønn. Tiltak på Sefrak-reglstrert bygning må avklares med kulturmyndigheten.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BN8

Områdenavn:	Sørvik næringsområde	**Beliggenhet:**	Sørvik, Andørja sør
Nåværende bruk:	Kai	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Næring	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:

Beskrivelse:
Omfatter areal rundt en eksisterende kai. Fremtidig bruke er ikke avklart, men vurderes benyttet til næringsaktivitet hvor kaifasiliteter utgjør en vesentlig og primær del av tiltaket. Sjødybden ytterst på eksisterende kai er ca 10m raskt fallende til 20m. Kaien bruk vurderes opp mot tilliggende vegnett. Avstand til Fv 132 er ca 180m, herfra er det ca 350m til Fv 848.

Konsekvensutrednmg (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljøforhold			
Naturrnangfold/blologlsk mangfold			Ingen spesielle registreringer.
landskaps type			Vestvendt berg/strandsone.
Forurensing; jord/vann/sedimenter/luft			Avklares J fm. detaljregulering av fremtidig tiltak.
Støy			Avklares ifm. detaljregulering_av fremtidig. tiltak.
Jordbruk- og skogbruksressurser			Består av uproduktiv skog,åpen skrinn og jorddekt fastmark.
Reindrift			Det er ikke registrerte reindriftsinteresser på Ibestad.
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmiljø eller -minner.
Samfunn (Innllygerlnt.eresser , nærlløsllv$_1$ samferdse l kommunikasjon)			
Nærmlljø/grønnstrukt./friluftsliv/folkehelse			landbruk og noe boliger i nærmiljø. Egnet lokalisering og utgangspunkt for sjøllv/fiske samt turer i søndre del av Andørja.
Strandsone (100 m belte)			-
Sosial infrastruktur/barn ()8_unge			-
Næringsliv/sysselsetting			Kai med potensial for utvikling.
Teknisk infrastruktur/adkomst			Eksisterende må utvides/utvikles.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Fremtidig tiltak må vurderes ift. vegnett/kapasitet vegnett.
Bosettingsmønster/folketallsutv lkllng			-

Risiko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sam·rsynllg-het	Konsekvens	Risiko	Kommentar oø rlslkoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
Steinskred/steinsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Ja				I randsonen av J)Qtenslelt jord- 01_flomskred fareområde .
Oversvømmelse/lsgang	Nei				
Tldevann/stormflo/havst lgnlng	Nei				
Overvannrllom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense,kvlkklel'rereglstrer inger ikke gjort.
Dårlig/usikker bygegrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetnill&-
Radon	Nei				Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon
Elektromagnetisk strållng	Nei				
Sprenglngsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				Tiltaket uavklart, tilsvarende konsekvenser for ferdsels- og k)ørebehov/- mønster
Forurensing	Nei				
Trafikk, farlig transport	Nei				

Tiltakets innhold, bruk og behov er uavklart. Regulering av et fremtidig tiltak vil redegjøre for risiko og sårbarhet samt konsekvenser tilknyttet tiltaket.

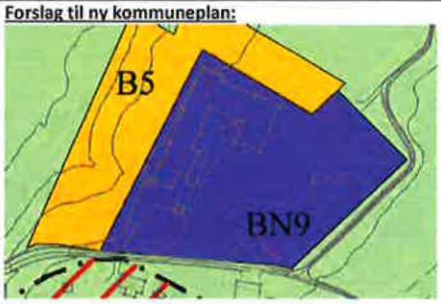
Jfr. over.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BN9

Områdenavn:	Ånstad	**Beliggenhet:**	Ånstad
Nåværende bruk:	Tidligere skole, bygning ikke i bruk,	**Størrelse/areal:**	Drøyt 19 daa
Foreslått formål:	Næring	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse:
Omfatter tidligere skoleeiendom med bygninger og grusbane som ikke lenger benyttes. For bygda er det gunstig hvis eksisterende bygningsmasse kan tas i bruk og nyttes i næringssammenheng. Fremtidig bruk er foreløpig ikke avklart.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registreringer.
Landskapstype			Bebygd areal, omgitt av landbruksjord/kulturlandskap.
Forurensing;jord/vann/sedimenter/luft			Avklares under detaljregulering.
Støy			Avklares under detaljregulering.
Jordbruk- og skogbruksressurser			Bebygd areal.
Reindrift			Det er ikke registrerte reindriftsinteresser på Ibestad
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturminner eller -miner
samfunn (fritidsinteresser,næringsliv,stedsutvikling,folkehelse, kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./friluftsliv/folkehelse			
Strandsone (100 m belte)			
Sosial infrastruktur/barn og unge			Til skole Andervåg 15km, til skole Ibestad 10km.
Næringsliv/sysselsetting			Egnet utgangspunkt for friluftsturisme 1ft. regulert golfbane og nærliggende naturressurser (hav/fjell). Event. en type landbruk-, industri-, håndverks- og tjenesteyrkesomhet som ikke genererer stor og tyngre trafikk.
Teknisk infrastruktur/adkomst			Eksisterende utnyttes og utvides/utvrides.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Primært per bil. Begrenset bussrutetilbud mellom Arbostad og Hamnvik
Bosettingsmønster/folketallsutvikling			Næringsetablering generelt positivt for eksisterende bebyggelse.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) Hendelse	Aktuelt	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar og risikoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
Steinskred/steinsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/isgang	Nei				
Tidevann/stormflo/havstigning	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvikkleireregistreringer ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetning.
Radon	Nei				Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengningsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				
Forurensing	Nei				
Trafikk, tarlig transport	Nei				
Annet					

Fremtidig bruk og utnyttelse av anlegget er ikke avklart. Ny bruk/nye tiltak krever detaljplanlegging som vil synliggjøre og redegjøre for konsekvenser av fremtidig næringstiltak.

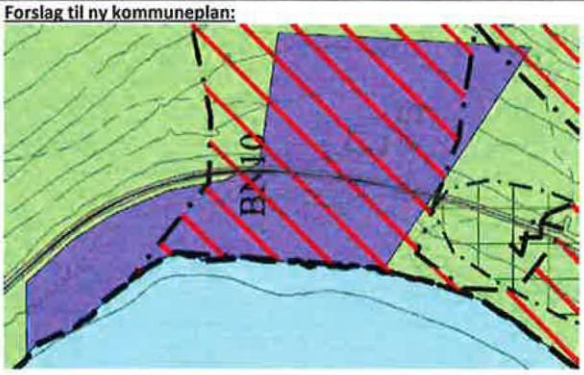
Anbefales etablert.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BN10

Områdenavn:	Bussevika næringsområde	**Beliggenhet:**	Bussevika, Rolla
Nåværende bruk:	Næring	**Størrelse/areal:**	27 daa
Foreslått formål:	Næring	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse: Bussevika næringsområde er et eksisterende område: 14daa ligger på landside og 13 daa ligger på sjøside av Fv 132. Området ligger 1,4 km fra Engenes og 20 km fra Hamnvik. Landsiden eies av A. Paulsen og Sønner AS (jfr BN15 Årbostad øst) Maskinentreprenør; graving, drenering, riving, betongarbeid, sprenging, brøyting, boring fjellsikring m.fl. Ibestad kommune eier sjøsiden, tidl. miljøstasjon - under vurdering for fremtidig aktivitet.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registreringer.
Landskapstype			Vestvendt
Forurensing; jord/vann/sedimenter/luft			Må ivaretas iht gitt konsesjoner og tillatelser.
Støy			Som over.
Jordbruk- og skogbruksressurser			Åpen jorddekt fastmark, uproduktiv skog og noe skog med middels bonitet.
Reindrift			-
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmiljø eller –minner. (gravfelt rett sør id 47185)
Samfunn (innbyggerinteresser, næringsliv, samferdsel, kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./friluftsliv/folkehelse			Ligger adskilt fra og skjermet fra Engenes og natur-/utfartsområder.
Strandsone (100 m belte)			Fv 132 går langs sjøen i 60 m avstand langs næringsområde.
Sosial infrastruktur/barn og unge			-
Næringsliv/sysselsetting			Vekstpotensial for aktivitet innen arealet på sjøsiden.
Teknisk infrastruktur/adkomst			Eksisterende benyttes, utvides/utvikles, adkomst fra Fv 132.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Aktivitet på hver side av Fv 132 bør søkes etablert og adskilt slik at «intern» kryssing over fylkesvegen unngås.
Bosettlngsmønster/folketallsutvlkling			Nær Engenes og nordre del av Andørja – Årbostad.

Risiko-og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuell?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar og risikoreduserende tiltak
Snøskred	Ja				Utløpsområde for snøskred.
Stelnskred/stelnsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Ja				Potensielt jord- og flomskredfare.
Oversvømmelse/ lsgang	Nei				
ndevann/stormflo/havst ignlng	Nei				
Overvannsflom	Nei				
ErosJon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvikkleireregistreringer Ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetning.
Radon	Nei				Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprenglngsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				Relativt oversiktlig vegstrekk. Utkjøringer avklares med Statens vegvesen, Jfr. under.
Forurensing	Nei				
Trafikk,farlig transport	Nei				Unødvendig kryssing mellom fell å land og sjøside av fylkesvegen bØr unngås.

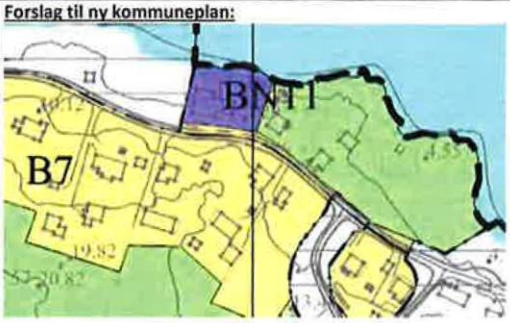
Området er tatt i bruk, videre bruk og utvikling bør skje slik at trafikkfarlige situasjoner kan unngås. Bevaring av vegetasjon som grønn skjerming

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BN11

Områdenavn:	Kleiva Fiskefarm AS	**Beliggenhet:**	Kleiva, Naustberget, Engenes
Nåværende bruk:	Næring	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Næring	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse:

Eksisterende virksomhet. Kleiva Fiskefarm AS, administrasjonsbygning/-an/egg. Fiskeindustri. Driver med oppdrett av laks på Engenes, produserer laks for salg på det internasjonale markedet. (jfr BN14).

Konsekvensutrednong (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og milJØf orllold			
Naturmaf)gfold/biologlsk mangfold			Ingen spesielle reglsteringer.
LandskapstyEe			Nordvendt strandsone med berg.
Forurensing; jord/vann/sedimenter/luft			-
St			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			Bebygd areal.
Reindrift			-
Kulturminner og kulturmiljø			Sefrak-reglstrert naust. Ingen registrerte kulturmiljø eller -minner.
Samfunn (lnnbyggerlnte er, nærløø:sllv, samferdsel,kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./fr//uftsl lv/folkehelse			-
Strandsone (100 m belte)			Ligger på sJØsiden av Fv 132.
Sosial infrastruktur/barn og unge			Andervåg (barneskole) eller Hamnvik (barne- og ungdomsskole).
Næringsliv/sysselsett ing			Del av fiskeindustrien på Engenes.
Teknisk Infrastruktur/adkomst			Eksisterende.
Trallkks lkkerhet/transportbehov			Adkomst etablert. Ikke fortau langs Fv 132 mellom Engenes og Andervåg, skolebuss/rutebuss,privatbil. Mindre transportkjøretøy.
Bosettingsmønster/folketallsutv lkllng			Næringsaktivitet viktig for eksisterende bebyggelse Engenes - Andervåg.

Risiko- og sarbarhetsanal yse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsyn11g-het	Konsekvens	Risiko	Kommentarog rlslkoreduserende tlltak
Sn kred	N				
C:..... """	Nei Nei				
Jord og flomskred Jng	N l Nei				
Hill! eæ&on	Nei Nei				
Kvikkleire n&.Uo. <! '" h" u<>o"""	Nei Nei				Under marin grense.kvikkle re · ikke gjort. ' ..._...,..,.,består av tynn marin · .....
Ra<!Qn : stråling	N Nei Nei				M<Jderat til_lav aktsomhetsgrad for radon.
V....fnthnlo1 (lokale l ·ogtra1 Industri og næringsliv	,,, Nei Nei				
Smitte	Nei				
Støy	Nei Nei				
Brann, bilulykker	Nei N				Ikke fortau langs Fv 132.
Trafikk, farlig tr-ansport	Nei				re ko ve<J_llt·/lnnKJVmng p Fv 132._
Annet					

-

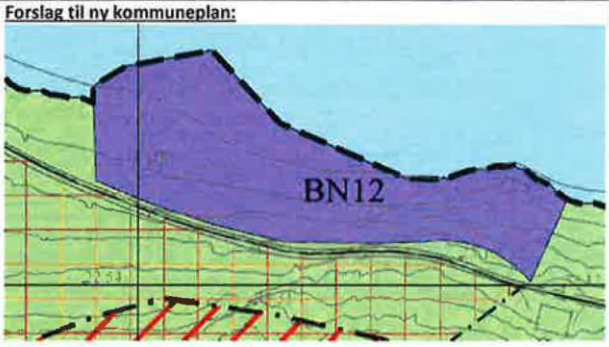
-

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BN12

Områdenavn:	Ånderkleiva næringsområde	**Beliggenhet:**	Ånderkleiva, Engenes, Andørja
Nåværende bruk:	LNF med etablert kai	**Størrelse/areal:**	Ca 22 daa
Foreslått formål:	Næring (detaljregulering igangsatt)	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse:

Tiltak ved Magne Arvesen & Sønner AS, bransjen fisk- engros Området skal dekke landbaseformål- og aktivitet med administrasjon- og lagerbygninger, parkering og kai/brygge, heri areal til lagring av utstyr, mærer m.v.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registreringer.
Landskapstype			Nordvendt strandsone, berg.
Forurensing;Jord/vann/sedimenter/ luft			Ivaretas iht. forskrift/event. konsesjoner og avklares i detaljregulering.
Støy			Som over.
Jordbruk- og skogbruksressurser			Skog, middels bonitet.
Reindrift			-
Kulturminner og kulturmiljØ			Ingen registrerte kulturmiljø eller -minner.
Samfunn (Innbyggerinteresser, næringsliv, samferdsel, kommunikasjon)			
Nærmiljø[grønnstrukt./frIluftsliv/folkehelse			Tar ikke i bruk areal benyttet til friluftsliv.
Strandsone (100m belte)			Ligger mellom Fv 132 og sjøen, areal ca 55m X 330m.
Sosial infrasvuktur/barn og unge			Andervåg eller Hamnvik.
Næringsliv/sysselsetting			Tilknyttet selskapets øvrige og samlede fiskeindustri. Engenes Fiskerihavn.
Teknisk infrastruktur/adkomst			Må utbygges, adkomst fra Fv 132 avklares med Statens vegvesen.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Adkomst bestemmes aht sikt. Ikke fortau langs Fv 132 mellom Engenes og Åndervåg. Skolebuss/rutebuss, privatbil. Større transportkjøretøy.
Bosettingsmønster/folketallsutvIkIIng			Næringsaktivitet viktig for eksisterende bebyggelse Engenes- Andervåg.

Risiko- og sarbarhetsanalyse {ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar og risikoreduserende tiltak
Snøskred	Ja				Utløpsområde for snøskred. Redegjøres for i detaljplan.
Stelnskred/steinsprang	Ja				Utløpsområde for steinsprang. Redegjøres for i detaljplan.
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/lsgang	Nei				
Tidevann/stormflo/havstlgnlng	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvIkkleireregistreringer ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetning.
Radon	Nei				Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengingsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener}	Nei				
Kraftlinjer og t;ransformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				
Forurensing	Nei				
Trafikk, farlig transport	Nei				

Samlet vurdenng og evt. alternativer/avbøtende tilldk

Igangsatt detaljregulering vil avklare forhold knyttet anleggets bruk, utforming og innhold -samt forhold gjeldende trafikk og adkomst som skal sikre trygghet. I dette arbeidet vri nærmere redegjørelser rumlIreell og fa tisk skredfare/risilco bli gjort. Tiltakshaver er bevisst på at etahiPring v slik type anlegg for å støtte oppunder dagens og voksende fiskeriindustri og aktivitet Ikke legges på Engenes nær havna av hensyn til stedets karakter og

kulturminner og - landskape

Konklusjon:

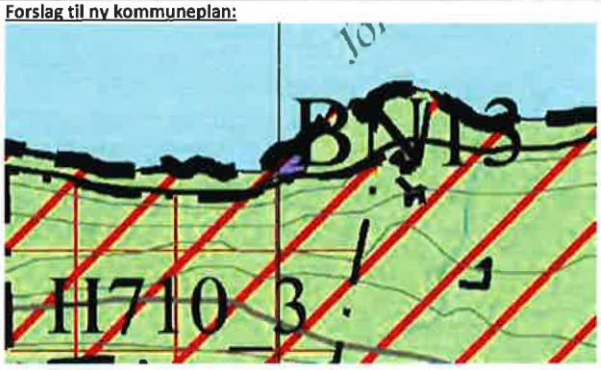
Tiltaket anbefales.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BN13

Områdenavn:	Årbostad, A. Paulsen & Sønner verksted	**Beliggenhet:**	Årbostad, Jomfruberget
Nåværende bruk:	Næring	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Næring	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse:
Eksisterende; A. Paulsen og Sønner AS Maskinentreprenør har sin administrasjon på Årbostad Ufr. aktivitet på BNlO Bussevika).

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljØforhold			
Naturmangfold/bio logisk mangfold			Ingen spesielle registreringer.
Landskapstype			Nordvendt berg og rasmark.
Forurensing;jord/vann /sedimenter/luft			
Støy			
Jordbruk- og skogbruksressurser			Bebygd areal og uproduktiv skog.
Reindrift			Det er ikke registrerte reindriftsinteresser på Ibestad.
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmiljø eller -minner.
Samfunn (Innbyggerinteresser;næringsliv,samferdsel,.kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./friluftsliv/falkehelse			-
Strandsone (100 m belte)			ligger på sjøsiden av Fv 132
Sosial infrastruktur/barn og unge			-
Næringsliv/sysselsetting			-
Teknisk infrastruktur/adkomst			Eksisterende.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Privatbil, sporadisk bussforbindelse.
Bosettlngsmønster/folketa11sutv1kllng			-

Risiko· og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlig-het	Konsekvens	Risiko	Kommentar og rlslkoreduserende tiltak
Snøskred	ja				Uth for snøskred
ı "teinsprang	ja				for steinsprang
Sørpeskred	nei				
Jord· og flomskred	ja				:jordog
!/isgang	Nei				
Ti.><:vam•r >rmfln/h tlgnlng	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense,kvikklei1 Inger ikke gjort.
nJ •"• ''''''	Nei				▾ ,.består av tynn marin ootn;na
Radon	Nei				Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon,
er. :stråling	Nei				
Sprengingsskader	Nei				
Værforhold (lokale !r)	Nei				
Kraftlinjer og trar !r	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
C" l	Nei				
Støy	Nei				
Brann,bilulykker	Nei				
Forurensing	Nei				
Trafikk,farlig transport	Nei				
Annet					

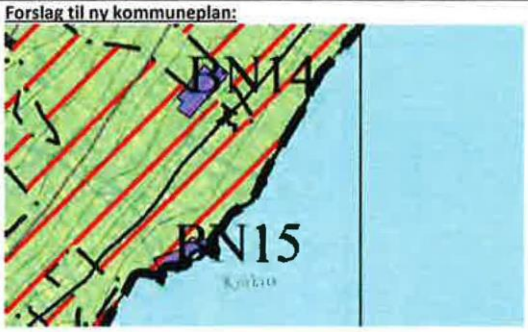
Det er begrenset utvidelsesmulighet I urru<idet ahll\!r rengel. Event. utvidelse v d gens anlegg må vurderes opp mot skrcdfarc/risiko.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BN14

Områdenavn:	Kråkrø og Fornes Grendehus	**Beliggenhet:**	Kråkrø, østside Andørja
Nåværende bruk:	Næring (i tidligere skolebygg i, LNF-formål)	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Næring	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse:
Omfatter tidligere skolebygning på Kråkrø. Utgjør Kråkrø og Fornes Grendehus med utleie for overnatting og opphold.

Konsekvensutredning (I<U	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Naturc ot milJøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registeringer.
landskapstype			Skårenende fjell/strandsone.
Forurensing;jord/vann/sedimenter/luft			-
Støy			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			Apen jorddekt fastmark og skog. lav bonitet- bebygd.
Reindrift			
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmiljø eller -minner.
Silmfunn_(lnnbY& erlnteresser næringsliv, samferdsel, kommunikasjon)			
Nærmii]Ø/grønnstrukt./friluftslIv/folkehelse			Benyttes som grendehus.
Strandsone {100m belte)			Ligger på landsiden av Fv 848 va 180m fra sjøen.
Sosial infrastruktur/barn og unge			Til barne-/u-skole Hamnvik 15 km, til Montesorriskole Andervåg 28 km.
Næringsliv/sysselsetting			
Teknisk infrastruktur/adkomst			Eksisterende,adkomst fra Fv 848.
Traflkksikkerhetftransportbehov			Rutebuss Salangen -Hamnvik- Sørrollnes. Privatbil.
Bosettingsmønster/folkeral/sutvklIng			Til benyttelse av eksisterende beboere på Kråkrø. samt gjester.

Risiko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlig-het	Konsekvens	Risiko	Kommentar og rlslkoreduserende tiltak
Snøskred	Ja				Utløpsområde for snøskred.
Steinskred/steinsprang	Nei				
sørpeskred	Nei				
Jord- og f/omskred	Ja				Delvis innenfor potensiell jord- og flomskredfare.
Oversvømmelse/lsgang	Nei				
Tldevann/stormflo/havstignlng	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvldcleireregistreringer ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegnmn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetnlng.
Radon	Nei				Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprei1glng5skader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann,bilulykker	Nei				Grendehuset ligger for enden av blindvei fra Fv 848.
Forurensing	Nei				
Trafikk, farlig transport	Nei				Generell risiko på Fv 848.

Annet

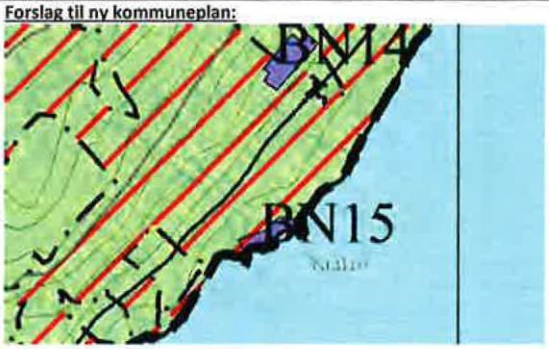
Ved endringer i bruk og ved vesentlig økt aktivitet bør virksomheten avklares mot faktisk/reell snø-, jord- og flomskredrisiko.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BN15

Områdenavn:	Kråkrø, Magne Arvesen & Sønner	**Beliggenhet:**	Kråkrø ved sjøen, østside Andørja
Nåværende bruk:	Næring - (i LNF)	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Næring	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse:
Eksisterende tiltak ved Magne Arvesen & Sønner AS, bransjen fisk- engros.Området dekke landbaseform ål- og aktivitet heri parkering og kai/brygge, areal til lagring av utstyr, mærer m.v. Ufr BN12).

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljØforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle reglstt!ringer.
Landskapstype			Strandflate, berg
Forurensing; jord/vann/sedimenter/luft			
Støy			
Jordbruk- og skogbruksressurser			Apen jorddekt fastmark og innmarksbeite- bebygd.
Reindrift			Det er ikke registrerte reindriftsinteresser på Ibestad.
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmiljø eller -minner.Sefrak-reglstrert bygning.
Samfunn (Innbyggerinteres, r,nl!rlngslty samfer el, kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstruktur/friluftsliv/folkehelse			
-			
Strandsone (100 m belte)			-
Sosial infrastruktur/barn og unge			Til Engenes 26 km,til Hamnvik sentrum 14 km.
Næringsliv/sysselsetting			UtgJør næringsarealfor tiltakets fiskeindustri.
Teknisk infrastruktur/adkomst			Eksisterende, adkomst fra Fv 848.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Privatbil og transportkjøretøy.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar og risikoreduserende tiltak
Snøskred					
Steinskred/steinsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	JA				Potensielt jord- og flomskredfare
Oversvømmelse/isgang	Nei				
Tidevann/stormflo/havstigning	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvikkleirer strerlnger ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetning.
Radon	Nei				Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengningsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				
Forurensing	Nei				
Trafikk, farlig transport	Nei				
Annet					

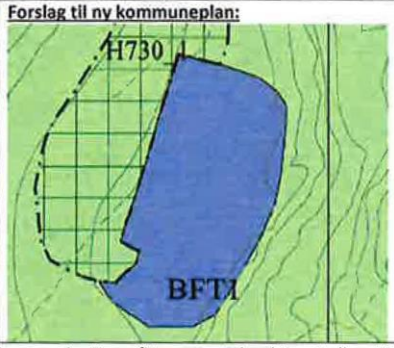
Ved endringer i bruk og ved vesentlig økt aktivitet bør virksomheten avklares mot faktisk/reell jord- og flomskredrisiko.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE- I<U og ROS | OMRÅDE : BFTI

Områdenavn:	Sørrollnes fritid/turisme	**Beliggenhet:**	Sørrollnes
Nåværende bruk:	fritid/turisme; Fabeløya naturlekepark	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Som i dag + utvidelse	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse: Naturlekeparken «Fabeløya» ligger på høyden «bak» -på Sørrollnes, under Ramnfløya og søndre del av Hallen. Etablert i 2012. Eid av Sørrollnes grendelag. Naturlekeparken har fokus på design, pedagogisk oppbygning, fysisk aktivitet og nærhet til naturen. Tema er eventyr og fabeldyr inspirert av kulturhistorien på Sørrollnes, og alle lekeapparatene er i tresorten eik. Alle elementer og parken i sin helhet er unik og spesielt designet for Ibestad kommune.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registreringer
Landskapstype			Åskam, med lyng og einer, rett utenfor naturtype «hagemark»
Forurensing; jord/vann/sedimenter/luft			Nei, ingen endring
Støy			Nei, ingen endring
Jordbruk- og skogbruksressurser			Åpen skrinn fastmark og uproduktiv skog
Reindrift			-
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte, men ligger rett ved id150629. Bosetning-aktivitetsomr. Bruk og utvikling av parken mot øst, skal sikre at unødig tråkk/belastning på kulturminneområdet ikke skjer, heri tilrettelegging av stier og adkomst.
Samfunn (innbyggerinteresser, næringsliv, samferdsel, kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./friluftsliv/folkehelse			Utgjør populært lekeområde, rett ved stier som fører til hytter/fjellområde
Strandsone (100 m belte)			Avstand til sjøen 5-600m.
Sosial infrastruktur/barn og unge			Tiltak for barn/unge – familier.
Næringsliv/sysselsetting			Ubetjent/fri åpning. Tilbud som kan generere annen næring på Sørrollnes.
Teknisk infrastruktur/adkomst			Grusvei/privat veg fra snuplassen på Sørrollnes
Trafikksikkerhet/transportbehov			Parkeringsplass 300 m fra lekeparken. Bilfri adkomst. 1 km fra fergeleiet.
			Jfr. næringsliv.

Risiko- og sarbarhetsanalyse (ROS):

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlig-het	Konsekvens	Risiko	Kommentar og rlslkoreduserende tiltak
Snøskred	Ja				I utløpsområdet for snøskred.
Steinskred/steinsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/Isga ng	Nei				
Tldevann/stormflo/havstlgning	Nei				
Overvannsflom	Ne!				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Delvis under marin grense, kvikkleireregistreringer ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tynn morene.
Radon	Nei				Usikkert.
Elektromagnetlsk stråling	Nei				
Sprenglngsskader	Nei				
Værforhold (loka le fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann,blluly kker	Nei				
Forurensing	Nei				
Traflkk, tatllg trans port	Nei				

Annet:

Plan og utforming for bruk,drift og utvikling av parken mot øst,skal sikre at unødig tråkk/belastning på kulturmlnneområdet ikke skjer, heri tilrettelegging av stier og adkomst samt lnngjerding.

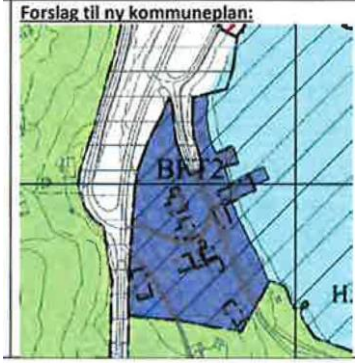
KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE- KU og ROS

OMRÅDE: BFT2

Områdenavn:	Hamnvik handelsted fritid/turisme	**Beliggenhet:**	Hamnvik
Nåværende bruk:	Fritid/turisme	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Som i dag/Ingen endring	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse:

Hamnvik handelssted: Stedet ligger svært fint til, østvendt ned mot Astafjorden ved Fv 848. Brukes i reiselivsnæring;Serveringsted, møtelokale, festlokale ,overnatting, museum- kulturformidling, mindre salg/husflid-krambu . De to bolighusene ligger side ved side og uthusbygningene like ved. Fjøsen og hotellet ligger et stykke ovenfor, butikken og de to bryggene nede ved sjøen.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrovelse av verdi og konsekvenser
Natur- ogmiiJøforhold			
Naturmangfold/blological mangfbld			Ingen spesielle registreringer.
Landskapstype			Skrånende strandsoneflate i overgangen mellom beite/slåttemark.
Forurensing;jord/vann /sedimenter/luft			-
Støy			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			Bebyggelse, åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog.
Reindrift			
Kulturminner og kulturmiljø			Kulturminner: Hamnvik handelssted -fredet bygningsmiljø fra 1794,ulike vernetyper på enkeltminnene. Ønskes bevart gjennom bruk.
Samfunn (Innbyggerinte resser> n.ærlrigsliv, samlerdsel,kommunika's)O!l			
NærmiØ/grønnstrukt./friluftsliv/folkehetse			Primært sjøaktivitet og båtliv, foruten opplevelser på handelstedet.
Strandsone (100 m belte)			Ligger ved sjøen,sjøareal tilknyttet til handelsted. Nærhet til marina.
Sosialinfrastruktur/barn og unge			Ved Hamnvik sentrum og kommunehus. Avstand til Ibestad skole 1,6 km
Næringsliv/sysselsetting			Har potensial for noe vekst,positiv nærhet til Hamnvik sentrum.
Teknisk infrastruktur/adkomst			Ligger rett ved Fv 484 og innslaget tillbestadtunnelen.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Gangavstand til Hamnvik sentrum SOOm.
Bosettingsmønster/fotketallsutvikling			Ingen endring

Ris1ko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannlynlig-het	Konsekvens	Risiko	Kommentar og risikoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
Steinskred/steinsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/isgang	Nei				
Tidevann/stormflo/havstigning	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvikkleireregistreringer ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetning og noe tynn marin avsetning.
Radon	Nei				Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengingsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann,bilulykker	Nei				
Forurensing	Nei				
Trafikk, farlig transport	Nei				Bilfritt gangnett til Hamnvik sentrum ønskelig.
Annet					

Tiltak, vedlikehold av bygningene gjøres etter avklaring og i samråd med kulturmyndigheten, tilsvarende for utvikling av anlegget.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE- KU og ROS | OMRÅDE: BN/VS1

Områdenavn:	**Sørrollnes næring/småbåthavn**	**Beliggenhet:**	Sørrollnes
Nåværende bruk:	Småbåthavn, eksisterende	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Som i dag/ingen endring	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:

Beskrivelse: Eksisterende småbåthavn innenfor molo. Utvidelse av tiltaket/anlegget ved småbåthavna med mindre bygg og parkeringsplasser for service- og næringsaktivitet tilknyttet fritid, turisme, event. mindre overnatting, salg/handel samt marine tilbud/formål. Videre bruk av eksisterende bygning, grendehuset, må avklares med Kulturmyndighet pga Sefrak.registrering.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrovelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miJøforhold			
Naturmangfold/biologis k mangfold			Viktig naturtype: «Hagemark>>, verdikode B.
Landskapstype			Strandsone
Forurensing; jord/vann/sedimenter/luft			Drift- og utvikling, event. servicetilbud i småbåthavna skal ivaretas og skje i samsvar med planbestemmelsene .
Støy			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			Åpen skrinn f.!stmark.
Reindrift			Det er ikke registrerte reindriftsinteresser på Ibestad.
Kulturminner og kulturmiljø			Nærhet til kulturmiljø. Grendehuset/Skansen er Sefrakreg.fra før 1900.
Samfunn (innbyuerInteresser, næringsliv, samferdsel, kommunikasJon)			
Nærmiljø/grØnnst ruk.t./frlluftslIv/folkehelse			Nærhet til friluftsområder på Sørrollnes og «Fabeløya»-lekepark
Strandsone (100m belte)			Ligger på sjøsiden av Fv 484, ved sjøen
Sosial infrastruktur/barn og unge			2 mil til skole på Ibestad
Nærlngsll v/sysselserting			Tiltaket med næringsaktivitet forventes å kunne gi noen arbeidsplasser
Teknisk infrastruktur/adkomst			Adkomst via Fv 848,rett ved fergeleiet på Sørrollnes
Trafikks ikkerhet/transportbehov			Liten økning i trafikkert del av Sørrollnes.
Bosettlngsmønster/folketallsutvikllng			Positivt tiltak som supplerer området, eksisterende aktiviteter.

Risiko- og sarbarhetsa nalyse **(ROS)**

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlig-het	Konsekvens	Risiko	Kommentar og rlsikoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
Steinskred/steinsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/isgang	Nei				
Tidevann/stormflo/havstigning	ja				Havnivåstigning må hensyntas ift. bygninger
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	ja				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvikkleireregistreringer ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tynn morene/noe tykk strandavsetning.
Radon	Nei				Usikkert, avklares ifm eventuell oppføring av bygg.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengingsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Ja				Bebyggelse eksponert, småbåthavn bak molo.
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				Generell fare
Forurensing	Nei				Avfall-, slipp/serviceaktivitet iht. best. 6.2.3.
Trafikk, farlig transport	Nei				Relativt stor trafikk ved fergeleiet, ikke behov for kryssing av veien, ligger vest for fergeleiet og på sjøsiden av Fv 848.
Annet					

Samlet vu

Lokalisering og utforming av bygg/anlegg på land må ta hensyn til vindforhold og eksisterende Sefrak-registrert bygning. Tiltak på grendehuset/Skansen må avklares med kulturmyndighet iht. planbestemmelsene. Adkomst-/kjøreforhold avklares med vegmyndighet (kommunen og Statens vegvesen).

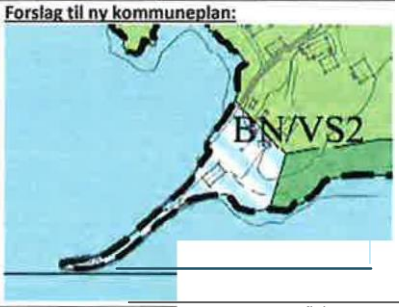
KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE- KU og ROS

OMRÅDE: BN/VS2

Områdenavn:	Laupstad næring/småbåthavn	**Beliggenhet:**	Laupstad
Nåværende bruk:	Laupstad næring/småbåthavn	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Som i dag/ingen endring	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse: Holmer/skjær danner grunnlag for oppført molo som skjermer mot nord og nord/vest og sørøst. Lettere fiske- og næringsaktivitet etablert i naust/lagerbygning ved kai.

Konsekvensutredning (I<U)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur og miljøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registreringer
Landskape			Flat strandflate/strandsone. Naturbeitemark, grenser til slåttemark.
Forurensing;jord/vann/sedimenter/luft			Nei1 Ingen endring
Støy			Nei, Ingen endring
Jordbruk og skogbruksressurser			Åpen jorddekt/skrinn fastmark + bebl\l_gg_else.
Reindrift			Det er ikke registrerte reindriftsinteresser på Ibestad
Kulturminner og kulturmiljø			Sefrak-reglstrerte bygninger:naust og tidl. skole nå samfunnshus.
Samfunn (Inntwgger Interesser, næringsliv, samferdsel, kommunikasjon)			
Nærmlljø/grøonstrukt./friluftslIv/folkehelse			Strand rett øst for smA båthavna benyttet friluftsområde (avsatt i planen)
Strandsone (100m belte)			Etablert i tilgjengelig strandsone/fjære
Sosiallnfrastruktur/barn og unge			Avstander: til Hamnvik 14 km, til ÅndeNåg 10 km
Næringsliv/sysselsetting			Mindre næringsaktivitet tilknyttet anlegget/ingen endring.
Teknisk infrastruktur/adkomst			ligger ved eksist. avkjørlngsvel fra FV 132.
TraOkkslkkerhet/transportbehov			Ingen endring
Bosettlngsmønster/fol etallsutviklIng			Ingen endring

Risiko og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar og rlsikoreduserende tiltak
Snøskred	NEI				
Stelnskred/ste lnsprang	NEI				
Sørpeskred	NEI				
Jord- ogflomskred	NEI				
Oversvømmelse/lsgang	NEI				
Tldevann/stormno/havstlgning	NEI				
Overvannsflom	NEI				
Erosjon	NEI				
Kvikkleire	NEI				Under marin grense,kvikkleireglstreringer ikke gjort.
Dårlig/Usikker byggegrunn	NEI				Løsmasser beslår av tykk strandavsetning_
Radon	NEI				Moderat til lav aktsomhetsområde for radon.
Elektromagnetisk stråling	NEI				
Spfenghgsskader	NEI				
Værforhold (lokale fenome11er)	NEI				
Kraftlinjer og transformatorer	NEI				
Industri og næringsliv	NEI				
Smitte	NEI				
Eksplosjon	NEI				
Støy	NEI				
Brann,bilUlykker	NEI				
Forurens118_	NEI				Avfall-,slipp/servlceaktlvltet iht. best. 6.2.3.
Trafikk, farlig transport	NEI				Anlegget ligger utenfor Fv 132,Ingen kryssing av veg.
Annet					

Samlet vurdering og evt. alternativer/avbøtende tiltak

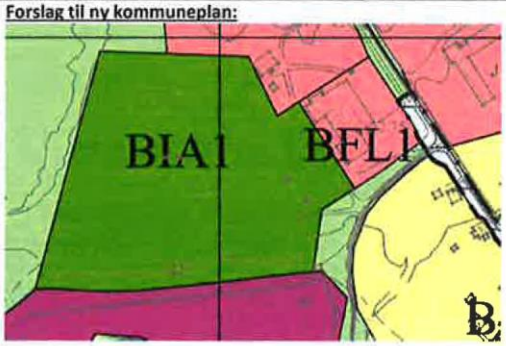
Utvikling av området, heri event. oppføling av nye bygg og tiltak på Sefmk registrerte bygninger: naust og samfunnshus, m avklares med kulturmyndigheten.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BIA1

Områdenavn:	Ibestad idrettsanlegg	**Beliggenhet:**	Ibestad
Nåværende bruk:	Idrettsanlegg	**Størrelse/areal:**	Ca 29 daa
Foreslått formål:	Idrettsanlegg	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse: Utgjør eksisterende idrettsanlegg som omfatter idrettshall og 2 baner, en gress- og en grusbane, gressbanen er 100x60m. Hallen ligger vegg i vegg med Ibestad kulturhus og ved siden av barneskolen. På motstående side av Fv 131 ligger Ibestad ungdomsskole. (ny barne- og ungdomsskole skal bygges på barneskoletomta). Tomta avgrenses av skolen, Kulturhuset, Prestelva og kirkegården. Adgang mellom idrettshall og kulturhuset er etablert.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registreringer
Landskapstype, naturtype			(Skrinndalen er viktig gråor-heggeskog-område).
Forurensing; jord/vann/sedimenter/luft			-
Støy			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			Åpen jorddekt fastmark
Reindrift			-
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmiljø eller -minner.
Samfunn (innbyggerinteresser, næringsliv, samferdsel, kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./friluftsliv/folkehelse			Fra anlegget fører stier, gang-, sykkel- og løypenett ut i marka/til fjellet, en lysløype går opp Skrinndalen - Garsvikdalen til Nøysomheten boligfelt.
Strandsone (100 m belte)			-
Sosial infrastruktur/barn og unge			Rett ved barne- og ungdomsskolen på Ibestad
Næringsliv/sysselsetting			-
Teknisk infrastruktur/adkomst			Adkomst via Fv 131, fellesparkering ved Kulturhuset.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Fortau er etablert langs Fv 131 fra Ibestad til Hamnvik sentrum.
			Utgjør en del av det brede tilbudet som er samlet i Hamnvik-Ibestad

Risiko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar og rislkoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
Steinskred/steinsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Overs\lø mmelse/lsga ng	Nei				
Tidevann/stormflo/havstlgnlng	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Ligger under marin grense, kvikkleire registreringer kke gjort.
Dårlig/usikker b"tM_egrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetning.
Radon	Nei				I område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengingsska der	Nei				
Værforhold (lokale fe nomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				Fortau og gang-/sykkelnett og snarveger ønskes utvidet-utviklet for ytterligere å øke trafikkheten i Ibestad-Hamnvik.
Forurensing	Nei				
Trafikk,farlig 'transport	Nei				

Dt;l er viktig ved anlegg som har tilbud til ulikP formål/brukere å sette klare skiller mellom gang-, kjøreareal og parkeringsplass .Tiltak for å unngå uhell og påkjørsler ved idrettsanlegget og I kulturhusområdet omfatter å markere/synliggjøre areal for sykkel/gangterdsel, kjøring og parkl:!ri11g.

Jfr. BFL Ibestad Kulturhus.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS				OMRÅDE: BIA2
Områdenavn:	Åndervåg idrettsanlegg	**Beliggenhet:**	Åndervåg	
Nåværende bruk:	Idrettsanlegg	**Størrelse/areal:**		
Foreslått formål:	Idrettsanlegg	**Forslagsstiller:**		
Flyfoto:		**Forslag til ny kommuneplan:**		

Beskrivelse: Eksisterende idrettsanlegg ligger rett ved Andørja Montesorriskole (barneskole) i Åndervåg. Anlegget ligger i enden av kommunal veg avstikker fra Fv 132, som fører til skolen og et mindre boligfelt B8. Området utgjør drøyt 20 daa og omfatter gress- og grusbane

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registreringer.
Landskapstype			
Forurensing; jord/vann/sedimenter/luft			
Støy			
Jordbruks- og skogbruksressurser			
Reindrift			Ingen registrerte reindriftsinteresser på Ibestad.
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmiljØ eller -minner.
Samfunn (Innbyggerinteresser, næringsliv, samferdsel, kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./friluftsliv/folkehelse			Fra anlegget fører stier, gang-, sykkel- og løypenett ut i marka/til fjellet; Nappen mot Kråktindan, en lysløype går inn Brekkhågen til Hamna
Strandsone (.100m belte)			Ca 350 m fra sjøen.
Sosial infrastruktur/barn og unge			Allmenn tilgang samt næranlegg for Montesorriskolen.
Næringsliv/sysselsetting			-
Teknisk infrastruktur/adkomst			Eksisterende nyttes/påbygges ved utvikling av anlegget. Adkomst Fv 132.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Adkomst primært per privatbil. Ikke fortau langs Fv 132.
Bosettingsmønster/folketallsutvikling			Utgjør et lokalt tilbud for området Engenes – Straumen- Årbostad.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)					
Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar og risikoreduserende tiltak
Snøskred	Ja				ligger innenfor utløpsområdet for snøskred/kan nås.
Steinskred/steinsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Overvannsflom/elvegang	Nei				
Tidevann/stormflo/havstigning	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Ligger under marin grense, kvikkleireregistreringer ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetning.
Radon	Nei				I område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengingsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				
Forurensing	Nei				
Trafikk, farlig transport	Nei				
Annet					

Skredfaren – herunder det som følger av at anlegget ligger i utløpsområde for snøskred/vurderes å være svært liten mtp. tett vegetasjon i fareområdet og dets størrelse. Forholdet bør avklares nærmere ifm rullering av kommuneplanen.

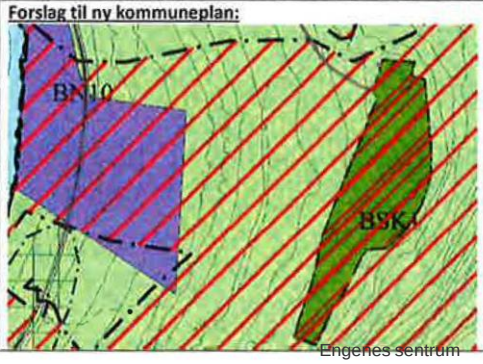
Reell risiko ved snøskred bør avklares nærmere.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: BSK1

Områdenavn:	Nappen skytebane	**Beliggenhet:**	Ramsletta-Nappen, Engenes, Rolla
Nåværende bruk:	Skytebane	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Skytebane	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Nappen Nappen av det i Engenes sentrum enden av gårdsveien på Ramsletta. Mindre parkeringsplass etablert ca 60 m fra baneanlegget. Anlegget ligger 21,5 km fra Hamnvik. Spesialanlegg for skyting er anlagt under Nappen på Andørja. Dette anlegget eies og driftes av Nappen Skytterlag. Der er baner på 100 og 200m. Her finnes elgbane, \eirduebane og p\stolbane. Renovering av anlegget er nødvendig, anlegget er inntatt I Kommunedelplan for idrett, Idrettsanlegg, fysisk aktivitet og friluftsliv 2014-2025.

Konsekvensutredning (KU)	verdi	konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljØforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ing_en spesielle registreringer.
Landskapstype			Vestvendt platå.
Forurensing; jord/vann/sedimenter/luft			Iht. gitt konsesjon/tillatelse etter forurensningsloven.
Støy			Iht. gitt konsesjon/tillatelse etter forurensningsloven. Skjermet bak Nappholtet og Langholtet mot Engenes. Nabo lvest, er nærlngsomrnde.
Jordbruk- og sk()gbruksressurser			Skogkledd område
Reindrift			-
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmlljø eller -minner.
Samfunn (lnn yg_erlnteresser,nærlng_sllv,samferdse l[kommunlkas]onl_			
Nærmiljø/grønnstrukt /friluftslIv/folkehelse			Ligger adskilt fra og skjermet fra Engenes bolig, natur /utfansområder. Turstier opp lfjellet tar av gårdsveien før en kommer til skytebanen
Strandsone (100m belte)			Avstand til sjøen, luftlinje, 330 m.
Sosial infrastruktur/barn og unge			-
Næringsliv/sysselsetting			
Teknisk infrastruktur/adkomst			Eksisterende benyttes,kan utvides/utvikles
Trafikksikkerhet/transportbehov			Adkomst via Fv 132 og grusvei fra Engenes sentrum.
Bosettingsmønster/folketal lsutvikling			Nær Engenes og nordre del av Andørja – Arbostad.

Risiko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

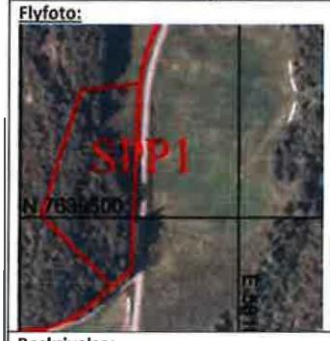
Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlig-het	Konsekvens	Risiko	Kommentar og risikoreduserende tiltak
Snøskred	Ja				Randsonen av utløpsområde for snøskred.
Steinskred/steinsprang	Ja				Innenfor utløpsområde for steinsprang
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Ja				Potensielt jord- og flomskredfare.
Oversvømmelse/ isgang	Nei				
Tidevann/stormflo/havstigning_	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense,kvikkleireregistreringer ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetning.
Radon	Nei				Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengingsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy_	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				Relativt oversiktlig vegstrekk. Utkjøringer avklares med Statens vegvesen,jfr .under.
Forurensing	Nei				
Trafikk,farlig transport	Nei				Kryssing mellom felt på land-sjøside av vegen bør unngås.

Området er allerede tatt I bruk. Vegetasjon som grønn skjerming bør opprettholdes. Ved eventuell oppgradering og renovering vurderes endringer I forhold til støy og trafikk. Utbedring av eksisterende bane som krever utarbeidelse av ny plan etter plan- og bygningsloven, gjelder Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støv i arealplanlegging (T-1442/2012). Unødvendig kryssing mellom felt på land-sjøside bør unngås.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: SPP1

Områdenavn:	Silsandstranda parkeringsplass	**Beliggenhet:**	Silsanden, vestsiden av Nord-Rollnes, Rolla
Nåværende bruk:	LNF	**Størrelse/areal:**	Ca 2 daa
Foreslått formål:	Parkeringsplass	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:



Forslag til ny kommuneplan:

Beskrivelse:
Parkeringsplassen skal etableres ved Fugleberg hyttefelt og kunne benyttes av besøkende til det populære utfartsområdet. Området er utgangspunkt for turer i strandsonen og inn i marka, naturreservatet og mot Tømmervika og vannene mellom Nons-åsen og Brattåsen/Drangen.

Konsekvensutrednmg (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og m11Jøforhold			
Naturmangfold/biologlsk mangfold			Ingen spesielle registeringer. Rike biotoper i omkringliggende områder.
Landskapstype			Berg. skogkledd
Forurensing jo rd/va nn/sed imenter/luft			-
Støv			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			Uproduktiv skog.
Reindrift			Det er ikke registrerte reindriftsinteresser på Ibestad.
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmiljø eller -minner.
Samfunn (Innbyggerlnteresser, næringsliv, S11mferdsel, kommunikasjon)			
NærmiljØ/grønr)Strukt./frlluftslIv/fo lkehelse			Attraktivt turområde, merkede stier,Tømmervi kgrotra m.v.
Strandsone (100m belte)			-
Sosia l infrastruktur/barn og uhge			-
Næringsliv/sysselsetting			Landbruk. Ingen næringsaktivitet i området tilknyttet turisme
Teknisk infrastruktur/adkomst			Parkeringsplassen legges ved grusveien som ender i hyttefeltet.
Trafikks ik kerhet/tra nsportbehov			Per privatbil.
Bosettingsmønster/folketallsutvikling			-

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar og risikoreduserende tiltak
Snøskred	NEI				
Steinskred/steinsprang	NEI				
Sørpeskred	NEI				
Jord- og flomskred	NEI				
Oversvømmelse/isgang	NEI				
Tidevann/stormflo/havstigning	NEI				
Overvannsflom	NEI				
Erosjon	NEI				
Kvikkleire	NEI				Under marin grense, kvikkleireregistreringer ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	NEI				Løsmasser består av tynn marin avsetning.
Radon	NEI				Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	NEI				
Sprengingsskader	NEI				
Værforhold (lokale fenomener)	NEI				
Kraftlinjer og transformatorer	NEI				
Industri og næringsliv	NEI				
Smitte	NEI				
Eksplosjon	NEI				
Støy	NEI				ndre biloppstilling langs
Brann, bilulykker	NEI				Etablering av parkeringsplass vil hi veien og annen tilfeldig parkering.
Forurensing	NEI				
Trafikk, farlig transport	NEI				

Samlet vurdering og evt. alternativer/avbøtende tiltak
gjennomført slik at veget sjon rundt kan beholdes og slik at inngrepet faller naturlig inn i landskapet. Plassen blir skjermet fra sjøen. søkes

Tiltaket anbefales.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: SPP2

Områdenavn:	Klåpheia parkeringsplass	**Beliggenhet:**	Klåpheia, Andørja nord.
Nåværende bruk:	LNF, delvis opparbeidet parkeringsareal	**Størrelse/areal:**	2, 5 daa
Foreslått formål:	Parkeringsplass	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:

Beskrivelse:
Parkeringsplassen legges 6 km fra Engenes og ca a 27 km fra Hamnvik. Legges ved Klåpvatnet som populært område for utfart og turer og utgangspunkter for fjellturer til Kvitfjellet, Klåptind og Rundfjellet. I nærområdet finnes en lavvo og spiseplass er med flere utsiktspunkter.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miUØforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registeringer.
Landsk<æStvPe			
Forurensing;jord/vann/sedimenter/luft			
StØy			
Jordbruk· og skogbruksressurser			Myr.
Reindrift			Det er ikke registrerte reindriftsinteresser på Ibestad.
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmiljø eller-minner.
Samfunn_jlnnby8gerlnteresser, nærinilSIIII, samferdsel,kommunikasjon)			
Nærmiljø/grØnnstrukt./frllu ftsliv/foikehelse			
Strandsone (100 m belte)			
Sosial Infrastruktur/barn ogunge			
Næringsliv/sysselsetting			
Teknisk Infrastruktur/adkomst			
Trafikkslkkerhet/tran5,CJ,ortbeh ov			
Bosettingsmønster/folketallsotv lklng			

Risiko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar og rlslkoreduserende lllt11k
Snøskred	Ja/nei				ligger i randsonen for utløpsområde for snøskred.
Stelnskred/stelnsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/lsgang	Nei				
Tidevann/sto rmflo/havstignlng	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Over rna rin grense.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av bart fJell,stedvis tynt dekke.
Radon	Nei				Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprenglngsskader	Nei				
Værfo rnold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				Ferdsel langs og mellom parkerte biler på FV 132 er ikke tilfredsstillende mtp. sikkerhet. En parkeringsplass vil hindre parkering langs veien.
Forurensing	Nei				
Trafikk, farlig transport	Nei				
Annet					

Etablering av en parkeringsplass vil gi en tryggere trafikksituasjon og hindre at det parkeres langs veien. Parkeringsareal settes av på begge sider av FV 132 slik kan kryssing av vegen i større grad unngås avhengig av turmål. Ksakt plassering bør vurderes """"mere lforhold til reell skredfare.

Tiltaket anbefales.

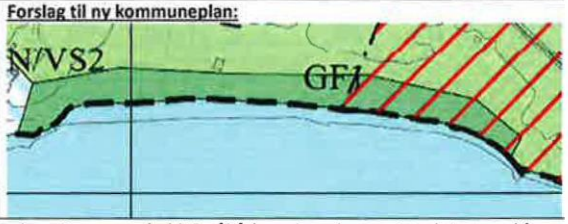
KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE- KU og ROS

OMRÅDE: GFI

Områdenavn:	Laupstad friområde	**Beliggenhet:**	Laupstad
Nåværende bruk:	Friområde i LNF	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Friområde eget formål, FG1	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:



Beskrivelse: Strand/friområdet er sørvendt i Laupstad og godt tilrettelagt for rekreasjon og opphold. Småbåthavn i nærheten. Attraktiv strand for kommunens befolkning. Med grillplass og toalett.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Naturtype «Andre viktige forekomster», lokalt viktig – verdikode C. Sandstrand er en sjelden naturtype i kommunen; er lokalt viktig.
Landskapstype			Sandstrand
Forurensing; jord/vann/sedimenter/luft			-
Støy			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			Åpen skrinn fastmark. Ligger ved siden av driftet landbruksjord.
Reindrift			-
Kulturminner og kulturmiljø			Sefrak-registrert naust i områdets ytre østre del. Utenfor strand mot vest ligger Sefrak-reg. bygninger; naust og tidl. skole. På jordet bak ligger et automatisk fredet område/bose (H730_6)
Samfunn (innbyggerinteresser, næringsliv, samferdsel, kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./friluftsliv/folkehelse			Stranda ligger nær bebyggelsen i Laupstad, og er populær ettersom den er en av få sandstrender i kommunen.
Strandsone (100 m belte)			
Sosial infrastruktur/barn og unge			Grendehus nær småbåthavna.
Næringsliv/sysselsetting			Mindre næringsaktivitet tilknyttet småbåthavna, ellers jordbruk i bygda.
Teknisk infrastruktur/adkomst			Rett ved Fv 132, mindre avkjøringsvei og parkering i småbåthavna.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Ligger ca km fra Engenes og km fra Hamnvik. Ingen gang/sykkelsti Fv 132
Bosettingsmønster/folketallsutvikling			-

Risiko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sann ynlig· het	Konsekvens	Risiko	Kommentar og risikoreduserende tiltak
Snøskred	Ja				Hele stranda ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred. Hele stranda innenfor utløpsområdet snøskred
Steinskred/steinsprang	Ja				Halve stranda innen aktsomhetsområdet steinsprang
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Ja				Østre del - halve strand innenfor potensiell fare
Oversvømmelse/isgang	Nei				
Tidevann/stormflo/havstigning					
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Ligger under marin grense, kvikkleireregistreringer ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetning.
Radon	Nei				I område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengingsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				Avkjøring fra Fv 132, parkering ved
Forurensing	Nei				
Trafikk, farlig transport	Nei				

Samlet vurdering og evt. alternativer/avbøter

Etfriområdet isjøen er avsatt i Kystsoneplanen utenfor friområdet på land. Arealplanen og kystsoneplanen sammenslås etter hØnng av arealdelen.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: GF2

Områdenavn:	Straumen friområde	**Beliggenhet:**	Åndervåg, på vestsiden av Straumen
Nåværende bruk:	Friområde	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Friområde	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:

Beskrivelse: Friområdet ligger på Åndervåg, rundt 900 m bred. *Ved* flo og fjære er det store mengder vann som passerer det 50 m brede sundet. Friområdet og brua over sundet er populær oppholdssted for å se vanngjennomstrømningen og fiske. På motstående side ligger en rekke med naust.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verd• og konsekvenser
Natur- og miiJtaforhold			
Naturma gfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registreringer
landskapstype			Strandflate, skrinn jord og berg.
Forurensing; jord/vann/sedime nter/luft			-
Støy			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			Apen skrinn fastmark
Reindrift			-
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmiljø eller -minner på neset, men flere i nærheten.
Samfunn (lonbyøgerlnt eresser, næringsliV,samferdsel,I<om munlkasjon)			
Nærmlljø/grønnstru kt./frlluftsliv/folkehelse			Utgjør friområde for opphold og fiske ved Straumen.
Strandsone (100m belte)			*Ved* sjøen.
Sosial Infrastruktur/barn og unge			Ca 1 km unna ligger Andørja Montersorriskole, 3 km fra Engenes.
Næringsliv/sysselsetting			Ingen næring tilknyttet friområde per dato.
Teknisk Infrastruktur/adkomst			-
Trafikksikkerhet/transportbehov			Nås primært per bli, sporadisk kollektivtrafikk, rute Årbostad- Hamnvik.
Bosettlngsmønster/folketallsutviklln g			-

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) Hendelse	Aktuelt?	Sannsyn lighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar og risikoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
Steinskred/steinsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Overs vømmelse/lsgang	Nei				
Tidevann/stormflo/havstigning	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Ligger under marin grense, kvikkleireregistreringer ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av morene.
Radon	Nei				I område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengingsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				Fv 132 er uten gang/sykkelvei, generell risiko ved ferdsel langs fylkesveien.
Forurensing	Nei				
Trafikk, farlig transport	Nei				
Annet					

Omr dets eksisterende arealbruk videreføres og avsettes som eget formål. Straumen er i Kystsoneplanen avsatt som naturområde isjøen.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS — OMRÅDE: GF3

Områdenavn:	Holtan – Fornes friområde	**Beliggenhet:**	Langneste, Andørja øst
Nåværende bruk:	Friområde	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Friområde	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:

Beskrivelse: Friområdet ligger på sjøsiden av Fv 848 rett før Mjøsundbrua, ytterst øst på Andørja.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registreringer
Landskapstype			På motstående side av fylkesveien/friområdet ligger Langneset, gammel boreal skog, ospeskog, lokalt viktig, id BN00041889.
Forurenrslng; jord/vann/sedimenter/luft			-
Støy			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			Uproduktiv skog
Reindrift			-
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturminner eller -miljø.
Samfunn (innbyggerinteresser, næringsliv, samferdsel, kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstrukt, friluftsliv/folkehelse			Utgjør friområde for opphold/fiske, nær gammel ospeskog med naturverdi.
Strandsone (domebelte)			Ved sjøen
Sosial infrastruktur/barn og unge			Avstand til Hamnvik er ca 20 km.
Næringsliv/sysselsetting			Ingen næring tilknyttet friområde per dato.
Teknisk infrastruktur/adkomst			Parkeringsplass for friområdet på motstående side av Fv 848.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Nås primært per bil, sporadisk kollektivtrafikk rute Salangen-Sørrollnes.
Bosettingsmønster/befolkningsutvikling			-

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko	Kommentar og risikoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
Steinskred/steinsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/isgang	Nei				
Tidevann/stormflo/havstigning	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Ligger under marin grense, kvikkleireregistrering ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tynn marin avsetning.
Radon	Nei				I område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengingsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				Generell risiko ved ferdsel på og kryssing av Fv 848 fordi parkeringsplassen og friområdet ligger på hver sin side av fylkesveien og fordi veien her gjør en sving.
Forurensing	Nei				
Trafikk, farlig transport	Nei				

Det bør vurderes om trafikksikkerheten rundt parkering, ferdsel langs Fv 848 og kryssing av veien til friområdet - og til den gamle skogen, er tilfredsstillende og om det er mulig med mindre tiltak som skilting og avsatte steder for kryssing av Fv er påkrevet.

I kystsoneplanen er sjøområdet rundt Langneset avsatt som friområde i sjø.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS			OMRÅDE: VS1
Områdenavn:	Nord- Rollnes småbåthavn	**Beliggenhet:**	Nord-Rollnes, Rolla
Nåværende bruk:	Småbåthavn	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Småbåthavn	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:

Beskrivelse: Omfatter eksisterende småbåthavn, kai/molo og parkeringsareal. Ligger ca 12,5 km fra Hamnvik sentrum.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- eig miiJ.forhold			
Naturmangfold/biologlsk mangfold			Ingen spesielle registeringer i båthavna, nordspissen av Rolla har rik BM utover attraktiv strandsone; rik- og sumpmyr, kildeskog, naturreservat.
Landskapstype			Strandflate, berg
Forurensing; jord/vann/sedimenter/luft			Event. slippvirksomhet skal utføres iht planbestemmelsene mtp. utslipp.
Støy			
Jordbruk- og skogbruksressurser			Bebygd, åpen jorddekt fastmark.
Reindrift			Det er ikke registrerte reindriftsinteresser på Ibestad.
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmiljø/-minner. Men Sefrak-registrerte bygg og kulturminne i nærområdet.
Samfunnjlnnbyøerlnteresser, næringsliv, samferdsel, kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./friluftsliv/fo lkehelse			Tilrettelagt med utemøbler. Utgangspkt. for turer langs sjøen og omkringliggende mark/skogområder; rike biotoper og Lommtjønnmyran naturreservat.
Strandsone (100 m belte)			Utover båthavna er strandsonen tilgjengelig for friluftsliv m.v.
Sosial infrastruktur/barn og unge			
Næringsliv/sysselsetting			Ingen næring i båthavna, øvrig landbruksvirksomhet.
Teknisk infrastruktur/adkomst			Eksisterende, adkomst fra FV 131.
Trafikksikkerhet/transportbeh ov			Fv 131, ikke fortau, begrenset trafikk
Bosettingsmønster/folketallsutvikling			Noe fast bosetting, mange eldre hus benyttes som fritidsbolig, hyttefelt ved Fugleberg.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlig-het	Konsekvens	Risiko	Kommentar og risikoreduserende tiltak
Snøskred	Nei				
Steinskred/steinspra ng	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Nei				
Oversvømmelse/isgang	Nei				
Tidevann/stormflo/havstigning	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvikkleireregistreringer ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tykk strandavsetning og litt tynn marin avsetning.
Radon	Nei				Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengingsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				Begrenset bilferdsel utover beboere/fritidsboligeiere.
Forurensing	Nei				
Trafikk, farlig transport	Nei				

Potensiale for oppføring av flere naust hvis ønsket/behov.

Ved eventuell slippvirksomhet eller service i småbåthavna, skal slik aktivitet etableres iht. planbestemmelsene pkt 6.2.3.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS			OMRÅDE: VS2
Områdenavn:	Ånstad småbåthavn	**Beliggenhet:**	Ånstad
Nåværende bruk:	Småbåthavn med molo	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Småbåthavn	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:

Beskrivelse:
Omfatter eksisterende småbåthavn og allerede etablert molo mot vind fra nordvest. Dagens bruk/formål videreføres.

Konsekvensutredning (KU)	Verdi	Konsekvens	Beskrivelse av verdi og konsekvenser
Natur- og miljøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold			Ingen spesielle registeringer.
Landskapstype			Strandflate, berg.
Forurensing; jord/vann/sedimenter/luft			Ved eventuell slippvirksomhet eller service, skal aktiviteten etableres iht. planbestemmelsene pkt 6.2.3.
Støy			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			Bebygd, åpen jorddekt fastmark.
Reindrift			Det er ikke registrerte reindriftsinteresser på Ibestad.
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmiljø eller –minner.
Samfunn (innbyggerinteresser, næringsliv, samferdsel, kommunikasjon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./friluftsliv/folkehelse			Strandsone med naust.
Strandsone (100 m belte)			Naust oppført i tilliggende strandsone.
Sosial infrastruktur/barn og unge			-
Næringsliv/sysselsetting			Ingen næring tilknyttet småbåthavna.
Teknisk infrastruktur/adkomst			Eksisterende, adkomst via Fv 132 på gårdsvei, parkering ved havna.
Trafikksikkerhet/transportbehov			Småbåthavna ligger for enden av grusvei, adkomst fra FV 132, per bil.
Bosettingsmønster/folketallsutvikling			Betjener i hovedsak beboere i Ånstad

Ris1ko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

Hendelse	Aktuelt?	Sannsynlig-het	Konsekvens	Risiko	Kommentar og rJslkoreduserende tiltak
Snøskred	Nei Nei				
Jord- og flomskred_ •lsgang	Nei Nei Nei				
Overvannsflom	Nei Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire Dårl!l,. •<; byggegrunn	Nei Nei				Under marin grense, kvikklei1 l ·ikke gjort. .øsmas er består av tykk strandavsetning og tynn marin avsetning.
Radon	Nei				Moderat til lav l for radon.
: stråli)g flr sskader	Nei Nei				
Værforhold (lokale Kraftlinjer og transf _rrn_atorer	Nei Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Støy	Nei Nei				
Brann, bilulykker Forurensing	Nei Nei				:trafikk, parkering ved
Trafik k, farlig transport	Nei				

Avsetting av areal til småbåthavn samsvarer med areal allerede att i bruk for denne bruk.

Ved eventuell slippvirksomhet eller service i småbåthavna, skal slik aktivitet etableres iht. planbestemmelsene pkt 6.2.3.

KOMMUNEPLAN IBESTAD KOMMUNE - KU og ROS			OMRÅDE: VS3
Områdenavn:	Klåpen småbåthavn	**Beliggenhet:**	
Nåværende bruk:	Fortøyning av båter/båter på svai.	**Størrelse/areal:**	
Foreslått formål:	Småbåthavn	**Forslagsstiller:**	

Flyfoto:

Forslag til ny kommuneplan:

Beskrivelse:

Bukta benyttes i dag til fortøyning av båter. Det er planlagt en molo mot nord som vil gi skjerming for nordvestlig vind. Småbåthavna skal brukes av beboere og hytteiere i Klåpen. Det skal også tilrettelegges for parkering innenfor båthavna. Event. oppføring av fellesbygning og/eller naust avklares under reguleringen, tilsvarende gjelder for adkomstforhold.

Konsekvensutrednmg {KU}	Verdi	Konsekvens	Beskrrvelse av verdi og konsekvenser
Natut oKmliJøforhold			
Naturma ngfold/biologls k mangfold			Ingen spesielle registeringer.
Landskapstype			Strandflate, berg.
Forurensing; jord/va nn/sedimenter/luft			Event. slippaktivitet skal etableres i samsvar med planbestemmelsene.
Støy			-
Jordbruk- og skogbruksressurser			Uproduktiv skog.
Reindrift			Det er ikke registrerte reindriftsinteresser på Ibestad.
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen registrerte kulturmiljø eller -minner.
Samfunn (innbyggerinteresser, næringsliv, samferdsel, kom munikasjon)			
Nærmiljø/grønnstrukt./fr iluftsliv/folkehels e			Båthavn benyttes ifm fiske. Nærhet til turområder. Klåpheia og Arbostad.
Strandsone (100 m belte)			Benytter begrenset del av strandsonen, plassering valgt ift. vindforhold.
Sosial infrastruktur/barn og unge			-
Næringsliv/sysselsetting			Tiltaket blir av privat karakter.
Teknisk infrastruktur/adkomst			Må etableres, videreføres/utvides fra eksisterende. Adkomst fra FV 132.
Trafikksikkerhet/trans portbehov			Adkomst, inn/utkjøring til båthavna avklares med Statens vegvesen/SVV.
Bosettingsmønster/folketallsutvikllng			Tilbud til eksisterende boliger og fritidsboliger.

Risiko- og sarbarhetsanalyse (ROS)

H:endelse	Aktuelt?	Sannsynlig·het.	Konsekvens	Risiko	Kommentar og risikoreduserende tiltak
Snøskred	Ja				I utløpsområdet for snøskred.
Steinskred/steinsprang	Nei				
Sørpeskred	Nei				
Jord- og flomskred	Ja				Potensielt jord- og flomskredfare.
Oversvømmelse/isgang	Nei				
Tidevann/sto rmflo/havstignlng	Nei				
Overvannsflom	Nei				
Erosjon	Nei				
Kvikkleire	Nei				Under marin grense, kvikkleireregistreringer ikke gjort.
Dårlig/usikker byggegrunn	Nei				Løsmasser består av tynn marin avsetning.
Radon	Nei				Moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.
Elektromagnetisk stråling	Nei				
Sprengingsskader	Nei				
Værforhold (lokale fenomener)	Nei				
Kraftlinjer og transformatorer	Nei				
Industri og næringsliv	Nei				
Smitte	Nei				
Eksplosjon	Nei				
Støy	Nei				
Brann, bilulykker	Nei				Parkering kan ikke tillates langs Fv 132. Plassering/utforming av adkomst tas i dialog med SVV.
Forurensing	Nei				
Trafikk, farlig traflsport	Nei				Ut/innkjøring fra Fv 132 og parkering langs vei må gis fokus.

Adkomstforhold, heri sikt, avklares med og godkjennes av Statens vegvesen. Vegen skråner lett og svinger ved planlagt småbåthavn.

Tiltaket anbefales. Ved eventuell slippvirksomhet eller service i småbåthavn a, skal slik aktivitet etableres iht. planbestemmelsene pkt 6.2.3.

Ibestad kommune

Kommuneplanens arealdel 2015 - 27

AREALPL>\N Jo,TJ"io:R PBl,AV ZOOR

Kartutsnitt: Andørja

TEGNFORKLARING PBL § 20-4

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

Nåværende / Fremtidig

- Bof !gbabyg9ØISoe (8)
- Fnlldsbebyggl"k.e (BFRJ
- TJenesteyting (BU / BR / BO IBFL)
- Fritids-og turistformal (SFT)
- Næringsbebyggels e(BN)
- Forretning (BF)
- Idrettsanlegg (IA)
- Andre typer bebyggelse (BVF / BE)
- Gr.lv og um I.Kid (BGU)

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

- Parkering (SPP)
- Trase for teknisk infrastruktur (STI)

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

- Friområde (GF)

Kommuneplan-Landbruks, natur- og friluftsformål samt reindrift (PBL2008 §11-7

Kommuneplan-Landbruk, natur- og friluftsformål samt

- Landbruks-, natur- og friluftsformål (LNF reindrift)

Kommuneplan-Bruk og vernav sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

- Småbathavn (VS)
- Kombinerte formål sjø ag vassdrag (Nærilg / smaba!havn)

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

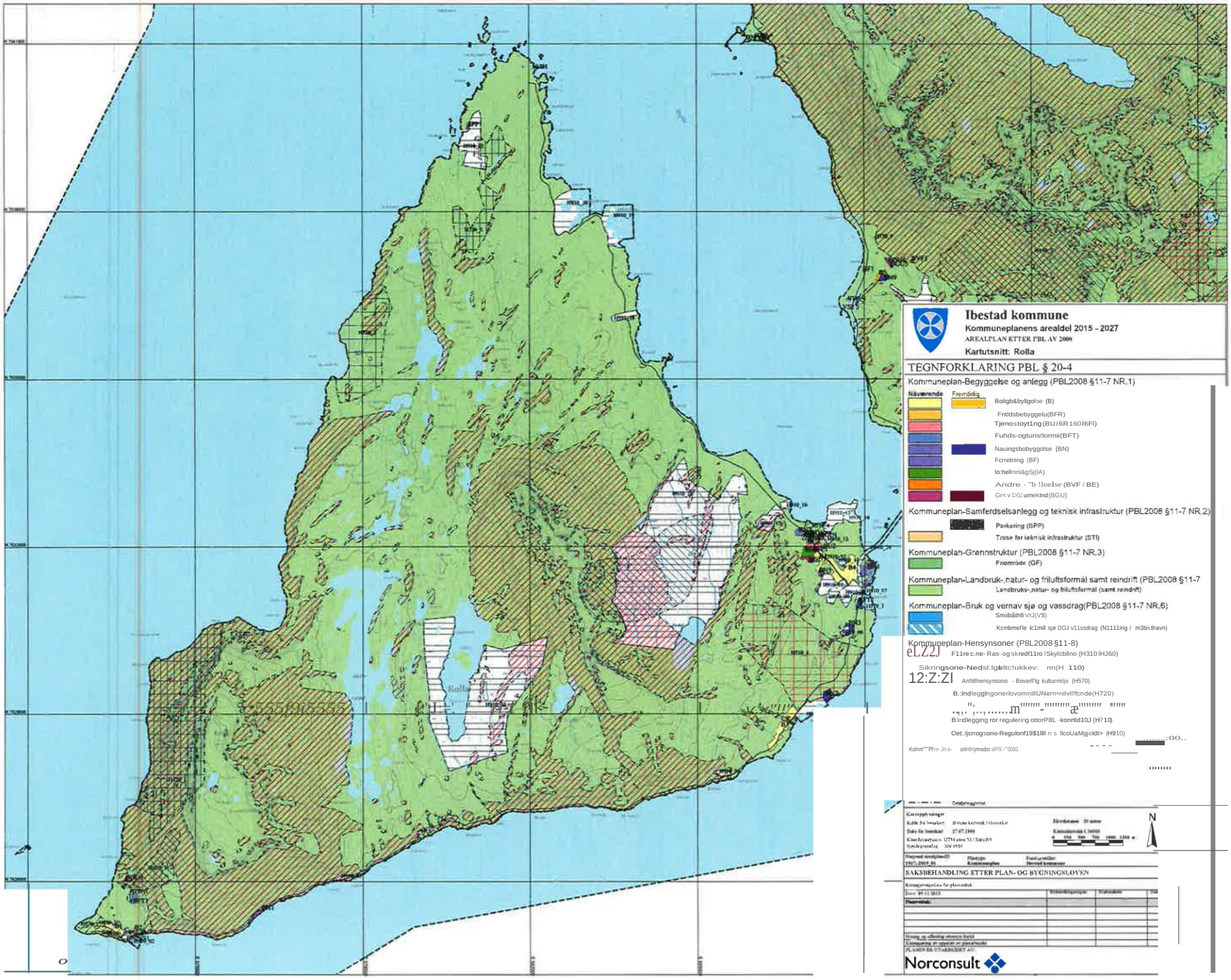
- Faresone - Ras- og skredfare / Skytebane (H31O / H360)
- Sikringsone- Nedslagsfelt drikkevann (Hi1O)
- Angitthensynsone- Bevanng Irulturmilje (H570)
- Bandogg•ng etter lov om nab.Jrvem - nilværende (H720)
- Bandlegging etter lov om kulturminner-nåværende (H730)
- Båndle9S1ing forregulenng etter PBL -fremtid1g (H710)
- Det:ljeringsone-Regulenngsplan sl<.a Ifortsattg!! Ide (H910)

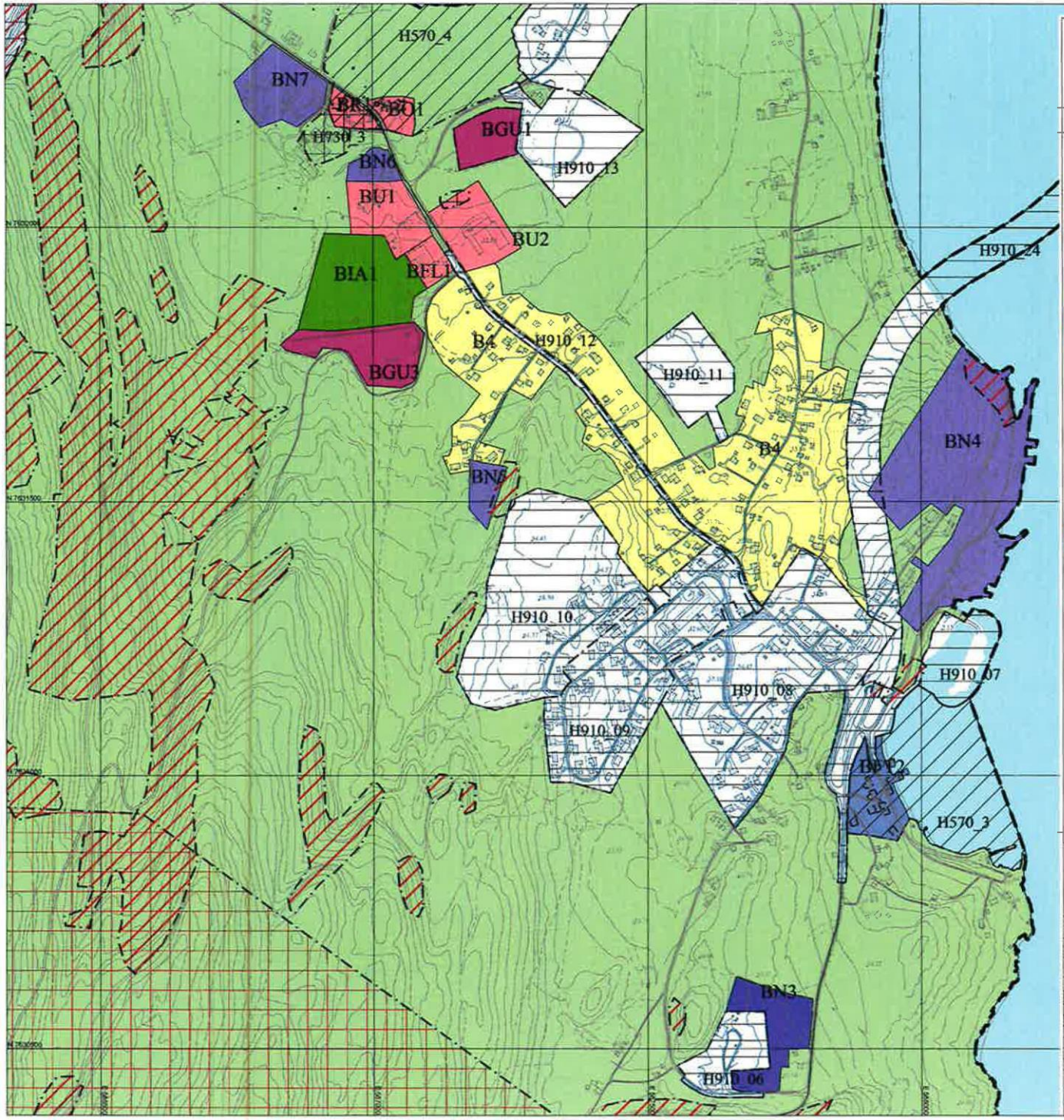
Fell<< ror kcmmuoeplion?BL 199S c 200A

SAKS8EJI..\\\nl ING EITER PL \N- OG BY<;;'lili\'GSLOVLI\'

IIU.KDID.UTMM:IIn'" ....

Norconsult


Ibestad kommune
Kommuneplanens arealdel 2015 - 2027
AREALPLAN ETTER PBL AV 2008
Kartutsnitt: Rolla
TEGNFORKLARING PBL § 20-4
Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)
Nåværende
Fremtidig
Boligb&byllgolse (B)
Fntldsbebyggelu(BFR)
Tjenostoyt1ng(BU/6R160I6FI)
Fuhds-ogturistlormii(BFT)
Nauingsbobyggolse (BN)
Fcrretning (BF)
lo:hellnnl&gSj(lA)
Andre · "b !loelse (BVF / BE)
Gr<v CXU umeklnd(BGU)
Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)
Parkering (SPP)
Trase for teknisk infrastruktur (STI)
Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)
Friområde (GF)
Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål samt reindrift (PBL2008 §11-7
Landbruks-,natur- og friluftsformål (samt reindrift)
Kommuneplan-Bruk og vernav sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)
Smiibåthfi Vr.l(V$)
Kombmel'le lc1mil sjø DOJ v11ssdrag (N1111ing / m3bi.thavn)
Kommuneplan-Hensynsoner (P8L2008 §11-8)
F11re c.ne- Ras- og skredf11ro lSkylcbllno (H310 lHJ60)
Sikringsone-Nedsl:lgbltc!ukkev: nn(H 110)
Antiitlhensynsono - Boverll'lg kulturmiljo (H570)
B.:lndleggIngonerlovomnlllUNern•nilvlllfcnde(H720)
B:indlegging ror regulering ottorP8L -konrtld10J (H710)
Oet:.ljcrrogsono-Regulonf19$1lll
IlcoUaMgjeldt> (H910)
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
Norconsult



Ibestad kommune

Kommuneplanens arealdel 2015-2027

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008

Kartutsnitt: Rolla, Hamnvik - Ibestad

TEGNFORKLARING PBL § 20-4

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

Nåværende / Fremtidig

- Boligbebyggelse (B)
- Fritidsbebyggelse (BFR)
- Tjenesteyling (BU IBR IBO IBFL)
- Fritids- og luristformål (BFT)
- Næringsbebyggelse (BN)
- Forretning (SF)
- ldreHsanlegg (IA)
- Andre typer bebyggelse (BVF IBE)
- Grav og urnelund (BGU)

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

- Parkering (SPP)
- Trase for teknisk infrastruktur (STI)

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

- Friområde (GF)

Kommuneplan-Landbruk-.natur- og friluftsformål samt reindrift (PBL2008 §11-7 NR.S)

- Landbruks-,natur- og friluftsformål (samt reindrift)

Kommuneplan-Bruk og vernav sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

- Småbåthavn (VS)
- Kombinerte formål sjø og vassdrag (Næring / småbåthavn)

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

- Faresone- Ras- og skredfare / Skytebane (H310 / H360)
- Sikringsone- Nedslagsfelt drikkevann (H11O)
- Angitthensynsone- Bevaring kulturmiljø (H570)
- Båndlegging eher lov om naturvern -nåværende (H720)
- Båndlegging etter lov om kulturminner- nåværende (H730)
- Båndlegging for regulering etter PBL- fremtidig (H710)
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (H91O)

Kommuneplan-linje- og punktsymboler(PBL2008)

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

21.07.2003

Koordinatsystem: UTM sone 33 / Eurefl89

Høydegrunnlag: NN 1954

Nasjonal arealplan-ID	Plantype:	Forslagsstiller:
1917- 2015_01	Kommuneplan	Ibestad kommune

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøringsdato for planvedtak:

Dato: 09.11.2015	Behandlingsorgan	Møtesaksnr	Dato	Merk
Planvedtak:				
Høring og offentlig ettersyn fra/til:				
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:				

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

Norconsult

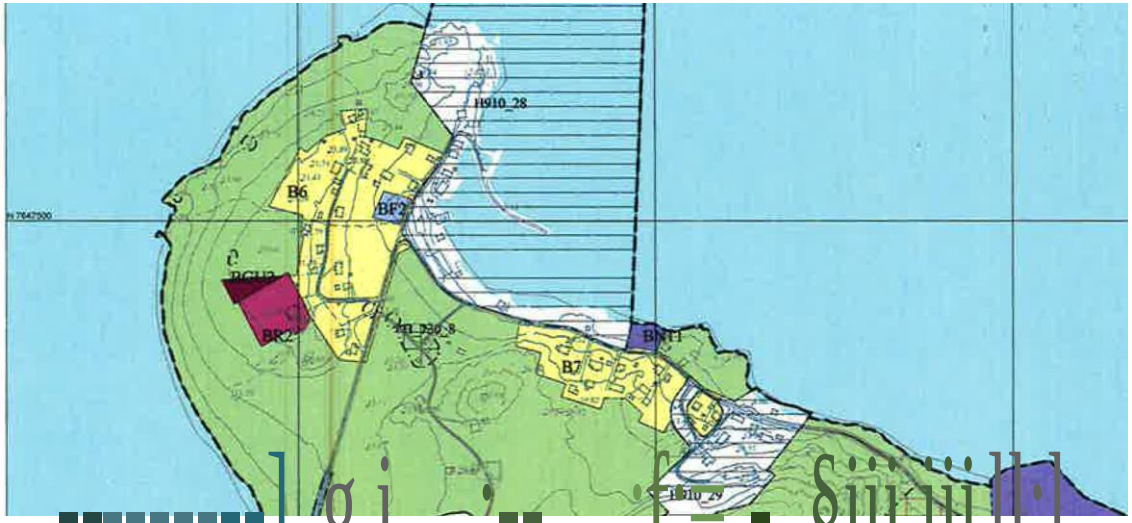
SAK 110/15 - V5

Ibestad kommune

Kommuneplanens arealdel 2015 - 2027 .

AREALPLA N EITER PBLAV 2008

Kartutsnitt: Andørja, Engenes



TEGNFORKLARING PBL § 20-4

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

Nåværende / Fremtidig

- Boligbebyggelse (B)
- Fritidsbebyggelse (BFR)
- Tjenesteyting (BU / BR / BO / BFL)
- Fritids- og turistformål (BFT)
- Næringsbebyggelse (BN)
- Forretning (BF)
- Idrettsanlegg (IA)
- Andre typer bebyggelse (BVF / BE)
- Grav og urnelund (BGU)

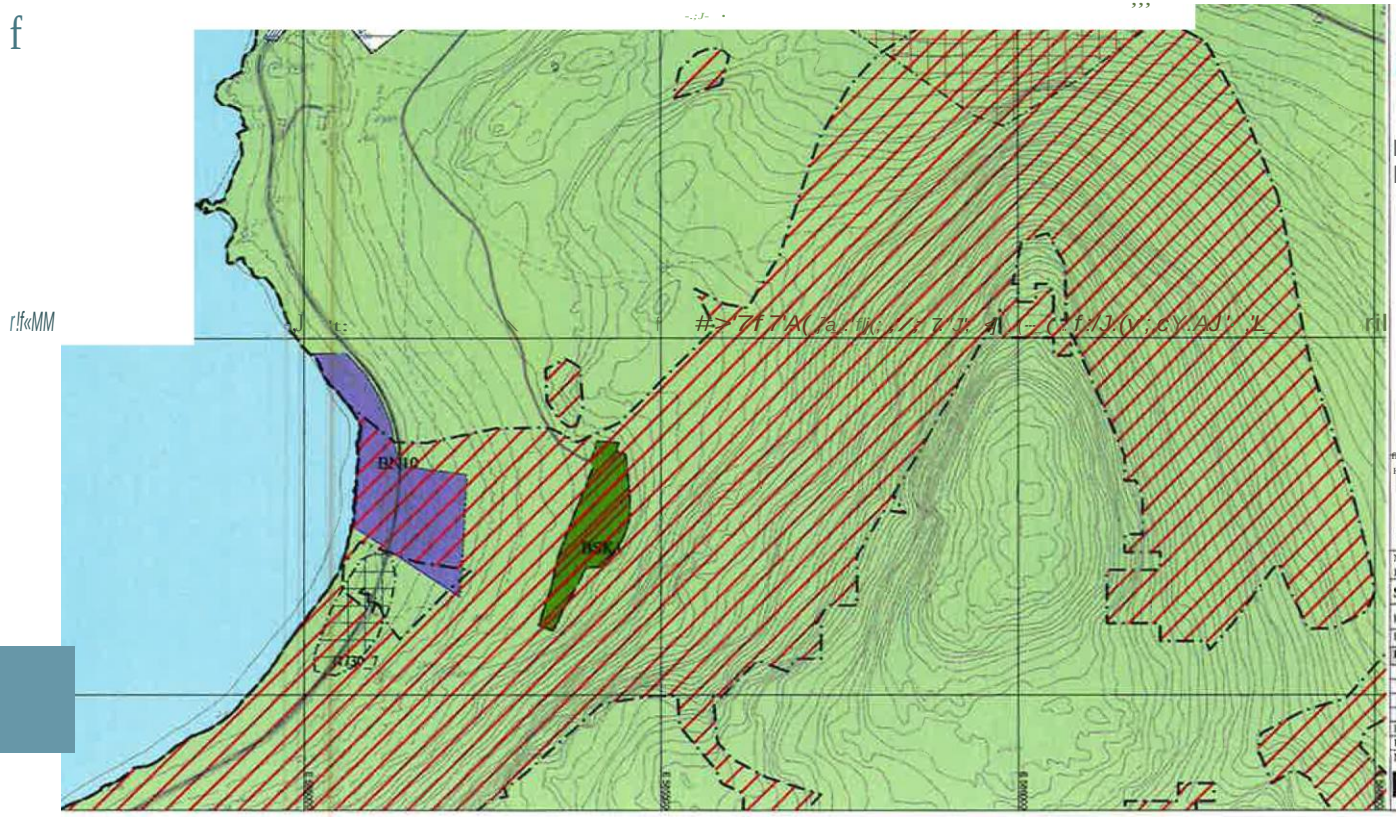
Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

- Parkering (SPP)
- Trase for teknisk infrastruktur (STI)

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR3)

- Landbruks-, natur- og friluftsformål (samt reindrift)

Kommunepian-Landbruk- natur- og friluftsformål samt reindrift (PBL2008 §11-7 N



Kommuneplan-Bruk og vernav sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

- Småbåthavn (VS)
- Kombinerte formål sjø og vassdrag (Næring / småbåthavn)

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

- Faresone- Ras- og skredfare / Skytebane (H310 / H360)
- Sikringsone- Nedslagsfelt drikkevann (H11O)
- Angitthensynsone- Bevaring kulturmiljø (H570)
- Båndlegging etter lov om naturvern- nåværende (H720)
- Båndlegging etter lov om kullurminner- nåværende (H730)
- Båndlegging for regulering etter PBL- fremtidig (H71O)
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (H91O)

Feies ror kommuneplan PBL 1985 og 2008

N

Dato for basiskart:

Koordinatsystem: UTM 6576003 Euref89

Høydegrunnlag: NN 1954

Nasjonal arealplan-ID	Plantype:	Forslagsstiller:
1917- 2015_01	Kommuneplan	Ibestad kommune

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøringsdato for planvedtak:

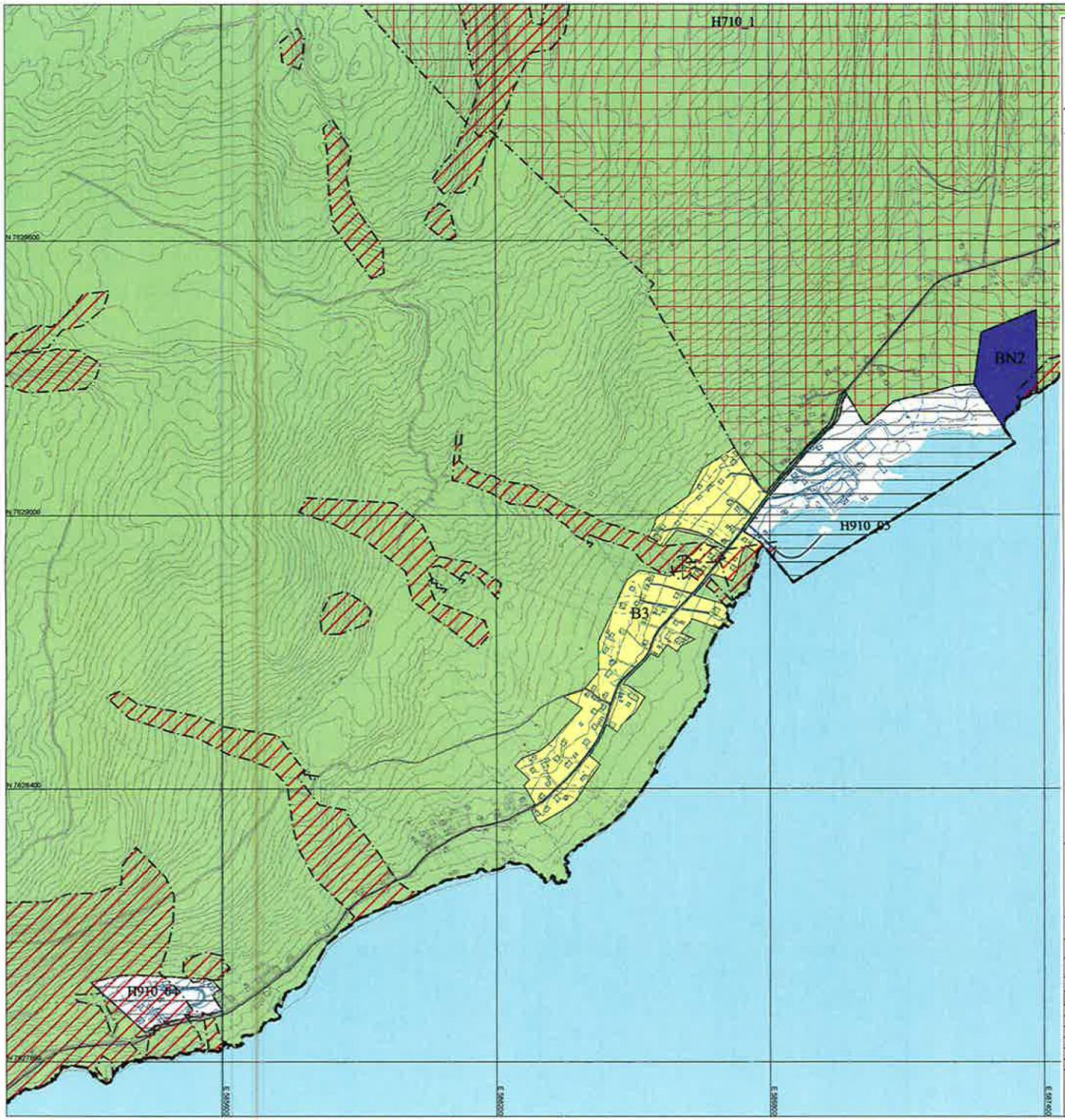
Dato: 09.11.2015	Behandlingsorgan	Møtedato
Planvedtak:		

Høring og offentlig ettersyn fra/til:

Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

Norconsult



Ibestad kommune

Kommuneplanens arealdel 2015 - 2027

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008

Kartutsnitt: Rolla, Kalvegarden - Breivoll

TEGNFORKLARING PBL § 20-4

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

Nåværende / Fremtidig

- Boligbebyggelse (B)
- Fritidsbebyggelse (BFR)
- Tjenesteyting (BU / BR / BO)
- Fritids- og turistformål (BFT)
- Næringsbebyggelse (BN)
- Idrettsanlegg (lA)
- Andre typer bebyggelse (BVF / BE)
- Grav og urnelund (BGU)

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

- Parkering (SPP)
- Trase for teknisk infrastruktur (STI)

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

- Friområde (GF)

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål samt reindrift (PBL2008 §11-7 NR.5)

- Landbruks-, natur- og friluftsformål (samt reindrift)

Kommuneplan-Bruk og vernav sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

- Småbåthavn (VS)
- Kombinerte formål sjø og vassdrag (Næring / småbåthavn)

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

- Faresone- Ras- og skredfare / Skytebane (H310 / H360)
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann (H11O)
- Angitthensynsone- Bevaring kulturmiljø (H570)
- Båndlegging etter lov om naturvern -nåværende (H720)
- Båndlegging etter lov am kulturminner- nåværende (H730}
- Båndlegging for regulering etter PBL-fremtidig (H710)
- Delaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (H910)

Kommuneplan-Linje- og punklsymboler(PBL2008)

Farc ren

Srknngsonegrcnse

Angrtthensyngr ense

Felles for kommuneplan PBL 1985og2008

Pl ncn bcgrcnsrwng

Hovedvcg-naværend

Kartopplpnin!!.er

D loli>rb"r<f..:u1

J.::oordmJIS)slcm UThl >Onc 3J1Eurd 9

fl"yclcgnmniJg -:\' 1954

F.kvrdt lan.<~5mekr

N

A

Nasjonal arealplan-ID	Plantype:	Forslagsstiller:
1917- 2015_01	Kommuneplan	Ibestad kommune

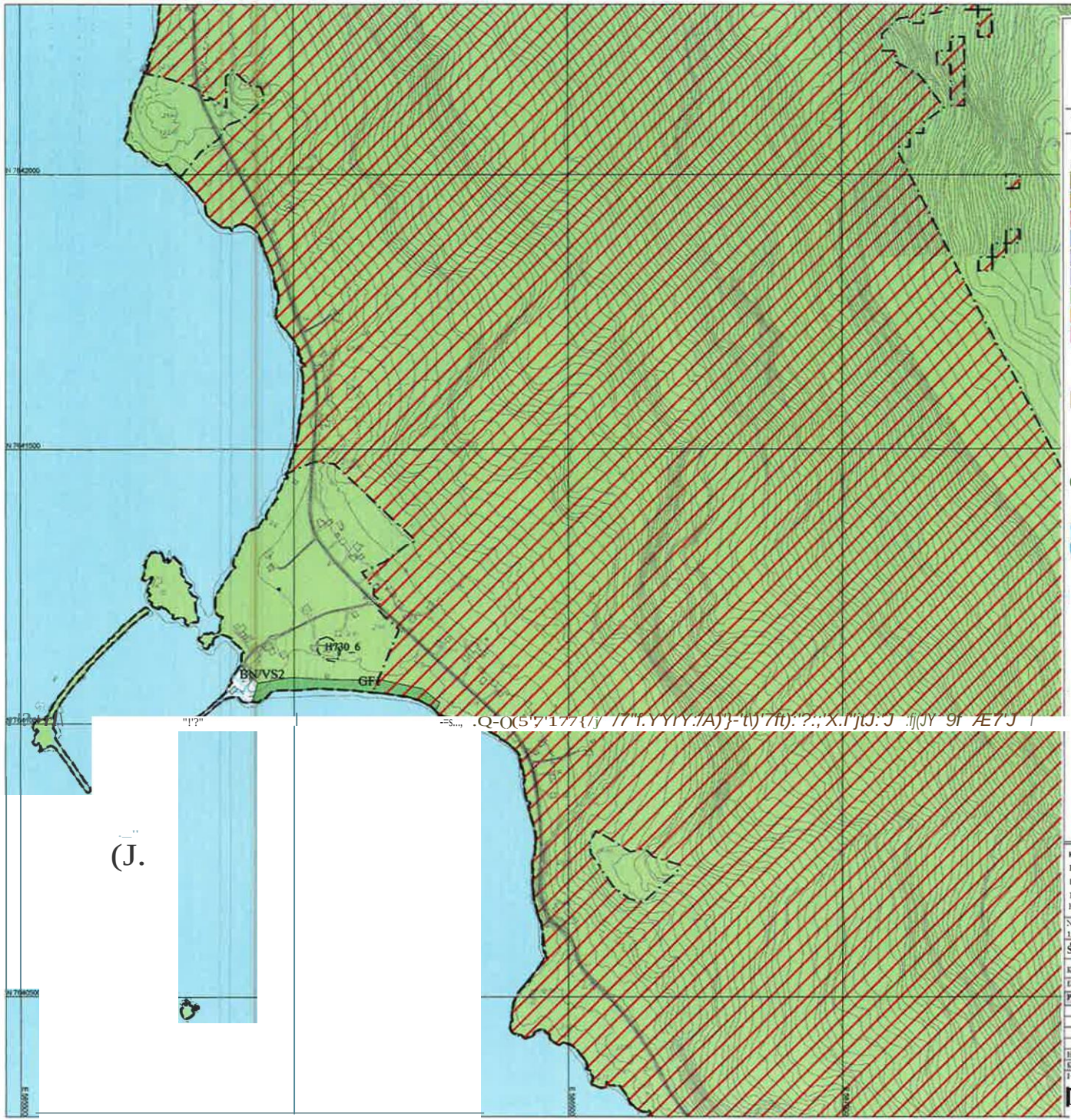
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøringsdato for planvedtak:

Dato: 09.11.2015	Behandlingsorgan
Planvedtak:	
Høring og offentlig ettersyn fra/til:	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:	

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

Norconsult



Ibestad kommune

Kommuneplanens arealdel 2015-2027

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008

Kartutsnitt: Andørja, Laupstad

TEGNFORKLARING PBL § 20-4

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

Nåværende

- Boligbebyggelse (B)
- Fritidsbebyggelse (BFR)
- Tjenesteyting (BU / BR / BO / BFL)
- Fritids- og turistformål (BFT)
- Næringsbebyggelse (BN)
- Forretning (BF)
- ldreHsanlegg (IA)
- Andre typer bebyggelse (BVF / BE)
- Grav og urnelund (BGU)

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

- Parkering (SPP)
- Trase for teknisk infrastruktur (STI)

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

- Friområde (GF)

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål samt reindrift (PBL2008 §11-7 NR.S)

- Landbruks-,natur- og friluftsformål (samt reindrift)

Kommuneplan-Bruk og vernav sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

- Småbåthavn (VS)
- Kombinerte formål sj0 og vassdrag (Næring / småbåthavn)

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

- Faresone- Ras- og skredfare / Skytebane (H310 / H360)
- Sikringsone - Nedslagsfett drikkevann (H11O)
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø (H570)
- Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende (H720)
- Båndlegging etter lov om kulturminner- nåværende (H730)
- Båndlegging for regulering etter PBL- fremtidig (H710)
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (H910)

Kommuneplan-linje- og punktsymboler(PBL200!!)

Faresone gren

S<knngsonegrens.:

klgrttnemyngrem e

Bandleggr nggre navænoe-

Del""119!1"11foe

FIIHill.l• j:bnPII. t_,og 2Q08

Planens begrensnmg

-nåværende

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: a.-bfnont I Ønlnbi

Dato for basiskart: 2!07 200J

Koordinatsystem: UTM sone 33 / Eurel89

Høydegrunnlag: NN 1954

Pl.vCom- i.-1a

Kartm kSl<Jkk. 1 :5000

Nasjonal arealplan-ID 1917- 2015_01

Plantyp : Kommunlle Dian

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN-OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøringsdato for planvedtak: Dato: 09.11.2015

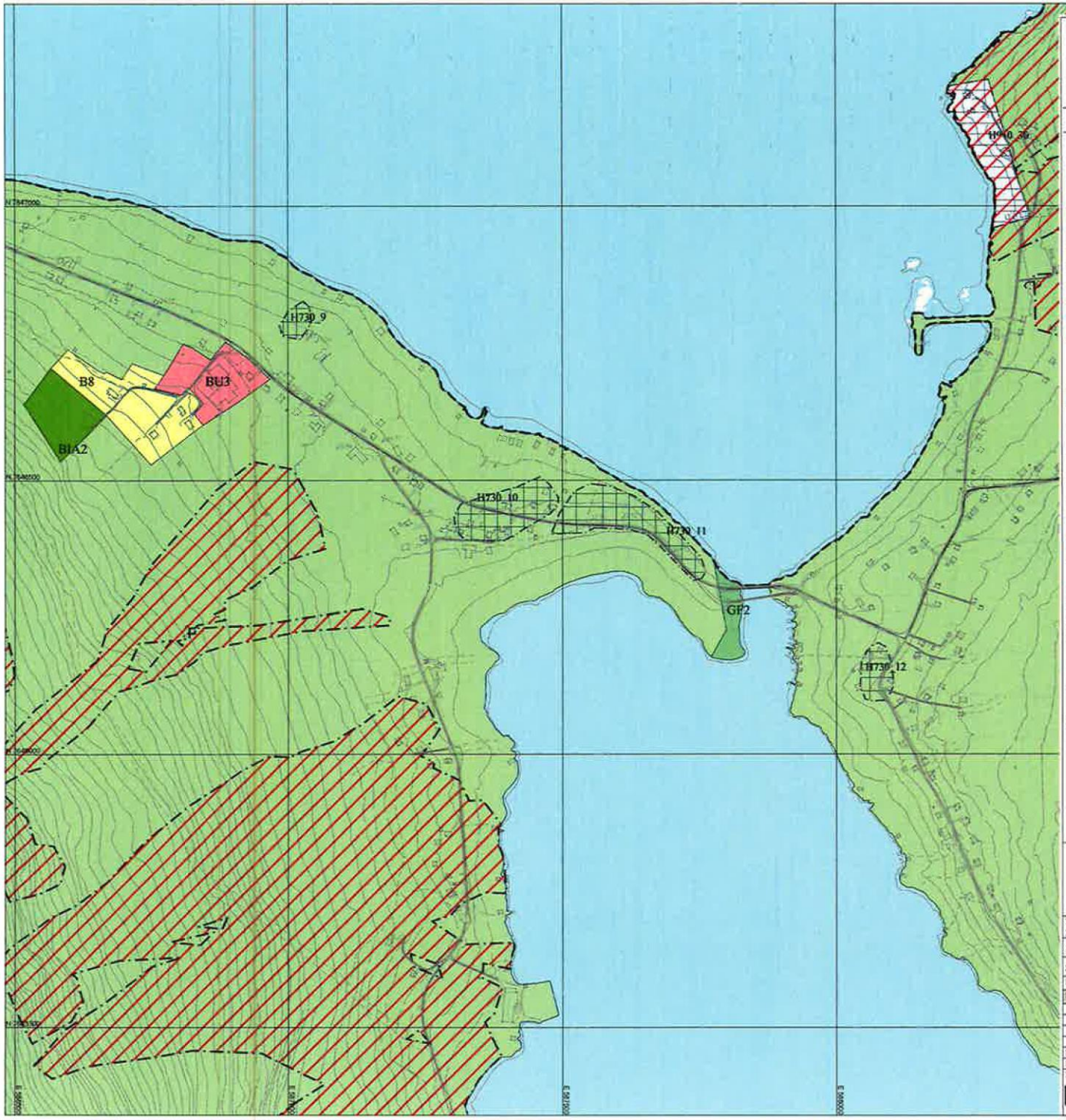
Planvedtak:

Behandlingsorgan	Møtedato	Dato	Sak

Høring: 5a"<""""ffl" ...-

Kunngjøring: \Dltavr AKØtmtnAV.:

N orconsult



Ibestad kommune

Kommuneplanens arealdel2015- 2027

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008

Kartutsnitt: Andørja, Åndervåg - Straumen

TEGNFORKLARING PBL § 20-4

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

Nåværende / Fremtidig

- Boligbebyggelse (B)
- Frilidsbebyggelse (BFR)
- Tjenesteyting (BU / BR / BO / BFL)
- Fritids- og turistformål (BFT)
- Næringsbebyggelse (BN)
- Forretning (BF)
- Idret1sanlegg (IA)
- Andre typer bebyggelse (BVF / BE)
- Grav og urnelund (BGU)

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

- Parkering (SPP)
- Trase for leknisk infrastruktur (STI)

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

- Friområde (GF)

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål samt reindrift (PBL2008 §11-7 NR.5)

- Landbruks-,natur- og friluttsrormål (samt reindrift)

Kommuneplan-Bruk og vernav sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

- Småbåthavn (VS)
- Kombinerte formål sjø og vassdrag (Næring / småbåthavn)

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

- Faresone- Ras- og skredfare / Skytebane (H310 / H360)
- Sikringsone- Nedslagsfelt drikkevann (H110)
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø (H570)
- Båndlegging etter lov om nalurvem - nåværende (H720)
- Båndlegging etter lov om kulturminner- nåværende (H730}
- Båndlegging for regulering etter PBL-fremtidig (H71O)
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (H91O)

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

- Fare negrense
- Sikrongscnegrense
- Ang1Nhensyngr ense
- Båndlegginggrense nåværende
- Detaljenggrense

Felles ror kommuneplcm PBL 1985 og 2008

- Planensbegrensn1ng
- Hovedl/cg-mlværende

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Statens kartverk / Geovekst

Dato for basiskart: 21.07.2003

Koordinatsystem: UTM sone 33 / Euref89

Høydegrunnlag: NN 1954

K rlm le s1 LJU..1:5000

Nasjonal arealplan-ID: 1917- 2015_01

Planlype: Kommuneplan

Forslagsstiller: Ibestad kommune

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

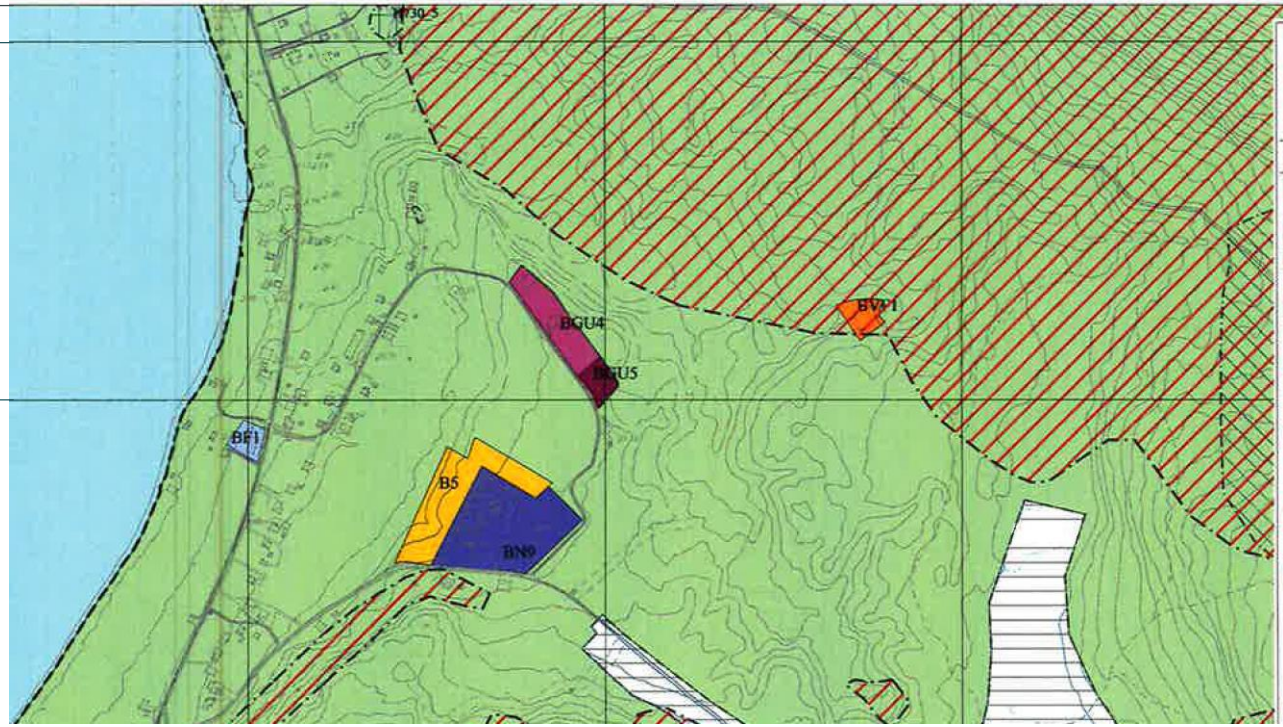
Kunngjøringsdato for planvedtak:

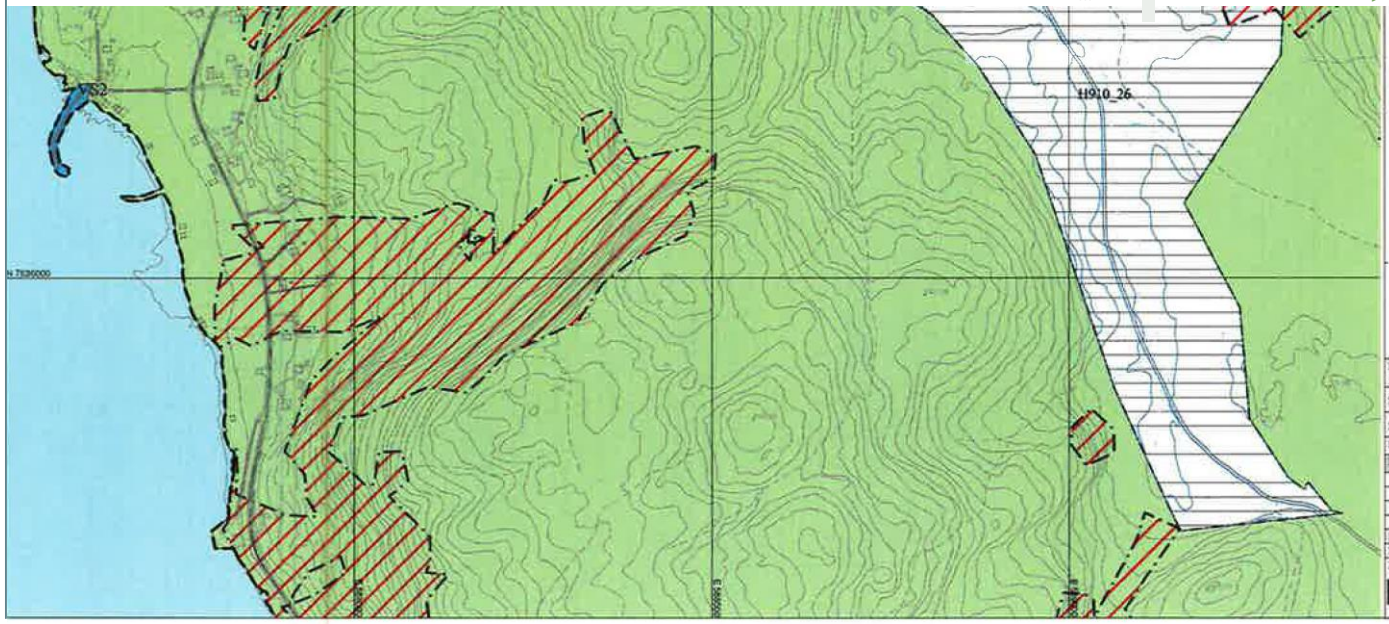
Dato: 09.11.2015	Behandlingsorgan	Møtesaksnr
Planvedtak:		
Høring og offentlig ettersyn fra/til:		
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:		

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

Norconsult

1





Ibestad kommune

Kommuneplanens arealdel2015- 2027

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008

Kartutsnitt: Andørja, Ånstad

TEGNFORKLARING PBL § 20-4

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

Nåværende / Fremtidig

- Boligbebyggelse (B)
- Fritidsbebyggelse (SFR)
- Tjenesteyting (BU / BR / BO / BFL)
- Fritids- og turistformål (BFT)
- Næringsbebyggelse (BN)
- Forretning (SF)
- Idrettsanlegg (IA)
- Andre typer bebyggelse (BVF / BE)
- Grav og urnelund (BGU)

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

- Parkering (SPP)
- Trase for teknisk infrastruktur (STI)

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

- Friområde (GF)

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål samt reindrift (PBL2008 §11-7 NR.5)

- Landbruks-,natur- og friluftsformål (samt reindrift)

Kommuneplan-Bruk og vernav sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

- Småbåthavn (VS)
- Kombinerte formål sjø og vassdrag (Næring / småbåthavn)

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

- Faresone- Ras- og skredfare / Skytebane (H31O / H360)
- Sikringsone- Nedslagsfelt drikkevann (H110)
- Angitthensynsone- Bevaring kulturmiljø (H570)
- Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende (H720)
- Båndlegging eller lov om kulturminner- nåværende (H730)
- Båndlegging for regulering etter PBL- fremtidig (H710)
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (H91O)

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2006)

- Faresone grens
- Sikrngso..."grense
- Arlg1tlhensyngrense
- Bilndlegg,nggrensenaværende

FeUes for kommuneplan PBL 1965 og 2006

- Planensbegrenco; ro ng
- Hovedlieg-n.avværende

h.: rtopply. nin "r

SJalbLI!a'lwt'k OciJ'll.bl

Datu li,rh;ui knrt: 21.07.2003

Koordinatsystem: UTM sone 33 / Euref89

Høydegrunnlag: NN 1954

EkvJdJsl:lfl 5meter

Kartmalestokk 1:5000

N

a

Nasjonal arealplan-ID	Plantype:	Forslagsstiller:
1917- 2015_01	Kommuneplan	Ibestad kommune

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøringsdato for planvedtak:

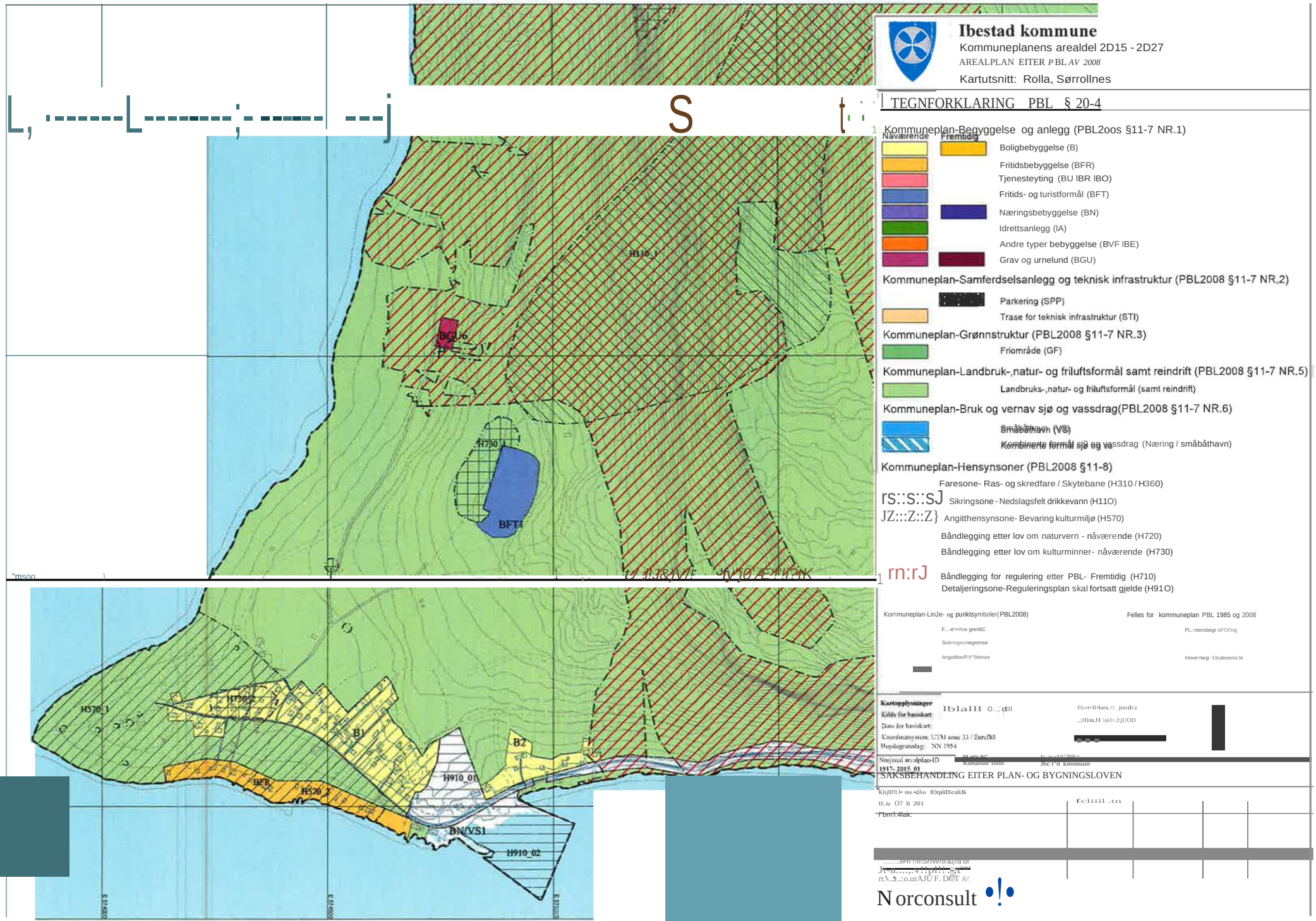
Dato: 09.11.2015	Behandlingsorgan	Møtesaksnr
Planvedtak:		

Høring og offentlig ettersyn fra/til:

Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

Norconsult



Ibestad kommune

Kommuneplanens arealdel 2D15 - 2D27

AREALPLAN EITER *PBL AV 2008*

Kartutsnitt: Rolla, Sørrollnes

TEGNFORKLARING PBL § 20-4

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2oos §11-7 NR.1)

Nåværende / Fremtidig

- Boligbebyggelse (B)
- Fritidsbebyggelse (BFR)
- Tjenesteyting (BU IBR IBO)
- Fritids- og turistformål (BFT)
- Næringsbebyggelse (BN)
- Idrettsanlegg (IA)
- Andre typer bebyggelse (BVF IBE)
- Grav og urnelund (BGU)

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

- Parkering (SPP)
- Trase for teknisk infrastruktur (STI)

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

- Friområde (GF)

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål samt reindrift (PBL2008 §11-7 NR.5)

- Landbruks-,natur- og friluftsformål (samt reindrift)

Kommuneplan-Bruk og vernav sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

- Småbåthavn (VS)
- Kombinerte formål sjø og vassdrag (Næring / småbåthavn)

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

- Faresone- Ras- og skredfare / Skytebane (H310 / H360)
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann (H11O)
- Angitthensynsone- Bevaring kulturmiljø (H570)
- Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende (H720)
- Båndlegging etter lov om kulturminner- nåværende (H730)
- Båndlegging for regulering etter PBL- Fremtidig (H710)
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (H91O)

Kommuneplan-LinJe- og punktsymboler(PBL2008)

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:

Dato for basiskart:

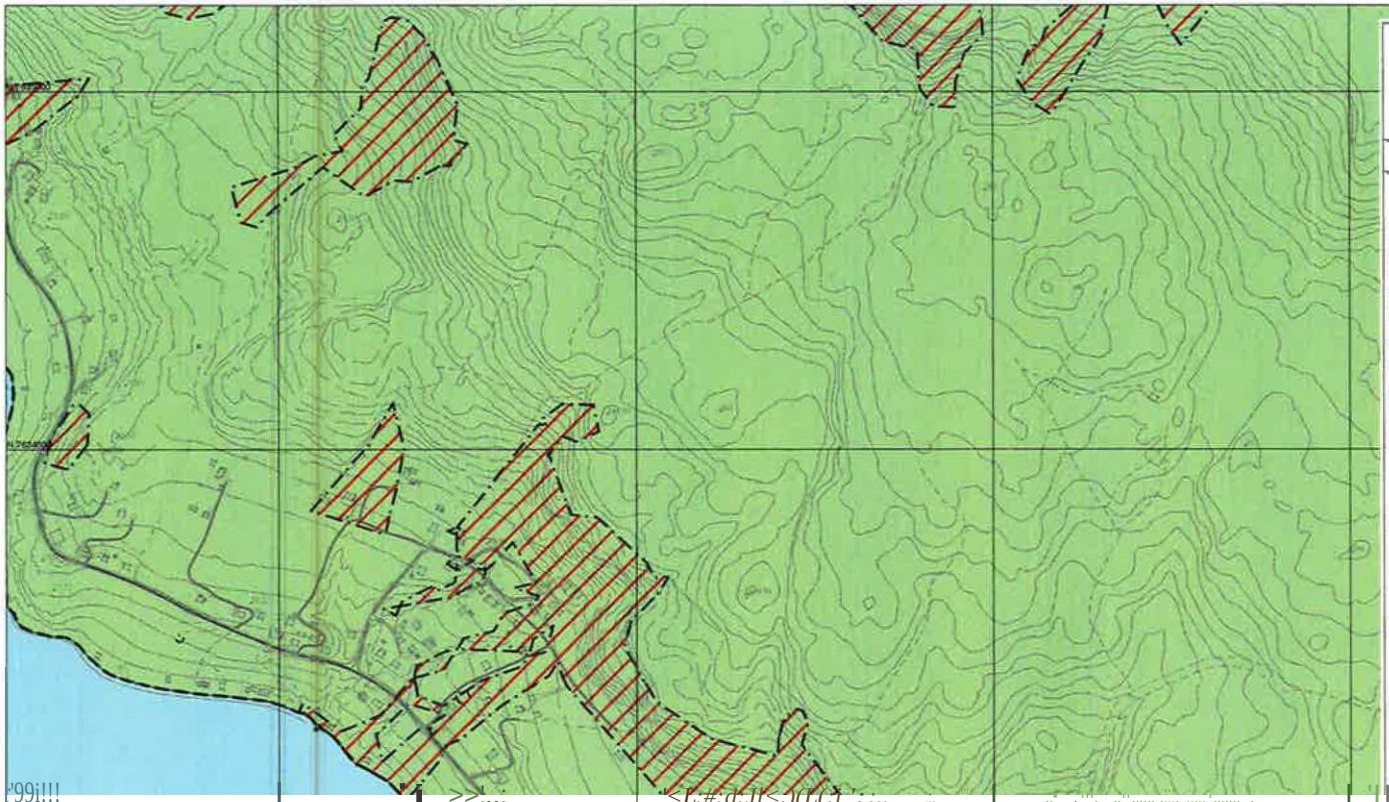
Koordinatsystem: UTM sone 33 / Euref89

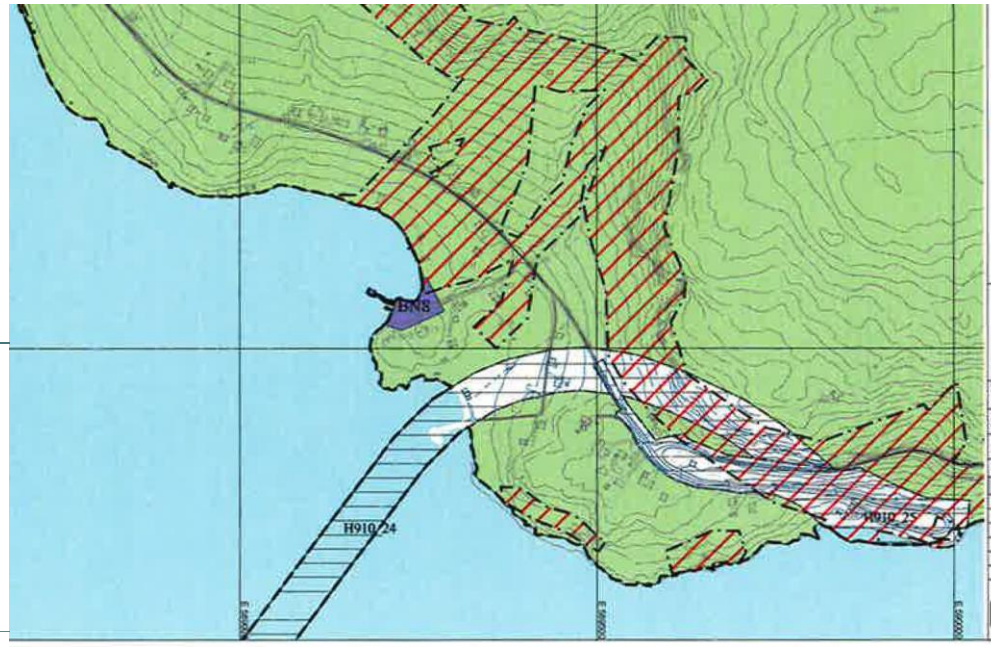
Høydegrunnlag: NN 1954

Nasjonal arealplan-ID 1917- 2015_01

SAKSBEHANDLING EITER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Norconsult





Ibestad kommune

Kommuneplanens arealdel 2015 - 2027

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008

Kartutsnitt: Andørja, Sørvik

TEGNFORKLARING PBL § 20-4

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

Nåværende / Fremtidig

- Boligbebyggelse (B)
- Fritidsbebyggelse (BFR)
- Tjenesteyting (BU / BR / BO / BFL)
- Fritids- og turislformål (BFT)
- Næringsbebyggelse (BN)
- Forretning (BF)
- Idrettsanlegg (IA)
- Andre typer bebyggelse (BVF / BE)
- Grav og urnelund (BGU)

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

- Parkering (SPP)
- Trase for teknisk infrastruktur (STI)

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

- Friområde (GF)

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål samt reindrift (PBL2008 §11-7 NR.5)

- Landbruks-,natur- og friluftsformål (samt reindrift)

Kommuneplan-Bruk og vernav sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

- Småbåthavn (VS)
- Kombinerte formål sjø og vassdrag (Næring / småbåthavn)

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

- Faresone- Ras- og skredfare / Skytebane (H310 / H360)
- Sikringsone-Nedslagsfeltdrikkevann(H110)
- Angitthensynsone -Bevaring kulturmiljø (H570)
- Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende (H720)
- Båndlegging etter lov om kulturminner- nåværende (H730)
- Båndlegging for regulering etter PBL- fremtidig (H710)
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (H910)

Kommu plan-llnJe-og pooktsymboler(P8 2008)

Fa:escn"9""n'il'

Srknngs.orl"g"n

Mgrnhensyngre nse

Båndleggnggrense nåværende

Detaljeringgrense

Fell s/or kommuneplan PBL 1gas og 2008

PlaneMtoegefli,.ng

Hovedveg- ærende

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Statens Kartverk / Geovekst

Dato for basiskart: 21.07.2003

Koordinatsystem: UTM sone 33 / Euref89

Høydegrunnlag: NN 1954

Ekvidistanse: 5 m

Målestokk: 1:5000

N

A

Nasjonal arealplan-ID	Plantype:	Forslagstiller:
1917_2015_01	Kommuneplan	Ibestad kommune

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøringsdato for planvedtak:

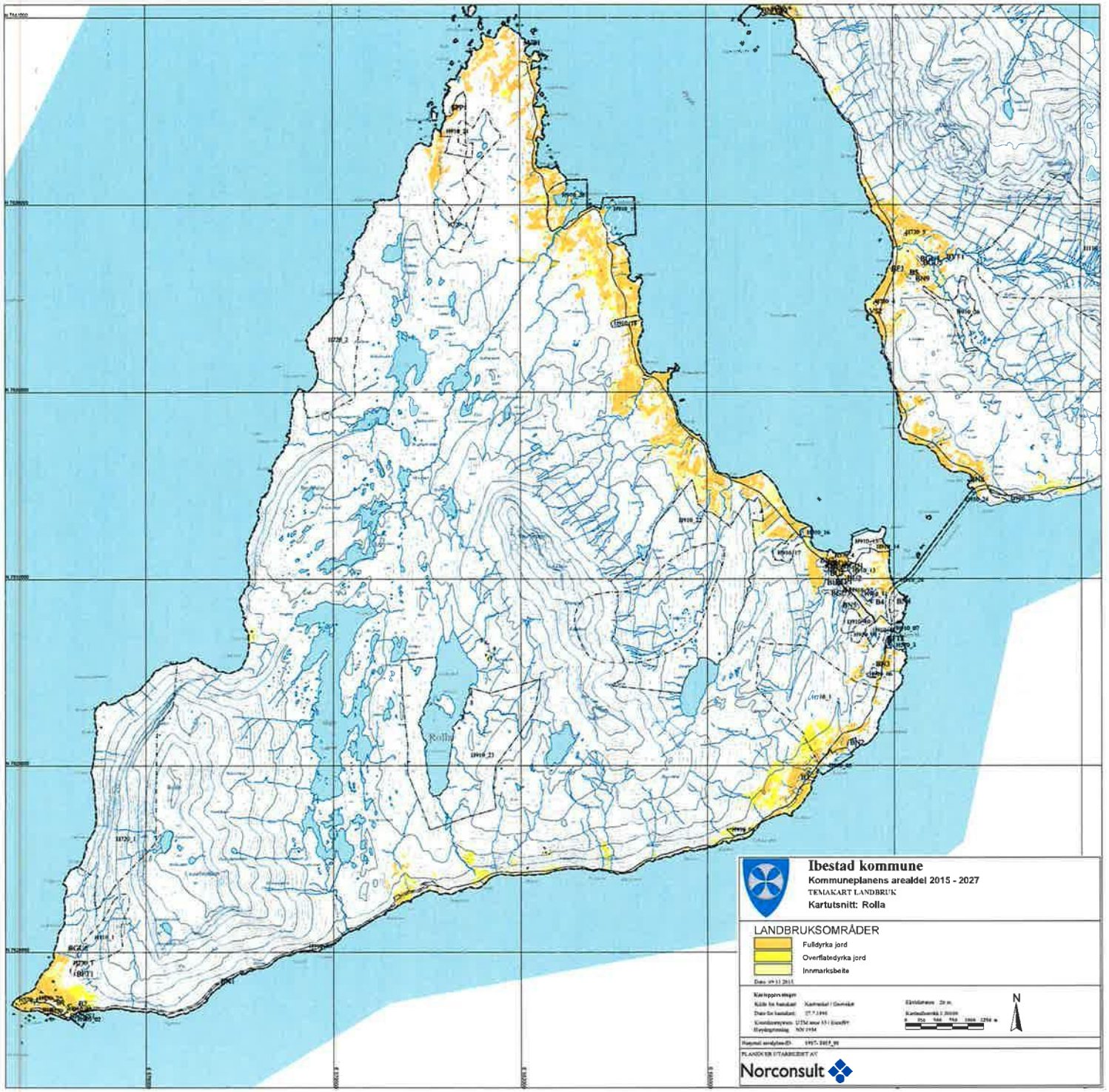
Dato: 09.11.2015	Behandlingsorgan	Møtesaksnr	Dato	Sign
Planvedtak:				
Høring og offentlig ettersyn fra/til:				
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:				

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

Norconsult

Andørja
Ibestad kommune
Kommuneplanens arealdel 2015 - 2027
TEMAKART LANDBRUK
Kartutsnitt: Andørja
LANDBRUKSOMRÅDER
Fulldyrka jord
Overflatedyrka jord
Innmarksbeite
Norconsult

Sak 119/15 - V6


Ibestad kommune
Kommuneplanens arealdel 2015 - 2027
TEMAKART LANDBRUK
Kartutsnitt: Rolla
LANDBRUKSOMRÅDER
Fulldyrka jord
Overflatedyrka jord
Innmarksbeite
N
Norconsult

SPAK 110/15 - V7

IBESTAD KOMMUNE
Avd. Saksb TH
17 JAN. 2014

Statens vegvesen

Ibestad kommune
9450 HAMNVIK

Behandlende enhet:	Saksbehandler/Innvalgsnr :	V3r referanse:	Deres referanse:	Vlrdoto:
Reslon nord	Helsa Ellsabet Instanes • 77617057	2010/067171-018		16.01.2014

Uttalelse med innsigelse:
Offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel- Ibestad kommune

Viser til oversendelser datert 12.12.2013 og 20.12.2013.

I sist høringsrunde hadde vi en del punkter med merknader og viser til e-post datert 04.06.2012. Ved en gjennomgang av disse punktene ser vi at planforslaget ikke er rettet opp på alle punkter. I tillegg har vi ytterligere merknader til dokumentene som nå er lagt ut til offentlig ettersyn.

Statens vegvesen har foreløpig følgende merknader til kommuneplanens arealdel:

- Plankart og planbestemmelser er ikke sammenfallende . Dette må rettes opp.
- Planbeskrivelsen inneholder så mye feil at denne bør rettes og omskrives.
- Planbestemmelse **1.1** Plankrav- viser til nye områder, men alle områder avsatt til bebyggelse og anlegg skal reguleres.
- Utbyggingsområder for boliger bør ikke tillates uten at det er stilt krav om utbyggingsrekkefølge, herunder løsning for gående og syklende. Myke trafikanter må ivaretas i planleggingen.
- Statens vegvesen er skeptisk til utbyggingsområdet B2. Planområdet ligger på motsatt side av fylkesvegen i forhold til skole og sentrumsfunksjoner for øvrig. Utbyggingen vil medføre økt kryssing av fylkesvegen uten at det er foreslått nødvendig trafikksikkerhetstiltak. Planområdet ligger i gangavstand til skole og anses dermed som skoleveg for barn og unge. Skoleveg må spesielt hensyn tas.

Postadresse
S atens vegvesen
Region nord
Postboks 1403
8002 Bodø

Telefon: 02030
Telefaks: 75 55 29 51
firmapost-nord@vegvesen .no

Org .nr: 971032081

Kontoradresse
Fjordgt. 5
9405 HARSTAD

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Bltsfjordveien 18
981SVADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

- Hamnvik; område K/F/1- N3 kan ikke utbygges før området er regulert. Utfordringen med atkomst til planområdet bør synliggjøres i KU, og beskrivelse.

- Kap. 5 retningslinjer for spredt boligbygging i LNFR områder, pkt l.synes å være i strid med lovens formål om spredt boligbygging i LNFR områder. Det henvises til lovkommentar bokstav B, for gjeldende lovhjemmel. LNFR-område med spredt boligbebyggelse har egen kode med eget symbol (hus), og områdene bør defineres på plankartet.

- Rammeplan for avkjørsler (holdningsklasser) må tas med i bestemmelsene.

- Eksisterende boligbebyggelse i Hamnvik bør avsettes til boligformål fremfor LNFR, såfremt det ikke er landbruks- eller annen bruk i området som tilsier noe annet?

- Planbestemmelse 2.llegger opp til utvidelse av eksisterende næringsområder uten at det stilles krav til regulering eller høring? (vi kan komme opp I situasjoner der det blir økt trafikk i avkjørsler/kryss uten at vi får mulighet til å stille krav om utbedring etc.)

- Planbestemmelse 2.2 angir eksisterende havner med endret arealbruk- uten av det er gjennomført reg. eller at det stilles krav om dette.

- Planbestemmelser 2.2 -Enkelte av angitte områder er ikke KU behandlet selv om endret bruk (HlO mulig flere??)

- Gamle fergeleier hører Ikke inn under næringsbebyggelse. Dersom kommunen ønsker å omdisponere disse områdene til næringsområder, må det stilles krav til regulering samt utredning for tilknytningspunkt til fylkesveg.

- Datering av de ulike dokumentene stemmer ikke overens med henvisninger. I tillegg mangler det datering av bestemmelser og beskrivelse.

Vi ber kommunen om å innarbeide merknadene i planforslaget og ber om at justert plan oversendes for ny vurdering. Dersom merknadene ikke tas til etterretning, kan dette anses som Innsigelse til Kommuneplanens arealdel for Ibestad kommune.

Vi imøteser revidert planforslag og står gjerne til disposisjon diskusjon og veiledning videre i planarbeidet.

Plan og forvaltning
Med hilsen

Jan-Åge Karlsen
Seksjonsleder

Helga Elisabet Instanes

Sonja Johansen

Fra:	Instanes Helga Elisabet <helga.instanes@vegvesen.no>
Sendt:	17.januar 201414:56
Til:	Postmottak Epost
Emne:	Uttalelse med innsigelse: Offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel - Ibestad kommune
Vedlegg:	helins-171201414450.pdf

Her er vår uttalelse til Kommuneplanens arealdel.

Med hilsen
Helga Elisabet Instanes

Seksjon: Plan og forvaltning
Postadresse: Statens vegvesen Region nord, Postboks 1403,8002 BODØ
Besøksadreaae: Fjordgt. 5, HARSTAD
Telefon: -t47 77617057 Mobil: +47 97543987 e-post/Lyne: he!ga.lnstanes@vegvesen.no
www.vegvesen.no e-post: firmaoost-nord@vecvesen.no

Tenk miljø- spar papir. Trenger du å skrive ut denne ø-posten?

'IROMS fylkeskommune
ROMSSA fylkkasuohkln

Stabssjef

IBESTAD KOMMUNE
Avd. Saksb. TH
29 APR. 2014
Sak-nr. 11/01426 Dek.nr. 56
Arkivkode:

Ibestad kommune

9450 HAMNVIK

Vlrref.:	Saksbehandler:	Arkiv:	
13/13746-15	Bjørg Kippersund	140 SAKSARKIV	
Løpenr.:	Tlf. dlr.lnnvals:	Deres ref.:	Dato:
15200/14	77 78 81 57	11101426	29.04.2014

IBESTAD KOMMUNE- HØRING KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2011-2023- INNSIGELSE

Fylkesrådet i Troms har behandlet ovennevnte den 29.04.2014, sak 0075/14.

Troms fylkeskommunes uttalelse med innsigelse framgår av vedlagte saksprotokoll.

Med vennlig hilsen

Bjørg Kippersund
rådgiver

Dette doJaun.nt1t ,,.godlgent el1ktroni1A: og knvtr iklr.l 1igntlhlr.

Kopi:
Fylkesmannen iTroms, Postboks 6105,9291 TROMSØ

a..øuad,....
Strandveien 13
Poetadi''HH
Postboks 6600, 9296 TROMSØ

Telefon
n 78 S0 00
Epoat mottak
postmottak@tromefylka.no

Talafau
11 78 80 01

Bankgiro
4700 04 00064
Internettadrøse
www tromsfylke.no

Org.nr.
NO 864 870 732

Sonja Johansen

Fra:	postmottak@tromsfylke.no
Sendt:	29. april 2014 14:11
Til:	Postmottak Epost
Kopi:	postmottak@fmtr.no; Trond Hanssen
Emne:	IBESTAD KOMMUNE- HØRING KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2011-2023 - INNSIGELSE
Vedlegg:	140000047019.DOC; 140000047053.DOC

VÅR REFERANSE: Saksnr: 13/13746-15 Løpenr: 15200/14
Saksbehandler: Bjørg Kippersund Deres ref.: 11/01426
Oversender vedlagte dokumenter.

Med vennlig hilsen
Bjørg Kippersund
Planavdelingen

TROMS fylkeskommune
ROMSSA fylkkasuohkan

SAKSPROTOKOLL

Utvalg: FylkesrAdet
Møtedato: 29.04.2014
Utvalgssak: 75/14

Resultat: Innstilling vedtatt

Arkivsak: 13/13746-14
Tittel: IBESTAD KOMMUNE- HØRING KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2011-2023- INNSIGELSE

Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Fylkesrådet vedtar følgende innsigelse til kommuneplanens arealdel for Ibestad kommune:

Offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel for Ibestad kommune -innsigelse

Ibestad kommune la kommuneplanens arealdel ut til offentlig ettersyn i perioden 06.12.2013 til 15.01.2014. I ettertid er det gjort endringer i planens dokumenter, revidert KU ble mottatt av Troms fylkeskommune den 24. mars 2014. Kommunen ga da en utsatt frist til 25. april.

Kommuneplanen skal angi hovedtrekkene for arealdisponeringen og hvilke hensyn som må ivaretas ved disponering av arealene. Dette er ikke tilstrekkelig ivaretatt i forslaget til kommuneplan for Ibestad. Planforslaget med bestemmelser inneholder uklarheter og tekniske feil som vi hadde håpet på kunne rettes opp før offentlig ettersyn. Både kultur- og stabsetaten har gjort flere forsøk på å komme idialog uten at dette har lyktes.

Manglene iplanforslaget gjelder planbestemmelser, arealfonnål i konflikt med fredete kulturminner og mangelfulle beskrivelser i konsekvensutredningen. En rekke av disse punktene har reelle følger for innholdet i planen, jf. liste nedenfor. Listen er sannsynligvis ikke uttømmende, fordi det er mange uklarheter idet tilgjengelige planmaterialet.

Troms fylkeskommune reiser derfor innsigelse til planen slik den na\ foreligger.

Kommunen har arbeidet med planen over flere år, og vi ser det som svært viktig at planarbeidet fullføres slik at man kan få et godt verktøy for arealforvaltning og videre

utvikling i Ibestad kommune. Vi kan også i hovedtrekk slutte oss til de vurderinger som er gjort i planarbeidet og de valg kommWlen har gjort med sine arealavsetninger.

Troms FylkeskommWie ønsker å bidra i en videre dialog med kommunen slik at innsigelser kan løses og planprosessen kan fullføres.

Kulturminnefaglig grunnlag for innsigelse:

- Det legges til rette for aktivitetspark ifelt FT6 på Sørrollnes. Omfang og formålet er i direkte konflikt med automatisk fredet kulturminne, boplass fra eldre steinalder, som er avsatt som hensynssone d). Eksisterende aktivitetspark, ferdigstilt i 2012 ligger på den gamle fotballbanen. Store deler av området rundt fotballbanen er automatisk fredet, og omfang av fredningen er ikke endelig avklart. Det fremgår ikke av bestemmelsene pkt. 4.3.1 at det ikke er tillatt med tiltak innenfor det fredete området, og formålet alctivitetspark er idirekte strid med kulturminnelovens bestemmelser.

- Det legges til rette for fortetting av boligbebyggelse i felt BS på Sørrollnes. Innenfor dette feltet er det registrert en automatisk fredet gårdshaug, avsatt som hensynssone d). Det fremgår ikke av bestemmelsene pkt 4.3.l at det ikke er tillatt med tiltak innenfor det fredete området. Omfang av fortetting er uklart, men det er stilt plankrav.

- Det legges til rette for fritids- turisme i felt FTl, Hamnvik. Innenfor dette feltet ligger flere vedtaksfredete bygninger. Det er ikke knyttet bestemmelser eller plankrav til dette feltet. Omfang av mulige tiltak på land og i sjø er meget uklart.

- l felt B2, Hamnvik, er det tilrettelagt for boligbebyggelse. Feltet ligger helt inntil og foran vedtaksfredet bebyggelse. Virkningen av det nye tiltaket på det fredete anlegget er ikke utredet, og feltet er plassert for nært den fredete bebyggelsen.

- Det legges til rette for råstoffutvinning i felt H-710-3/R3, Kråkerø. Innenfor dette området ligger et automatisk fredet kulturminne og tre uavklarte kulturminner som er i konflikt med formål og omfang.

- I felt FT/Nl8, på Engenesodden, tilrettelegges det for fritids- og turistformål/næring. Formål og omfang er ikonflikt med tre automatisk fredete kulturminner som er avsatt til hensynssone d). Det fremgår ikke av bestemmelsene pkt 4.3.l at det ikke er tillatt med tiltak innenfor det fredete området.

Planfaglig grunnlag for innsigelse:

- Manglende samsvar mellom arealenes benevnelser i kart, bestemmelser og beskrivelse gjør at planen slik den nå foreligger ikke gir entydige rammer for framtidig arealbruk slik plan- og bygningsloven krever.

Merknader til planen:

- Til felt FT6 på Sørrollnes er det stilt plankrav, men omfang, adkomst og evt. parkering er uklart. Alle tiltak utenfor eksisterende fotballbane kan være aktueJle å undersøkes ihht Kulturminneloven. Det er ikke samsvar på plankart og i bestemmelsene. På plankartet er feltet avsatt som nåværende idrettsanlegg og ibestemmelsene som fritid-turisme med plankrav.

- Hele Sørrollnes, inkl. B5 og FT5 (historisk naustrekke) burde vært avsatt som hensynssone c) verdifullt kulturmiljø med nødvendige retningslinjer for bruk og vern.

- Hamnvik handelsted med sjøarealet utenfor bør avsettes som hensynssone c) verdifullt kultunniljø med tilhørende retningslinjer om særlige hensyn til dette anlegget. De fredete bygningene er hensynssone d).

- Hamnvik: Området B2, på plankartet, er ibestemmelsene avsatt som både B2 og N2. Det er denned ikke samsvar mellom plankart og bestemmelser.

- Vi vil sterkt fraråde etablering av campingplass i strandsonen nedenfor kirkestedet på Ibestad. Området er på plankart avsatt som N4, mens i bestemmelsene er området avsatt som N2 og FT2. Hele kirkestedet, fra 1100-tallet, med den fredete prestegården og listeført kirke og området ned til strandsonen bør avsettes som hensynssone c) verdifullt kultunniljø med nødvendige retningslinjer. Det er uklart om kjent automatisk fredet kultunninne nede ved sjøen blir direkte berørt. Omfang og formål kan medføre innsigelse på neste plannivå.

- Vi vil sterkt fraråde etablering av fritidsturisme/næring på yttersiden av Engenesodden av hensyn til kirkestedets dominans og synlighet på neset, kulturlandskapet med gravrøyser ut mot havet/leia og landskapets karakter. Området er på plankartet merket FT og ibestemmelsene merket N18.

- Flere automatisk fredete kulturminner er ikke avsatt på plankartet. KU-utredningen er svært mangelfull i forhold til konsekvenser for kulturminner.

- Det henvises i planbeskrivelsen til temakart (kjerneområde landbruk, side 9 og rasområder, side 12) Disse kartene er ikke vedlagt plandokumentasjonen.

Faglige innspill:
Planbeskrivelsen angir i kapittel 2.3 Ibestad kommunes strategier, og dette er bra. Vi savner en synliggjøring videre ibeskrivelsen hvordan de konkrete arealvalgene er med på å oppfylle disse strategiene. Kapittel 3.0 gir et greit utgangspunkt, men vi syns de følgende kapitlene er for mye preget av opplisting og iliten grad beskriver de vurderinger som ligger til grunn for de valg som er gjort. Kapittel 8.5 (til slutt i konsekvensutredningen) peker på viktige sammenhenger og prinsipper som er fulgt i planarbeidet. Dette kunne med fordel vært løftet tydeligere fram i planbeskrivelsen og supplert med mer konkrete beskrivelser av de arealavsetninger som planen angir i de ulike delene av kommunen.

I kap. 2.3 er også mulig framtidig mineralutnytting nevnt. Vi har forstått at det allerede pågår noen prosesser med tanke på å få til slik virksomhet. Dette temaet kan ha stor betydning for fremtidig utvikling i kommunen, og kunne med fordel vært drøftet mer utfyllende.

På side 3 og 4 er arbeid med kommuneplanens samfunnsdel og kommunedelplan fritidsbebyggelse nevnt. Her bør aktuell oppdatert tidsplan synliggjøres.

I siste avsnitt i kap. 3.2 og 7.6 (identisk tekst i begge) henvises til Kystsoneplan. Vi savner en redegjørelse av det interkommunale arbeidet som nå pågår med arealplanlegging i kommunens sjøarealer, og hvordan dette påvirker og tenkes samordnet med kommuneplanens arealdel.

I metodebeskrivelsen for konsekvensutredning (side 16 i beskrivelsen, første side i KU), er det angitt verdivurdering i 3 dimensjoner (l. – 3.) I vurderingsskjema for arealene brukes A, B og C. Dette er uklart. Kolonnen for «data» er ikke forklart. Det er henvist til tabell over tilgjengelige databaser, men denne tabellen finner vi ikke.

Fylkesmannen iTroms
Romssa Fylkkamånni

Saksbehandler	Telefon	Vår dato	Vår ref.	Arklvkoda
Oddvar Brenna	77 83 79 76	22.04.2014	2010/1733 - 38	421.3
		Deres dato	Deres ref.	
		20.12.2013	11/01426	

IBESTAD KOMMUNE
Avd. Saksb. TH
25 APR. 2014
Saksnr. 11/01426 Dok.nr. 55
Arkkode:

Ibestad kommune

9450 HAMNVIK

Offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel for Ibestad kommune • Fylkesmannens uttalelse.

Ibestad kommune har lagt ut planen til offentlig ettersyn iperioden 06.12.13 til15.01.14.

Plandokumentene var mangelfulle ved utleggingen og Fylkesmannen har derfor bedt om en supplerende vurdering ihenhold til naturmangfoldloven. Høringsfristen er med bakgrunn i dette forlenget til den 25.04.14.

For Fylkesmannen er det et mål at Ibestad kommune i løpet av 2014 får etablert kommuneplanens arealdel som grunnlag for en målrettet utvikling og forvaltning av kommunen.

Kommunen har tidligere fremmet et planutkast som ble trukket på grunn av mangler. De foreliggende dokumentene ivaretar ikke i tilstrekkelig grad Fylkesmannens krav tll bestemmelser og arealbruk, men er et godt utgangspunkt for justeringer.

Fylkesmannen reiser innsigelser tll bestemmelser og arealbruk på det foreliggende grunnlaget.

Fylkesmannen ønsker å følge opp kommunen gjennom dialog og drøftinger for å løse innsigelsene og fullføre planprosessen.

Forslag til kommuneplanens arealdel er tidligere lagt ut til offentlig ettersyn i201112012. Det ble reist omfattende innsigelser fra ulike sektormyndigheter, noe som til sist resulterte i at kommunen trakk planen tilbake for ytterligere bearbeidelse.

Den 06.06.12 ble det avholdt et møte i Planforum på Ibestad hvor planen ble gjennomgått. Det var først og fremst bestemmelsene som ble drøftet med konkrete justeringspunkter.

Fylkeshuset, Strandvegen 13
Postboks 6105, 9291 Tromsø

Telefon: 77 64 20 00
Telefaks: 77 64 21 39

Avdeling
Plan, klima og

fmtrpostmottak@fylkesmannen.no
www .fytkesmannen .no/troms

samfunnssikkerhet

Sektonnyndighetene, herunder både Fylkesmann og Fylkeskommune, stilte seg til rådighet for kommunen i det videre arbeidet, men er i liten grad konsulert.

Fylkesmannen har ikke vært involvert i kommunens videre arbeid med planen fram til det nye offentlige ettersynet i 2013. Planen med kart og bestemmelser framstår som lite endret fra 2012. Slik planen nå foreligger, medfører det at Fylkesmannen må reise flere innsigelser til bestemmelser og arealbruk på det foreliggende grunnlaget. Fylkesmannen kan likevel, med en del forbehold, slutte seg til hovedtrekkene i planen. Planprosessen fram til i dag er et godt utgangspunkt for det videre arbeidet.

I samråd med sektormyndigheter, kan planen justeres slik at innsigelser løses. Fylkesmannen tar sikte på å følge opp kommunen for våre fagområder med sikte på å løse innsigelsene og fullføre planprosessen. Det er ønskelig at Ibestad kommune får vedtatt en kommuneplanens arealdel i løpet av 2014. En slik framdrift forutsetter at kommunen selv setter av tid og ressurser til å gjennomføre planprosessen.

Fylkesmannen vil gi kommentarer til de ulike plandokumentene som grunnlag for det videre arbeidet med planen.

PLANBESKRIVELSEN.

Dette dokumentet børt gjennomgås og oppdateres med riktige henvisninger til paragrafer i plan- og bygningsloven og forskrifter.

Fylkesmannen tar til orientering at det skal utarbeides en egen kommunedelplan for fritidsbebyggelse senere. For å få en helhetlig vurdering av utbyggingsmønsteret burde dette området vært tatt med nå og ikke senere. Kommunen står imidlertid fritt til selv å prioritere tema og områder i planarbeidet.

Siden oppstart av planarbeidet er nye fagområder kommet til og må tas hensyn til. Dette omfatter blant annet hensynet til naturmangfold og samfunnssikkerhet. Utredningene kan føre til at enkelte av de foreslåtte utbyggingsområdene må tas ut eller at det må stille krav om avbøtende tiltak iplanbestemmelsene.

Topografien iIbestad er utfordrende og slik sett, er det begrensede arealer som er egnet for utbygging. Sammenhengen mellom topografi og utbyggingsmønster bør belyses nærmere for å begrunne valg av utbyggingsområder. Begrensede utbyggingsmuligheter kan være et viktig moment dersom det foreslås utbygging hvor en sektor bør vike til fordel for andre samfunnsinteresser av større vekt, for eksempel lokalisering av et boligområde i et rassikkert område som konfronteres med jordvern.

Ibestad er også part i det interkommunale planarbeidet for kystsone-planleggingen i Sør-Troms og planbeskrivelsen må oppdateres for å vise hvordan håndteringen av sjøarealene arter seg i planprosessen.

Kommunen satser på å etablere attraktive boligfelt i alle deler av kommunen, noe som er et godt grep for å legge til rette for bosetting. Planbeskrivelsen kunne hatt større fokus på sammenhengen mellom sysselsetting og bosetting. I punkt 2.2lister kommunen opp fire

satsingsområder som Fylkesmannen kan slutte seg til. Ut fra formål som er satt inn i plankartet og ellers drøftet i planbeskrivelsen, burde også gruvedrift vært nevnt eksplisitt.

I punkt 3.0 Langsiktig utbyggingsmønster opplyser kommunen at nybygging av boliger skal tilsvare de boliger en forventer omdisponert fra helårsboliger til fritidsboliger. Dette synes å være en uklar målsetting fordi enkeltsøknader vil være regulert av konsesjonslov og odelslov. Mulige utfall av slike søknader bør ikke legges til grunn som en målsetting for omfang og lokalisering av boliger.

Kommunen angir sine arealformål ipunkt 7.0 Arealformål. Ibestad kommune har tidligere ikke hatt en arealdel til kommuneplan før og må derfor definere formålene og angi lokalisering og arrondering på karteL Fylkesmannen tar kommunens valg til orientering, og vil kommentere enkeltområder som spesielt må justeres i eget avsnitt nedenfor.

Arbeidet videre fordrer en god dialog om hvert enkelt område slik at sektormyndighetene har en klar forståelse av kommunens valg. Sammenhengen mellom plankart og utredninger er ikke dekkende.

KONSEKVENSUTREDNING.
Konsekvensutredningen omtaler ikke alle utbyggingsformålene i kommuneplanen. Dette er en mangel ved planen og er også tidligere påpekt iPlanforumet den 06.06.12.

Konsekvensutredningen er ikke dekkende fullt ut for de krav Fylkesmannen stiller for flere sektorer, men kan anses som tilstrekkelig til å fatte en beslutning om et utbyggingsspørsmål for noen fagområder. For Fylkesmannen er det et viktig moment at planen ferdigstilles uten at planprosessen forlenges vesentlig som følge av mangelfull utredning. Formelle krav til planen må likevel opprettholdes for å ivareta rettsikkerheten og korrekt saksbehandling.

Kommunen har kartfestet sentrale jordbruksareal men i mindre grad vist hvilke landbruksfaglige vurderinger som ligger til grunn for konklusjonene i konsekvensutredningen av enkeltområder. Fylkesmannen har fulgt planprosessen relativt tett på landbrukssektoren, og er derfor kjent med de vurderingene som kommunen har gjort i utforming av temakart landbruk og ivurdering av landbruksinteressene i de foreslåtte utbyggingsområdene. Mangelfull argumentasjon om landbruksinteressene KU-dokumentet er derfor ikke avgjørende for Fylkesmannens vurdering av planforslaget.

Kommunen har i utredet naturmangfold i løpet av l. kvartal 2014 på anmodning fra Fylkesmannen. Utredning av naturmangfold manglet i plandokumentene som ble sendt på høring idesember 2013 og denne mangelen ville ført til en påregnelig innsigelse fra Fylkesmannen. Kommunen valgte derfor å forlenge høringsperioden og legge fram de manglende utredningene. Utredning gir Fylkesmannen tilstrekkelig grunnlag til å ta stilling til utbyggingsspørsmålene. Fylkesmannen kan ikke se at de foreslåtte utbyggingsområdene kommer i vesentlig konflikt med viktig naturmangfold.

ROS analysen er ikke tilfredsstillende og Fylkesmannen har ikke tilstrekkelig grunnlag til å ta stilling til utbyggingsspørsmålet. Mangelen er av en slik att og vekt at den alene leder til innsigelse til plankart med utbyggingsformål og planbestemmelser. Hensynet til sikker

byggegrunn er et vesentlig forhold som må avklares i denne fasen av planprosessen. Fylkesmannen ønsker å bistå kommunen på dette fagområdet og har derfor kommentert relativt detaljert fagområdet, i senere avsnitt, se nedenfor.

Hensynet til Barn og unge mm er heller ikke tilfredsstillende utredet i KU arbeidet. Fylkesmannen ønsker å bistå kommunen på dette fagområdet og har derfor kommentert relativt detaljert fagområdet, i senere avsnitt, se nedenfor.

Fra 01.01.2014 har Fylkesmannen også ansvaret for reindriftssektoren. Ibestad er ikke reindriftsområde, og dette fagområdet er derfor ikke omtalt ivåre vurderinger.

Kommunen opplyser at en konsekvensutredning for arealene avsatt som hensynssone – gruvedrift vil bli utredet senere dersom gruvedrift blir aktuelt. Fylkesmannen forutsetter at dersom det skal etableres gruvedrift i Ibestad kommune, må dette være gjenstand for egne prosesser senere, jfr pkt 8.5 i Konsekvensutredningen .

PLANKART:
Fylkesmannen og Statens kartverk Troms har vurdert kartet. Kontrollfila sendes direkte fra Fylkesmannen i Troms v/Pål Tengesdal til Ibestad kommune v /Ole Dyrstad.

Kommunen har utarbeidet et bra plankart der vi har få og ingen innvendinger. Vi vil komme med noen kommentarer til aktuelle forbedringspunkter.

Det finnes flere områder ide store plankartene (som dekker hver sin øy) hvor teksting av planområder ikke er så lesbart som det bør være. Se for eksempel området rundt Engenes. Når områder ligger nært hverandre på kart i liten målestokk må man unngå at deler av teksten skrives oppå hverandre. Dette kan løses ved å bruke piler som peker inn på planområder, eller tekstbokser som ligger litt til side for det aktuelle området. Det er selvfølgelig mulig å endre fontstørrelser også, men ikke skriv så smått at det blir problematisk å lese uten å gå helt innpå der det er kart i størrelse AO eller Al.

Det er et planområde rett nordvest for Hamnvik (ved kirka) som på kartet er kalt "N», og dette området må gis et nummer som korresponderer med bestemmelser, planbeskrivelse og KU-dokumentet.

I en serie med flere detaljkart kan det lette forståelsen av kartet om det i tillegg til absolutt målestokk oppgitt med tall legges på en målestokkslinjal. Det er ikke sikkert alle de som skal bruke kartene er så lommekjente i kommunen at de uten videre ser at det hoppes fram og tilbake mellom ulike målestokker når de blar gjennom en serie på 16 plankart.

I SOSI-fila er det en del doble linjer, men det trenger ikke å være feil. Ellers er det "Eierform mangler" og "Flateavgrensingfeil" som hovedsakelig opptrer som mangler med kartet.

AREALBRUK:
På det foreliggende grunnlaget reiser Fylkesmannen innsigelse til den foreslåtte arealbruken.

Kommunen har for første gang definert omfang og lokalisering av formål som skal kartfestes i kommuneplanen. Det er laget KU for noen områder som kommunen definerer som nye, mens andre defineres som eksisterende og ikke skal utredes, jfr planbestemmelsene pkt. 2.1 Bebyggelse og anlegg og 2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Dette er en mangel som også er påtalt i forrige høringsrunde, jfr Planforum den 06.06.12.

Før Fylkesmannen kan ta endelig stilling til områdene nevnt i disse to punktene, må områdene gås gjennom ilag med kommunen, og formål og eventuelle grenser justeres noe. Det er vanskelig for Fylkesmannen å ta endelig stilling til disse områdene på det foreliggende grunnlaget. Fylkesmannen tar i det vesentlige til orientering kommunens forslag, men enkelte områder må justeres for å ivareta Fylkesmannens forvaltningsområder.

Siden det mangler en tilfredsstillende utredning av samfunnssikkerhet på områder som for eksempel havnivåstigning, marine sedimenter med usikker byggegrunn mm, kan Fylkesmannen vanskelig ta endelig stilling til alle områdene før en tilfredsstillende analyse er gjennomført. Kommentarer til noen enkeltområder er gitt i avsnitt lengre ned.

Fylkesmannen ivaretar også hensyn til jordvern og strandsonevem, mm, og vil derfor også gi en vurdering av enkeltområder på basis av disse interessene. Intensjonen er at det foreligger et grunnlag for den videre diskusjon med kommunen.

Bl Arsandskogen 2 boligområde
Arealet oppgitt i konsekvensutredningen stemmer ikke over ens med arealet som er avtegnet i plankartet.

B2 og N2 (FTJ i plankartet, N2 i planbestemmelser og KU)
Det må gå entydig fram hva formålet er. I plandokumentene varierer det om arealet er betegnet som næringsformål eller fritids- og turistformål.

Det er satt plankrav i områdene, dette er bra. Ut fra eksisterende informasjon om tenkte tiltak er det begrenset hvilken tilbakemelding det er mulig å gi. I arbeidet med regulering av områdene må det tas særlig hensyn til de allmenne verdiene i strandsonen. Vi minner her om de Statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen der det blant annet går fram at spørsmålet om bygging skal vurderes i forhold til andre allmenne interesser. Der det tillates bygging, bør hensynet til andre interesser ivaretas best mulig. Videre er det i følge planretningslinjene viktig at det i vurderingen av om et tiltak skal tillates eller ikke skal legges vekt på om hensynet til tilgjengelighet for allmenheten kan ivaretas ved at det for eksempel avsettes areal til kyststi, friluftsområde eller liknende. Ved utvikling av områdene B2 og N2 er det viktig at allmenhetens ti1gang til strandsonen blir ivaretatt. Dette må kommunen ta inn og synliggjøre i retningslinjene eller planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel. Det vil i dette området være særlig viktig å ivareta de små strandområdene for allmenheten. Det vil videre være viktig å ivareta den generelle knyttingen mellom land og sjø ved at ny bebyggelse ikke danner et «stengsel» mot sjøen.

I arbeidet med å utvikle områdene B2 og N2 kan det være nyttig for kommunen å se på mulighetene for å forbedre tilgangen mellom Hamnvik sentrum og strandområdene.

N3 Blåsentopp næringsområde
Den dyrka marka i planområdets nordre del må tas ut av planen og avsettes som LNFR. Fulldyrket og lettdrevet mark må ikke bygges ned men sikres av hensyn til jordvern.

N4 (FT2)
Det må gå entydig fram hva formålet er. I plandokumentene varierer det om arealet er betegnet som næringsformål eller fritids- og turistformål.

Det er ikke gjort en vurdering av hvorvidt tiltaket vil ha en negativ effekt på verdiene kommunen skal ivareta særlig i strandsonen. Dersom en skal etablere en campingplass for i området må en sikre at det blir etablert en gangsti i strandsonen gjennom området som sikrer allmenheten mulighet til å gå gjennom området. Dette må tas inn i bestemmelsene.

FT4 Enduroløype
Planområdet omfatter dyrkbar skogsmark og lettdrevet skogsmark av middels bonitet. Området er ikke inntegnet på plankartet. Det oppgis at løypa er planlagt gjennom et område med gråor-heggeskog registrert som viktig i Naturbase. Det er ikke gjort noen vurdering av arealets betydning for friluftsliv. Fonnålet må tas ut av planen og arealet settes av som LNFR. Aktiviteten kan ivaretas i det etablerte området for motorsport noe lengre vest på Rolla.

B5 Sørrollnes boligområde og FT5 historisk naustrekke på Sørrollnes
Det er veldig bra at kommunen har gjort en konkret vurdering av landskapet på stedet og mulighetene for fortetting og utbygging i området uten å ødelegge det karakteristiske kulturlandskapet. Det er bra at en ikke strekker boligområdet lenger ut på neset enn kirka. Det er videre fint at en legger til rette for en utvikling av naustområdet som også ivaretar det særegne ved landskapet og bebyggelsen i strandsonen her. Kommunen bør ta inn konkrete bestemmelser i kommuneplanens arealdel som sikrer at dette blir ivaretatt i reguleringsplanarbeidet.

N15 Langneset turisme
Området bør settes av til <<fritids- og turistformål» i kommuneplanens arealdel.

N18/H15 Engenesodden næringsområde
Det er satt av et areal på opp mot 50 000 m^2 (50 daa) til fritids- og turistformål. Dette er et veldig stort areal og vi stiller spørsmål ved behovet for et så stort areal. En avsetting av hele dette arealet til fritids- og turistformål vil privatisere de resterende arealene på Engeneset som ikke er privatisert gjennom bolig-, fritids- og næringsbebyggelse.
Fylkesmannen støtter utviklingen av turistvirksomhet på Engemeset, derimot der det vår vurdering at utlegging av hele arealet på vestsiden av Engemeset til fritids- og turistfonnål vil være i strid med plan- og bygningslovens § 1-8 og *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.* Jf. planretningslinjene skal utbygging så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, slik at utbygging skjer mest mulig konsentrert. I dette tilfellet tar en den ubebygde delen av Engeneset og legger hele arealet ut til fritids- og turistformål. Behovet for næringsutvikling og arbeidsplasser skal tillegges vekt i vurderingen av tiltak i 100-metersbeltet. Disse hensynene må derimot veies opp mot hensynet

til de allmenne interessene i 100-metersbeletet. Ut fra flyfoto ser en tydelige stier fra bebyggelsen og over mot vestsiden av neset. Neset har stort potensiale som et viktig nærfriluftslivsområde. Kommunen må redusere arealet betraktelig og konsentrere utbyggingen til de allerede bebygde områdene nord på neset.

N21 Rorbuturisme Arbostad
Arealet ligger i sin helhet innenfor 100-metersbeletet til sjø. Fylkesmannen stiller spørsmålstegn ved størrelsen på arealet som settes av til fritids- og turistformål. Arealet er ikke oppgitt i konsekvensutredningen, men en oppmåling ikartet viser at arealet er i overkant av 33 000 m^2 (33 daa). Vi ber kommunen vurdere om det er behov for å avsette hele arealet til fritids- og turistformål.

Bil Engenes boligområde.
Den dyrkbare skogsmarka i den sørlige delen av planområdet må tas ut av planområdet og avsettes som LNFR. Fulldyrket og lettdrevet mark må ikke bygges ned men sikres av hensyn til jordvern.

B12 So/stad boligområde.
På Engenes har kommunen satt av tre større boligområder, og Fylkesmannen reiser spørsmål om behovet for så store boligfelt.

B12ligger i sin helhet på enten fulldyrket mark eller dyrkbar skogsmark og er i motstrid til jordvern. Området grenser opp til et større sammenhengende landbruksområde med gode produksjons og driftsvilkår. Området B12 tas ut av planen og arealet må avsettes til LNFR.

FT20 Sætran - Sæterdrift
Det er satt av et større areal til utvikling av «sæterdrift». Det foreligger lite informasjon om omfanget av tiltak som er tenkt etablert iområdet. Det er begrenset hvilke tiltak en kan etablere innenfor LNFR-formålet i plan- og bygningsloven. Vi viser her til veilederen LandbrukPluss. Det er ikke utarbeidet bestemmelser om omfang og lokalisering av tiltak innenfor området.

H710-7 ATW-vei Jektevik.
Traseen ligger i uberørt natur og i et rasutsatt område. Ut fra hensyn til miljø og samfunnssikkerhet må traseen tas ut av planen og arealet settes av som LNFR område.

For områdene FT6, FT7, FT12, FT14, FT18, FT19 må det utarbeides vilkår for etablering av områdene gjennom pbl § 11-10. Fylkesmannen har ingen merknader til lokalisering eller arrondering.

Fylkesmannen forutsetter også at kommunen endrer arealfonnål under hensynssone H710-1, H710-2 og H710-3 til LNFR i påvente av disse utredningene.

Kommunen har konkludert med at «tiltaket anbefales ikke» og Fylkesmannen konkluderer derfor med at disse områdene ikke er innarbeidet i plankartet. Dette gjelder områdene H9/FT10, B7, N12, N20.

BESTEMMELSER:

På det foreliggende grunnlaget reiser Fylkesmannen innsigelse til bestemmelsene.

Planbestemmelsene er de samme som ble sendt på høring i 2012 og som Fylkesmannen fant ikke holdt nødvendige standarder og krav. Bestemmelsene må justeres på flere punkter for å ivareta Fylkesmannens interesser og sektoransvar.

I planforurn den 06.06.12 fikk kommunen konkrete innspill til justeringer av bestemmelsene. Justeringene er like relevante i dag og kan være et grunnlag for endringen. Fylkesmannen viser til referatet for mer utfyllende informasjon om enkeltpunkter.

Siden 2012 er det flere kommuner i Troms som har laget en arealplan med bestemmelser. Bestemmelsene er utviklet og forbedret siden forrige høringsrunde, og Fylkesmannen vil vise til disse dokumentene som en egnet mal for en nødvendig justering og oppgradering, for eksempel kommuneplanen for Nordreisa eller Karlsøy.

Fylkesmannen vil anbefale Ibestad kommune om å se nærmere på bestemmelsene for Nordreisa kommune og nytte relevante elementer fra denne planen som grunnlag for justering av bestemmelsene.

FAGLIGE INNSPILL:

På flere fagfelt er det grunnlag for reise innsigelser og merknader til enten bestemmelser eller formål. Fylkesmannen forutsetter at planen drøftes nærmere og at våre innspill ivaretas og innarbeides i planen gjennom drøftingene om bestemmelser og formål. Fylkesmannen legger opp til en tett dialog og samhandling.

Hensyn til støy

Miljøverndepartementets *retningslinle for behandling av støy i arealplanleggingen* (T-1442/2012) med tilhørende veileder gir føringer for hvordan støy som terna må utredes/dokumenters i reguleringsplaner og overordnet planlegging.

Støy kan være et terna som må dokumenteres i plansaker når:

- Det etableres ny bebyggelse med støyfølsornt bruksformål (definisjon: boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager) ved eksisterende «støykilder» (veger, industrivirksomhet mv)
- Det etableres nye støykilder (næringsvirksomhet, rnotorsportbaner mv) ved eksisterende bebyggelse med støyfølsornt bruksformål

I kommuneplanenes arealdel er det noen utbyggingsområder hvor støy kan være et terna som det må tas hensyn til i videre planlegging. Dette gjelder næringsområde N3 i Hamnvik, Enduroløype FT4, utvidelse Breivoll industriområde N5, Strand næringsområde med potensielt grusuttak N12, samt de tre områdene for mulig gruvevirksomhet (H710-l, -2 og -3) regulert som hensynssoner. Når disse tiltakene fremmes som reguleringsplaner og/eller konsekvensutredes må det kreves en støyfaglig utredning som dokumenterer støy ved eksisterende bebyggelse og beskriver eventuelle nødvendige avbøtende tiltak.

[1] "Veileder til støyretningslinjen" Miljødirektoratet; M-128-20 14

Når det gjelder nye boligområder foreslått i planen så ftnner Fylkesmannen at disse har en plassering som normalt ikke skulle medføre støyproblemer. Trafikktallet på vegene i Ibestad er lavt, med maks trafikktall gjennom Hamnvik (fv.848) på 500 ÅDT i følge Statens vegvesen vegkart. Med bestemmelse om byggegrense på *50* meter fra senterlinje fylkesveger så vil ikke støy fra veger være noe tema som må tas hensyn til.

Kommunen har en bestemmelse (pkt. 1.6.1) som henviser til at støyretningslinjen T-1442 skal legges til grunn for planlegging ikommunen. Videre sies det ibestemmelsen at støyretningslinjen kommer til anvendelse når ny støyende virksomhet etableres, og det vises til en konkret tabell i støyretningslinjen. I bestemmelsen bør det tilføyes at støyretningslinjen også kommer til anvendelse når for eksempel nye hytter eller boligområder etableres nær eksisterende støykilder, og henvisningen til tabellnummer er feil (det skal være tabell3). Vi anbefaler kommunen også å vedta i kommuneplanens arealdel at støyretningslinjens *retningslinjer for begrensing av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet* gjøres juridisk bindende for planer i kommunen (T-1442/kapittel 4). Fylkesmannen har utformet et forslag til formulering av pkt. 1.6.1 som vi mener er mer dekkende:

> *Miljøverndepartementets retningslinje T-144212012 skal ligge til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling i kommunen. Vedplanlegging av ny virksomhet eller ny støyfølsom bebyggelse skal støygrenser i T-1442/2012 tabe/13 søkes overholdt. Eventuelle awik skal dokumenteres med en støyfaglig utredning og begrunnes.*
>
> *Støykrav i retningslinjer for begrensing av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet (kapittel4 i T-144212012) skal overholdes for bygg- og anleggsvirksomhet somfølger av reguleringsplaner/ byggetillatelser hjemlet i denne plan.*

Hensyn til barn og unge:

I forslag til bestemmelser for kommuneplanens arealdel har Ibestad kommune sikret krav til leke-, ute- og oppholdsplasser (punkt 1.5.2) og det er veldig bra. Denne bestemmelsen bør stå, men gruppen barn og unge er ikke tilstrekkelig sikret i planleggingen. Fylkesmannen anbefaler kommunen å foreta en justering av bestemmelsen 1.5.2 eller tilføre et eget punkt som heter barn og unge.

Forslag til bestemmelse: Alle planer skal redegjøre for hvordan hensynet til barn og unge er ivaretatt. Dette skal også gjenspeiles i bestemmelsene. Planbeskrivelsen med plankart skal i tillegg vise:

- Plassering, utforming og størrelse av lekearealer: støy, luft, forurensing, ...
- Sikring av arealer mot sjøfront, fyllinger, deponier, ...
- Skole og bamehagekapasitet i området
- Sikker skolevei: gang- og sykkelveinett, krysninger av vei, kollektivtransport, sti/snarvei, ...
- Korridor til grøntareal
- Krav til utornhusplan: Utomhusplanen skal følge som bilag til reguleringsplanen, tomtedelingsplan og søknad om byggetillatelse/bruksendring for større bygg. Utomhusplanen skal være i målestokk 1:500 for reguleringsplaner og i målestokk 1:200 for byggesøknad. Utomhusplan skal vise utforming av lekeplasser, friområder og trafikkareal.

Vi anbefaler kommunen å føre opp et punkt om at når friområdet og lekeplass må opparbeides med buffersone mot nabo, veg, frisikt sone, eller opparbeiding av friområde krever terrengtilpasning, skal det avsettes særskilt areal til buffersone (som da ikke regnes som lekeareal, men kommer i tillegg til).

Kommunen må vurdere å stille krav til opparbeidelse (inkludert møblering) av lekeareal: Utbygger har ansvaret for opparbeidelse av påkrevd grønntstruktur, herunder nærlekeplass, kvartalslekeplass, områdelekeplass mlball-løkke samt annet fellesareal o

Av erfaring ser vi at det kan være hensiktsmessig å sette rekkefølgekrav til lekeplasser på linje med annet teknisk infrastruktur. Dette er viktig særlig i forbindelse med trinnvis utbygging av et boligfelt. Ved å sette rekkefølgekrav sikrer man etablering av lekeplassen fra første bolig (og kostnadene fordeles over alle tomtene).

Ibestad kommune må ta stilling til om dere ønsker en ordning om mulighet for frikjøp fra lekeplasskravene. Harstad kommune har en bestemmelse om frikjøp som dere kan se på.

Vi anbefaler kommunen å føre opp følgende retningslinjer:

- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen Barnerepresentanten skal høres i de saker der barn og unges interesser berøres.
- Barne- og ungdomsrådet skal høres i saker som kan berøre dem Barnetråkkregistreringer som metode for dokumentasjon for hvordan barn bruker et område.
- Husbanken og Hageselskapet har utarbeidet en veileder som heter universell utforming av uteområder ved flerbolighus. Kap. 3: Utomhusplan og 4: Lekeplasser bør dere vurdere å føre opp som retningslinje. Veilederen finner dere her: http://www.husbanken.no/biblioteklbib universell utfomUng/flerbolighus-og-uteomrader/

Fylkesmannen i Troms har vakt stor lokal, nasjonal og internasjonal interesse i forbindelse med arbeidet med Sjumilssteget. Gjennom dette arbeidet har vi rettet fokus på barn- og unges rettigheter i alle kommuner i Troms. Som planmyndighet er det en viktig oppgave for kommunen å sikre barn og unge et godt oppvekstmiljø, og sørge for at deres interesser blir hørt.

Hensyn til folkehelse:
Forslag til bestemmelser i kommuneplanens arealdel mangler en bestemmelse som sikrer hensynet til folkehelse. Dette ber vi kommunen rette opp. Bestemmelsen må reflektere befolkningens behov for tilgang på varierte boliger, tjenester og tilgang til ulike friluftsområder.

Det må for eksempel sikres arealer til bygging av boliger til personer med boligbistand. Dette kan gjøres gjennom krav om utbyggingsavtale eller direkte knyttet til formålet bolig. Knyttes kravet direkte til formålet bolig kan kommunen ved en bestemmelse si at X antall (eller prosentvis antall) boliger i et boligområder skal tilfredsstille krav til universell utforming (for eksempel ihenhold til Norsk standard NS Il 001 – l :2009: Universell utforming av byggverk

del2: boliger). Fylkesmannen viser også til nylig vedtatt boligsosial handlingsplan for Ibestad kommune.

Kommunen kan stille krav til at utbyggingstiltakene skal redegjøre for folkehelse ved å belyse særlig for graden av tilgjengelighet/universell utforming i områdene. Dette handler også om hvordan hensynet til universell utforming er ivaretatt.

Medvirkningsansvaret må ivaretas (frivillig sektor, Mental Helse, Eldreråd, osv.) i retningslinjene.

I ny folkehelselov er planlegging vektlagt som et sentralt virkemiddel i folkehelsearbeidet, og folkehelseloven er tett koblet til plan- og bygningsloven. Som planmyndighet må kommunen sikre at hensynet til folkehelse blir ivaretatt med en bestemmelse og retningslinje i forslag til kommuneplanens arealdel. I henhold til plan- og bygningsloven § 3-1 første ledd bokstav t) skal planer «fremme befolkningen helse og motvirke sosiale forskjeller, samt bidra til å forebygge kriminalitet»

Folkehelse burde vært omtalt som et eget tema i planbeskrivelsen hvor enkelte folkehelseutfordringer som blant annet boligforhold, oppvekst, livskvalitet, fortetting, mm ble presentert og drøftet.

Planbeskrivelsen, plankartet og bestemmelsene må ta høyde for planlegging av lovpålagte tjenester (helse-, sosial- og barnevern)/ samhandlingsreformen (spesialisthelsetjenesten), barnehager, behov for institusjonsplasser, sykehjem, omsorgsboliger, rus og psykisk helse, tilrettelagde boliger, ...

Det er et nasjonalpolitisk styringsmål at alle skal gis mulighet til naturopplevelse, uansett alder og ferdighetsnivå. Friluftsliv og aktivitetsmuligheter i nærmiljøet er viktig for god folkehelse. Et tilgjengelig friluftsområde som er forsøkt universell utformet fungerer godt for de fleste.

Fylkesmannen anbefaler kommunen å vurdere om det skal stilles strengere krav til tilgjengelighet for enkelte områder og at mål om noen universelt utformede friluftsområder nedfelles i kommuneplanens arealdel. Friluftsområdene – og særlig de som ligger nærmest de største befolkningskonsentrasjonene - bør utvikles i retning av universell utforming. Disse bør opparbeides med tilgang til fots fra nærliggende boligområder, sentrumsområder og offentlige transportmidler. Ved planlegging av nye utbyggingsområder, bør kommunen vurdere behovet for å avsette ytterligere områder til friluftsområder som egner seg for det.

Hensyn til universell utforming, likestilling og mangfold:
Punkt 1.5.1 ivaretar universell utforming. Bestemmelsen må imidlertid spisses. I forhold til universell utforming er det viktig å merke seg at:

- Kommune har anledning til å sette et høyere kvalitetskrav til de bygg de selv bygger og/eller eier. (TEK 10 er minimumskrav)
- Kommunen kan sette strengere krav til boligbygging enn TEK 10 (dette for eksempel slik at plan- og bygningsloven blir et virkemiddel for å gjennomføre boligsosial handlingsplan gjennom for eksempel utbyggingsavtaler).
- Kommunen kan sette høyere krav til et eller flere friluftsområder.

Det som står i punkt 1.5.1 kan med fordel flyttes over til retningslinjene.

Fylkesmannen anbefaler at Ibestad kommune erstatter det som står i punkt 1.5.1 med:

> Alle reguleringsplaner skal redegjøre for forholdet til universell utforming både internt i planområdet og i forhold til omkringliggende områder. (jfr. plan- og bygningsloven § 11.9 punkt 5).
> Reguleringsplaner skal ha en bestemmelse om universell utforming.
> Ved søknad om rammetiltak skal det redegjøres for hvordan universell utforming er ivaretatt.

Bestemmelsen må suppleres med retningslinjer som for eksempel:

- Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne og seniorrådet skal gi uttalelse i saker som kan få betydning for dem
  Rundskriv T-5/99B: Tilgjengelighet for alle
  NS 11005:2011: universell utforming av opparbeidete uteområder, krav og Anbefalinger.
  NS 3041:2007: Skilting, veiledning for plassering og detaljer
  NS 11001 –1:2009: Universell utforming av byggverk. Del 1: Arbeids- og publikumsbygninger og del 2: boliger
- Håndbok 278 universell utforming av veger og gater, Statens vegvesen. Håndbok 278 er laget for å bidra til oppfyllelsen av Nasjonal transportplans mål om et universelt utformet transportsystem.

Regjeringen har en visjon om at Norge skal være universelt utformet i 2025. Ved å legge universell utforming til grunn for samfunnsutviklingen gir dette bedre og mer likestilte omgivelser for personer med nedsatt funksjonsevne. Videre medfører det samfunnskvaliteter som er positive for alle innbyggerne og for Norge som samfunn. Fravær av tilgjengelighet, også til varer og tjenester, er diskriminering. Tiltak som bidrar til høyere yrkesdeltakelse og utdanning for mennesker med nedsatt funksjonsevne skal prioriteres. Det er veldig bra at kommunen tenker på at hensynet til universell utforming skal ligge som prinsipp i all planlegging i Ibestad kommune, jfr. punkt 1.5.1.

Kommunen kan uavhengig av arealformål vedta bestemmelser til kommuneplanens arealdel. I tråd med § 11-9 Nr. 5 kan det gis grunnleggende bestemmelser om funksjonskrav, herunder universell utforming og tilgjengelighet til bygninger og arealer. Dette innebærer at universell utforming kan legges til grunn for alle de arealformål som er listet opp i § 11-7. Særlig viktig blir nr. 1, 2 og 3 som omhandler hhv. bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur og grønnstruktur. Her legges med andre ord grunnlaget for å arbeide systematisk for økt sammenheng mellom de stedene/funksjonene folk er avhengig av til daglig (bolig, skoler, helse- og sosialtjenester, barnehager, transport- og vegnett). Slike bestemmelser kan gi en generell hjemmel for å stille reguleringsplankrav knyttet til alle enkeltområder og formål i kommuneplanens arealdel. Kommunen kan vurdere om det skal stiles mot andre krav enn minimumsbestemmelsene i teknisk forskrift.

I reguleringsplaner kan det gis bestemmelser til arealformål om krav til kvalitet og utforming som sikrer definerte funksjonskrav bl.a. w1iversell utfonning av bygninger, anlegg og utearealer, jfr. § 12-7 nr. 4. Man kan også gi bestemmelser om antallet boliger i et område,

største og minste boligstørrelse og nærmere krav til tilgjengelighet og boligens utforming der det er hensiktsmessig for spesielle behov, jfr. § 12-7 Nr. 5. I denne sammenhengen blir bestemmelsen i kommuneplanen et godt verktøy for å realisere behovene i boligsosial handlingsplan. Ibestad kommune har nylig vedtatt en boligsosial handlingsplan 2014-2017 som tar opp en del utfordringer og kommunens behov for boliger. Denne kan i stor grad omsettes i kommuneplanens areadel gjennom utbyggingsavtaler.

Kommunen kan uten videre gå lenger enn teknisk forskrift i tiltak som kommunen selv eier. Kommunen kan på denne måten samtidig sette en standard for kvalitet i bygninger og uteområder som også andre aktører kan strekke seg etter. Kommunen kan videre vurdere hvor og når det er "spesielle behov" som gjør det hensiktsmessig å stille nærmere krav til tilgjengelighet og boligens utforming. Som reguleringsmyndighet bør kommunen i stor grad samarbeide med private aktører slik at slike funksjons- og utformingstiltak blir forstått og akseptert .

Hensynet til samfunnssikkerhet:

Utredning av samfunnssikkerhet er ikke tilfredsstillende og må bearbeides ytterligere. I den senere tid er dette fagområdet gitt større vekt og fokus i overordnet planlegging, og Fylkesmannen vil derfor gi utfyllende kommentarer som grunnlag for det videre arbeidet med planen.

Havnivåstigning er omtalt i ROS-analysen med en drøfting av faktorene for havnivåstigning, landheving og stormflo. Vi kan ikke se at det er gjort en henvisning til Bjerknesrapporten av 2009: <<Estimater av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner». I denne rapporten er det gjort en henvisning til målepunkt for Ibestad ved Hamnvik. Vår anbefaling har vært at kommunene bør legge seg på maksimale forventede havnivåstigning inkludert stormflo og tabellen i Bjerknesrapporten, viser at forventet havnivåstigning vil være 260 cm ved l00- års stormflo (Forhold til NN1954)

Klimaprosjektgruppa i Troms under ledelse av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), har imidlertid utarbeidet en tabell som viser forventet maksimal havnivåstigning inkludert 200-års stormflo. Dette innebærer en fastsettelse av stormflo etter kravene i Byggeteknisk forskrift av 201O. Tabellen viser at høyeste tall for usikkerhetsintervallet for havnivåstigning og 200- års stormflo er 305 cm over (NN1954).

Det gjøres oppmerksom på at beregningen er gjort med utgangspunkt i «flatt hav». Det iMebærer at det i tillegg til denne beregningen, må gjøres en vurdering av bølgepåvirkning. Det er pr. i dag ikke gjort slike beregninger på nasjonalt eller regionalt nivå, men det er anbefalt i veilederen fra DSB, at bølgepåvirkning må vurderes på topp av havnivåstigning, landheving og stormflo.

Fylkesmannen ønsker at denne tabellen legges til grunn i ROS-analysen og at informasjonen tas i bruk ved vurdering av bygge formålene i KU. Vi ser for øvrig at det i ROS-analysen mangler en anbefaling av tiltak i planvirkemidlene.

For å imøtekomme vår innsigelse på dette området, må kommunen gjøre en ny vurdering av hensynet til havnivåstigning og da med henblikk på faktorene 200-års stormflo og bølgepåvirkning. Videre må kommunen innarbeide avbøtende tiltak som sikrer en fornuftig og trygg utbygging ikommunen. Forslag til nye tiltak i rullering av denne kommuneplan, må stille krav til sikring og dimensjonering av hensynet til påvirkning fra sjøsiden.

Ekstremvær er nevnt ianalysen, men stadfester igrunn bare erfarings basert kunnskap knyttet til eksisterende bebyggelse. Vi ser ikke at kommunen har vurdert dette temaet til forslag om nye tiltak iplanen. Det er positivt at Ibestad kommune ønsker å ta inn ekstremvær som tema til drøfting og dermed erkjenner behovet for å utrede klimaendringenes effekt, men vurderingen blir mangelfull med tanke på utforming av eventuelle forslag om avbøtende tiltak. Ibestad kommune bør utrede temaet vind og nedbør i ROS-analysen, for å se om dette gir en konkret påvirkning på forslag om etablering av ny bebyggelse.

Jordskred er definert som et tema for Ibestad kommune, men er mangelfullt utredet med hensyn til hva kommunen faktisk må ivareta på overordnet nivå. Det er positivt at man viser til områder hvor det er kjent at jordskred har gått, men dette må omsettes ikonkrete avbøtende tiltak. Vi savner en metode for utredning som følger NVE sine retningslinjer med vedlegg 2/20 II: <<Flaum-og skred i arealplanar». Temaet jordskred må utredes ytterligere og da basert på veileder fra NVE samt kunnskap om hendelser til konkrete områder ikommunen. Forslag til avbøtende tiltak må innarbeides i planvirkemidlene.

Faren for *kvikkleireskred* for Ibestad kommune er ilikhet med mange kystkommuner, utbredt rundt fjorder og sund. Det vises til NGU rapport 2005.018, men vi savner en stadfestelse av NGU sitt løsmassekart i ROS-analysen, som viser utbredelsen av marine hav- og strandavsetninger. Videre ønsker vi at NVE sitt kart for kartlagte områder under den marine grense tas inn som del av drøftingen. Kvikkleireskred vil ha en effekt for både eksisterende og ny bebyggelse og dette må sikres gjennom avbøtende tiltak i kommuneplanen. Ibestad kommune må drøfte temaet kvikkleireskred på en tilfredsstillende måte, herunder etter NVE sine retningslinjer. Forslag om avbøtende tiltak må innarbeides i planvirkemidlene.

Fjellskred er et tema som også berører Ibestad kommune. NGU har gjort en utredning av fjellskred faren for Troms fylke. Rapporten kan lastes ned fra hjemmesiden til NGU. Temaet er ikke utredet på en tilfredsstillende måte i ROS-analysen. Ibestad kommune må utrede fjellskredfaren og gi en tilfredsstillende drøfting ianalysen.

Snøskred er aktuelt over hele Ibestad kommune. I analysen er temaet trukket frem, men det gis ingen henvisning til aktuelle aktsomhetskart eller beskrivelser i henhold til NVE sine retningslinjer. Det mangler også en ivaretagelse iplanvirkemidlene. Ibestad kommune må drøfte temaet snøskred etter de anbefalte aktsomhetskart og gi forslag til avbøtende tiltak i planvirkemidlene. Steinsprang er et annet tema som NVE og NGI utreder med tanke på utløsnings og utløpssone. Det vil si at kommunene kan bruke aktsomhetskartene for begge skredtyper.

Flom, isgang og isoppstuving, er et aktuelt tema for Ibestad kommune, hvor det vil være behov for å etablere sikkerhetssoner gjennom bruk av hensynssoner. Flom og isgangl isoppstuving må gjerne utredes samlet, men vi gjør oppmerksom på at temaene opptrer noe ulikt iforhold til hverandre og at forslag om avbøtende tiltak bør ta høyde for det.
Det må gjøres en særskilt utredning for flom og isgangl isoppstuving i analysen. Det må videre utredes forslag om avbøtende tiltak.

Radon kan med fordel tas ut av analysen til kommuneplanens arealdel. Temaet er sikret gjennom bestemmelser i Byggeteknisk forskrift 2010. Målingene som utføres ved kommunens anlegg er beredskapsmessige tiltak som sikres gjennom analyse i helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse etter lov om kommunal beredskapsplikt. Vi foreslår at Ibestad kommune trekker ut temaet radon iROS-analyse.

Skog-, lyng- og gressbrann er ianalysen trukket frem som et aktuelt tema. Det vises til områder hvor dette er aktuelt, men det gis ingen forslag til tiltak. Det blir noe uklart i beskrivelsen hvordan dette temaet best skal sikres, og det er ikke gittt noen konklusjon.
Vi anbefaler at Ibestad kommune gjennomfører en tilfredsstillende analyse av hensynet til skog-, lyng- og gressbrann. Vi anbefaler at men bruker kunnskap om konkrete hendelser i forhold til forslag om ny bebyggelse i planen.

Strdlingsfare fra installasjoner er et tema som med fordel kan inngå itemaet virksomhetsbaserte hendelser som elektromagnetisk stråling, lagring av farlig gods eller Storulykkes bedrifter. Vi anbefaler at temaet tas ut.

Gamle avfallsdeponier og fyllplasser eksisterer i alle kommuner og ROS-analysen peker på at det er registrert et slikt sted ved området Pollen. Analysen av dette temaet er mangelfull all den tid deponiet ligger i nærheten av en campingplass under utvikling. Her vil hensynet til gass og lukt måtte utredes. Temaet må utredes ytterligere med hensyn til utslipp ved anlegget, gassutslipp og lukt. Forslag om avbøtende tiltak må gi føringer for etablering av tiltak i nærheten av området. Hensynet til etablering og utvidelse av ny campingplass må ivaretas på behørig måte.

Brann og eksplosjon ved industrianlegg er et aktuelt tema, all den tid kommunen har etablert næringsbedrifter som går under kategorien lettere industri. Analysen mangler en tekstdel og det er noe usikkert hva dette temaet skal omfatte av type anlegg. Lagring av farlig gods er derimot et tema som skal utredes i henhold til forskrift om «håndtering av brannfarlig, reaksjonsfarlig og trykksatt stoff, samt utstyr og anlegg som benyttes ved håndteringen», av 8. juni 2009. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) har etablert et register (SAMBAS) som kommunen skal ha fått tilgang til. Dette er ikke tatt med i drøftingen av temaet. ROS-analysen peker på at kommunen har en rekke ulike anlegg under denne kategorien, men konkluderer ikke med ivaretagelse gjennom forslag om avbøtende tiltak. Temaet må utredes og ivaretas med forslag om avbøtende tiltak i henhold til retningslinjer i aktuell forskrift.

Elektromagnetisk stråling er et tema det hersker usikkerhet rundt med tanke på negativ effekt på mennesker. Fagområdet er drøftet og ivaretatt av Statens strålevem og det er gitt en redegjørelse for hvordan man best kan ivareta dette ved etablering av nye byggeformål og enkelte aktiviteter. Statens strålevem sitter med fagansvaret på dette området og vi ber Ibestad kommune særskilt ta hensyn til kraftlinjer og installasjoner i forhold til bebyggelse med fast opphold. Ibestad kommune må redegjøre for temaet elektromagnetisk stråling på en tilfredsstillende måte og her gi forslag om avbøtende tiltak etter de anbefalinger som Statens strålevem gir.

Viser for øvrig til analysens kapittel *9.4 strategiske/ sdrbare objekter*. Dette kapittelet tar for seg hendelsesbaserte temaer og man viser til at utarbeidelsen av disse temaene skal gjennomføres i helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse etter lov om kommunal beredskapsplikt. Vi kan ikke se at analysens kapittel9.4 er relevant for utforming av kommuneplanens arealdel. Vi anbefaler at Ibestad kommune tar ut dette kapittelet i analysen.

Vi savner en utredning i analysen som omfatter hensynet til *storulykkes bedrifter* med tilhørende forskrift og veileder. Analysen må utrede temaet etter forskriftens§§ 6 og 9. Viser for øvrig til DSB sitt SAMBAS register som viser de anlegg som er registrert pr. i dag. Ibestad kommune må utrede omfanget og hensynet til storulykkesbedrifter.

I vurderingen av utbyggingsforslag i strandsonen vil det være aktuelt å ivareta hensynet til *områdestabilitet.* Dette fagfeltet berører forslag om utbygging i strandsonen med utgravinger og flytting av masser. Det kan isærlige tilfeller gi setningsskader på både eksisterende og ny bygningsmasse.

Vi anbefaler at kommunen stiller krav til detaljundersøkelser for de områder som skal etableres istrandsonen og at man her tar hensyn til faren for en svekket områdestabilitet. Videre savner vi at Ibestad kommune gjør en utredning av hensynet til temaer som:

Oversvømmelse av elvesletter

Flom i små vassdrag
Flom grunnet overvann
Erosjon og massetransport
Flomskred
Sørpeskred
Forsvarets arealer, sjø og land (Store områder i sjø er avsatt til militære skytefelt og disse områdene er knyttet til landområder. Har dette noen praktisk betydning for båndlegging av arealer).

Summen av temaer som er nevnt i ROS-analysen og som er foreslått fra vår side, skal legges til grunn for vurdering av de foreslåtte formål i konsekvensutredningen. Slik vi ser det så er risiko- og sårbarhetsanalysen vedlagt det reviderte planforslaget, fortsatt mangelfull, og er ikke tilfredsstillende som grunnlagsmateriale for en KU.

Kommentarer til planbestemmelsene:
Pkt. 1.6.2 flomfare:
Denne bestemmelsen vil etter vår mening ikke være tilfredsstillende i henhold til de funn som er redegjort for i ROS-analysen. Bestemmelsen er også uklar når det gjelder omfanget. Den omtaler flom ved havnivåstigning, men utelater flom som begrep i tilknytning til elv.
Vi savner en fastsettelse av kotehøyde når det gjelder hensynet til havnivåstigning og denne må suppleres med en bestemmelse som ivaretar fremtidig utbygging og sikkerhet til de ulike formål.

1.6.5 Overvannshåndtering:
Bestemmelsen er etter vår mening for generell og stiller ikke konkrete krav til hva som skal hensynstas på overordnet nivå i kommunen.

1.6.6 Rasområder:
Her vil vi bemerke at temaet ras er en fellesbetegnelse for mange ulike skredtyper og vi anbefaler at kapittelet blir omskrevet til skred områder. Avhengig av de funn som gjøres i ROS-analysen, må utformingen i bestemmelsene, sikre tilfredsstillende ivaretagelse for de ulike skredtyper. Ibestad kommune har vist til hensynssone for deler av kommunen når det gjelder faren for kvikkleireskred, men vi anbefaler at tekstdelen som står beskrevet i bestemmelsen skal omfatte alle områder som dekkes av NGU sitt løsmassekart.

Andre del av kapittelet som heter: «andre rasområder}) er etter vår mening mangelfull og stiller lite eller ingen krav til ivaretagelse for de øvrige skredtyper. Det legges opp til at de øvrige skredtypene skal ivaretas først på tiltaksnivå.

Det er gitt retningslinjer for tiltak mot vassdrag og innsjø i planforslagets retningslinjer. 50meters grense er fastsatt, men vi ser ingen begrunnelse iROS- analysen for dette. En slik

ivaretagelse bør imidlertid gis i fellesbestemmelser og ikke som retningslinje. Det legges for øvrig opp til at man kan søke dispensasjon for oppføring av tiltak innenfor sikkerhetsgrensen der det pr. i dag eksisterer bebyggelse. Dette er en praksis vi ikke anbefaler.

Pkt. 3.5 forbud mot tiltak i skredområder avsatt av NVE, skal ivareta flere skredtyper og er gitt i retningslinjene i planen. Vi mener at teksten bør utformes som en bestemmelse og ordlyden i beskrivelsen er etter vår mening for grovmasket.

Pkt 4, hensynssoner beskriver ivaretagelsen av skred og faren for kvikkleire, og er etter vår mening uklar og mangelfull.

Kommentarer til konsekvensutredningen av noen enkeltområder:

Bl, Årsandskogen 2, boligområde:
Vi savner en vurdering av hensynet til elektromagnetisk stråling og faren for kvikkleireskred. Det foreslåtte området ligger under den marine grense og er avtegnet på NGU sitt løsmassekart, som et område med potensiell fare. Vi savner en vurdering av hensynet til den eksisterende bebyggelsen i området og om behovet for detaljundersøkelser. Likeså en drøfting om tiltaket kan påvirke eksisterende bebyggelse.

B21N2, Hamnvik:
Vi savner en vurdering av hensynet til havnivåstigning. Likeså er området definert under den marine grense og hvor hensynet til både kvikkleireskred må vurderes. Vi kan ikke se at hensynet til flom fra mindre elver, vassdrag og flom fra sletteområder er vurdert. Vi anbefaler også at hensynet til elektromagnetisk stråling utredes.

N3, Blåsentopp næringsområde:
Vi savner en vurdering av hensynet til faren for kvikkleireskred og ivaretagelsen av elektromagnetisk stråling.

N4, Pollen camping:
Det er positivt at kommunen har vurdert tiltaket opp mot gammel søppelfylling. Ivaretagelsen av hensynet til blant annet lukt og gass søkes imidlertid avklart før søknad om rammetillatelse. Vi savner en utredning iROS-analysen som omtaler hensynet til gamle fyllplasser. En utredning må gjøres på generelt grunnlag iROS-analysen. Effekten av dette må så legges til grunn for vurdering av tiltaket i denne KU. Vi ber videre kommunen om å vurdere hensynet til havnivåstigning, elektromagnetisk stråling og eventuell flom fra elv i dette området.

FT4, Enduroløype:
Vi viser til den pågående utredningen av kartgrunnlag knyttet til motorferdsel i utmark. En etablering av en slik løype vil kreve en utredning av skredfaren for snøskred- og steinsprang.

Vi viser til NVE sin utarbeidelse av retningslinjene: **«Hensyn til skredfare ved planlegging av kommunale snøscooterløyper- NVEs vurderinger og anbefalinger».** Vi anbefaler at kommunen fører en dialog med NVE angående hensynet til skred for dette tiltaket. Den er mangelfullt utredet med tanke på snø- og steinskred.

N5, utvidelse Breivoll industriområde:
Vi savner en vurdering av hensynet til havnivåstigning, fare for kvikkleireskred og ornrådestabilitet. Vi kan heller ikke se at det er gjort en vurdering av eksisterende næringsvirksomhet knyttet til forslag om ny etablering, i den grad det kan oppstå konflikt.

N7/H6, Næringsområde Sørrollnes
Vi savner en vurdering av hensynet til havnivåstigning, kvikkleireskred og områdestabilitet.

B5, Sørrollnes boligområde:
Vi savner en vurdering av hensynet til elektromagnetisk stråling, faren for kvikkleireskred, havnivåstigning og ornrådestabilitet.

B_ 6, boligområde Bol/a:
Kommunen bør utrede hensynet til havnivåstigning, faren for kvikkleireskred og ornrådestabilitet

BB, Ånstad boligområde:
Hensynet til faren for kvikkleireskred er kommentert, men anbefalt utredet på tiltaksnivå. Vi ber om at kommunen vurdere området på nytt og med innspill som ivaretar området på detaljreguleringsnivå. Dette gjelder også for så vidt hensynet til områdestabilitet.

Nl5, Langneset turisme:
Vi ber kommunen om å utrede hensynet til havnivåstigning, faren for kvikkleireskred og områdestabilitet. Temaet ras er kommentert i KU, men ikke tilfredsstillende utredet.

B9, Laupstad boligområde:
Vi savner en utredning av faren for kvikkleireskred og hensynet til områdestabilitet.

BJO, Buberget:
Vi savner en utredning av faren for kvikkleireskred og hensynet til havnivåstigning.

Bil, Engenes boligområde:
Vi savner en vurdering av faren for kvikkleireskred og hensynet til områdestabilitet.

NJBI HJ5 Engenesodden næringsområde:
Vi savner en vurdering av forholdet til havnivåstigning, faren for kvikkleireskred og hensynet til ornrådestabilitet.

BJ2, Solstad boligområde:
Vi savner en vurdering av faren for kvikkleireskred og hensynet til områdestabilitet.

H17, småbåthavn Klåpen:
Vi savner en vurdering av hensynet til havnivåstigning, områdestabilitet for utfYlling i sjø og faren for kvikkleireskred.

FT19, parkeringsplass Årbostadtind:
Vi ønsker at kommunen gjør en vurdering av faren for kvikkleireskred og hensynet til områdestabilitet. Videre en tilfredsstillende vurdering av faren for snø- og steinsprang.

N21, Rorbuturisme Årbostad:
Vi savner en tilfredsstillende vurdering av faren for snøskred og steinsprang, faren for kvikkleireskred, hensynet til områdestabilitet og omfanget av havnivåstigning. Det er gjort en henvisning til utredning på tiltaksnivå. Vi anbefaler at kommunen konkluderer med at slike detaljvurderinger skal gjøres på detaljreguleringsnivå.

H710-7 ATW vei-Jektevik:
Vi viser til den pågående utredningen av kartgrunnlag knyttet til motorferdsel i utmark. En etablering av en slik løype vil kreve en utredning av skredfaren for snøskred- og steinsprang. Vi viser til NVE sin utarbeidelse av retningslinjene: <<Hensyn tU skredfare ved planlegging av kommunale snøscooterløyper – NVEs vurderinger og anbefalinger>>. Vi anbefaler at kommunen fører en dialog med NVE angående hensynet til faren for steinsprang for dette tiltaket og at konklusjonen blir drøftet i konsekvensutredningen for dette forslaget.

Planen som helhet, kapitte/8.5
Det er positivt at Ibestad kommune ønsker å styre unna rasområder for etableringer av nye boliger og byggeformål. Det er for vår del noe uklart hvilke skredtema som gjelder i KU og vurderingen som er gjort i risiko- og sårbarhetsanalysen, er for grovmasket. Konklusjonen i kapittel 8.5 gir i mindre grad en tilfredsstillende vurdering av hensynet til samfunnssikkerhet, all den tid ROS-analysen er mangelfull. Ibestad kommune sitter trolig på mye kunnskap uten å ha formidlet dette tilfredsstillende i dette planforslaget.

Vi anbefaler at Ibestad kommune redegjør for hvilke tema som er vurdert i KU, gjeme med en opplisting slik som for ROS-analysen. Videre at vurderingen gjøres med en tilfredsstillende bearbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse.

Fylkesmannen stiller seg til rådighet for spørsmål og drøftinger i det videre arbeidet med kommuneplanen.

Med hilsen

Svein Ludvigsen
fylkesmann

Per Elvestad
avdelingsdirektør

Kopi til:
Troms fylkeskommune Postboks 6600 9296 TROMSØ

Dokumentet er godkjent elektronisk og er derfor uten signaturer.

SAK 110/15 - V8

IBESTAD KOMMUNE
Avd. Saksb. TH
08 JAN. 2014
Saksnr. 14/26 Dek.nr. 34
Ark.kode:

Son'a Johansen

Fra: Tone Rasmussen <tone@sea-eco.com>
Sendt 8.januar 2014 12:55
Til: Postmottak Epost
Emne: Innspill til høringsrunde for ny arealplan: Skredfare Laupstad

Til Ibestad kommune,

Innspill til høring for ny arealplan Ibestad kommune for bygda Laupstad

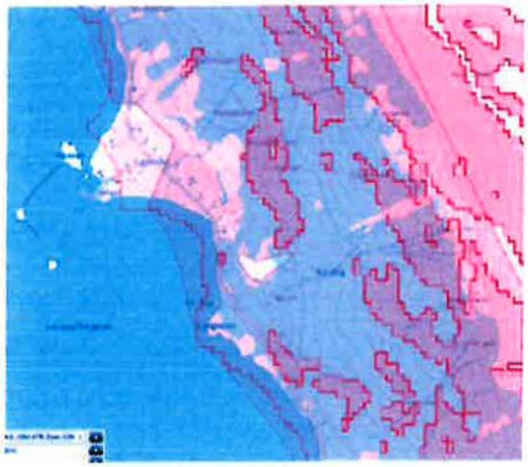
Vedlagt ser man utsnitt av skredatlas for Laupstad, Andørja.

Hele bygda er svært skredutsatt med tre store utløsningsområder for snøskred rett overfor eksistemede bebyggelse og området som er lagt ut til boligbygging B9.

Der er også gjort en forenklet vurdering av skred- og rasfaren for bygda i forbindelse med utredninger om mulige nye hyttetomter iområdet på 90-tallet.
Denne er bare foreløpig og ikke verifisert- men den ligger i kommunens arkiver. I denne konkluderes det med at også flere av dagens eksistemede bolighus ligger svært utsatt til.

I lys av de siste årenes tragiske hendelser bør Ibestad kommune få utredet området mer grundig om det skal være med i arealplanen.

Området som er lagt ut til næring på riven!Langneset Nl5 er også rett under fire utløsningsområder- noe som også bør utredes.



Når det gjelder F04 er dette en idyllisk strand som idag er privat eid. Som grunneiere er vi svært glad for at kommunen ønsker å gi den en formell status som friluftsområde iarealplanen.
I dag er det stor innsats fra grunneierne og frivillige for å rydde og tømme søppel etter besøkende og vedlikehold av toletter. Der er også en omfattende innsats årlig med hensyn til fjerning av avfall som driver på land i området samt rydding av vegetasjon slik at stranda er attraktiv å bruke.
Den kommunale veien og den private parkeringsplassen samt sti over privat grunn som gir tilgang til stranda krever også en omfattende oppgradering med grøfting og stikkrenner, samt nytt dekke.Utlegging av området til FO medfører også ansvar for at Ibestad kommune fremlegger en KU og overtar ansvar for vedlikehold og tilrettelegging av arealet. Spesielt med hensyn til forventingene om øktende turisme i kommunen.

Ha en riktig god dag videre.

Med vennlig hilsen

Tone Rasmussen

tlf. 91 33 01 30

Son·a Johansen

Fra: Tor Ellingsen <vielling@online.no>
Sendt: 13.januar 2014 13:44
Til: Postmottak Epost
Emne: kommuneplanens arealdel, kommentar
Vedlegg: naustområde2014.pdf; naustområde.pdf; naustkart099.pdf; naustområde210l.pdf

Vedlagt uttalelse til kommuneplanens arealdel fra Sør-Forså Grunneierlag

Med hilsen
Tor Ellingsen
sekretær

Sør-Forså Grunneierlag

Kontaktadresse: Gullhaugen All 16

9406 Harstad

e-post: vielling@online.no

Harstad 8.1.2014

Til

Ibestad Kommune

Plan, næring og utvikling

9450 Hamnvik

Kommentar til

KOMUNEPLANENS AREALDEL, utlegging til offentlig ettersyn med høringsfrist 17.1.2014

Ref. bl.a. annonse i Harstad Tidende 6.12.2013

Viser til vårt brev av 24.1.2012, underskrevet av Hans B. Bertheussen, Rolf G. Solvang og Tor Ellingsen, forrige gang kommuneplanens arealdel var til behandling.

Vi har i ettertid fått bekreftet av brevet er journalført i kommunen.

Henvendelsen gjaldt Naustområde på Sør-Forså, gnr. 81.

VI ser da i dette nye utkastet til kommuneplanens arealdel, at vårt forslag ikke er tatt med, på tross av at vi ikke kjenner til eller er blitt informert om vedtak som er fattet i denne forbindelse, hverken politiske eller administrative.

Vi gjentar derfor her vårt forslag, og viser til bl.a. planbeskrivelsens pkt. 2.3.2, nest siste avsnitt: ccprioritere å etablere fellesløsninger for fritidsbåter, jfr. Småbåthavner og/eller felles naustområder.

Videre planbeskrivelsens pkt. 2.3.3, Stedsutvikling, 5. avsnitt: Det legges til rette for naustbygging/båthus i kommunen.

Under samme punkt viser vi til de generelle betraktningene: Befolkningen skal ha tilgang til friluftsområder av god kvalitet, både langs kysten og inne på øyene.

Viser også til planbeskrivelsens pkt. 7.1.3, Fritids- og turistformål, hvor naustområdene FT8 og FTlO, naustområder på Selset-VIk og naustområder Dyrstad er tatt med iplanen.

VI mener derfor at et naustområde slikt som beskrevet lvårt brev av 24.1.2012 ikke er I strid med hverken planbestemmelsene eller planbeskrlvelsene, og dessuten er ltråd med praksis for øvrig.

Vi legger derfor ved vårt tidligere brev med 2 vedlegg.

Videre kommentar til pkt. **5.2 Naustbebyggelse** i Planbestemmelser:

Sterk pålandsvind -og terrenget- tilsier at plassering, tilkomst og byggutforming for naustene vurderes i det enkelte tilfelle.

Derfor vil vi også tilføye at i grenseområdet mot dyrkbar mark, må deler av denne fortsatt kunne nyttes til naust for å sikre alimenhetens ferdsel ifjæreområdet.

Med Hilsen

For Sør-Forså Grunneierlag

Rolf G. Solvang (sign)

Tor Ellingsen (sign)

3 vedlegg

Brev av 24.1.2012

2 kart over foreslått naustområde

Hans B. Bertheussen
Uranusveien 13
9408 Harstad

Harstad 24.1.2012

Til
Ibestad Kommune
Plan, næring og utvikling
postmottak@ibestad.kommune.no
9450 Hamnvik

Arealplanen for Ibestad Kommune.

Da tidligere forslag til planprogram ble trukket tilbake før høringsfristen var ute, ber vi om at følgende forslag blir tatt med i det videre arbeidet med arealplanen, og viser samtidig til tidligere innsendte forslag fra gr.nr. 81 Sør-Forså desember 2009:

Naustområde på Sør-Forså , spredt utbygging med en begrensning på totalt 12 naust i denne planperioden.
Se vedlagte kartutsnitt.

Bakgrunn:
Det er idag 7 naust i det aktuelle området, noen gamle og noen delvis nye, i tillegg er det båtstøer etter naust som er revet, og rester etter båtstøer som er sammenrast i årenes løp.
Flere grunneiere som ikke har naust idag, har ytret behov for naust.

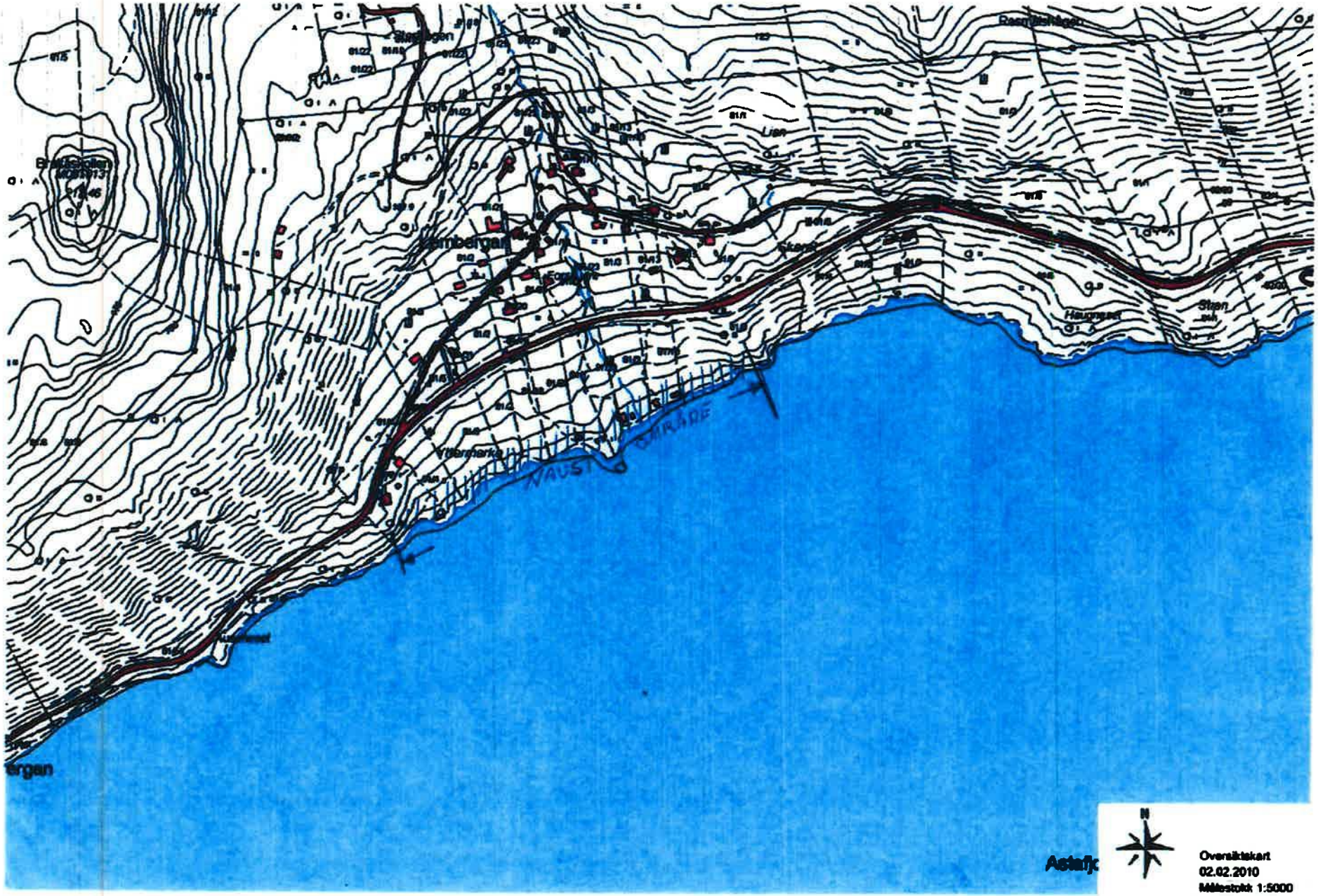
Alle eksisterende naust er i bruk, og området har utviklet seg til et populært friluftsområde, særlig fordi det er nærliggende og mye brukte gode fiskeplasser utenfor strandsonen.

Grunneiere i området har gitt sin tilslutning til forslaget.

Med hilsen
på vegne av forslagsstillerne

Hans B. Bertheussen (sign)
RolfG. Solvang (sign)
Tor Ellingsen (sign)

2 vedlegg


Bergen
Oversiktskart
02.02.2010
Målestokk 1:5000

Verktøy
81/5
81/2
81/19
81/3
81/23
81/26
81/1
81/4
Naustområde
Yttermarka
og Norsk Polarinstitutt (kart over Svalbard)

Klage på reguleringsplan i Ibestad-kommune.

Andørja.

_KI gen gjelder området Åndervåg BRN. 108. Her er det lagt ut områder til boligformål som har vært brukt som jordbruksjord tidligere.

Med en intensjon fra staten om at gårdsbrukene skal kunne bli større og mer produktiv blir behovet for mere dyrkbarmark større.

Slik vi ser det er Åndervåg med sitt rike jordsmonn ett egnet sted for jordbruk. Vi vil derfor anbefale at boligfeltet blir flyttet til områder som ikke har vært brukt og som ikke er egnet for jordbruk i Åndervåg.

For øvrig vil vi anbefale at hele Åndervåg blir innregulert som ett landbruksområde for å sikre fremtidig landbruk.

Vi vil også at det reguleres Inn ett felt ved kysten i Åndervåg som Naustområde. legger ved forslag på kart.

Engenes BRN.107. Ønsker vi blir innregulert som landbruksområde/ pga. sine store og flate slåttemarker. Og nære beliggenhet til Åndervåg.

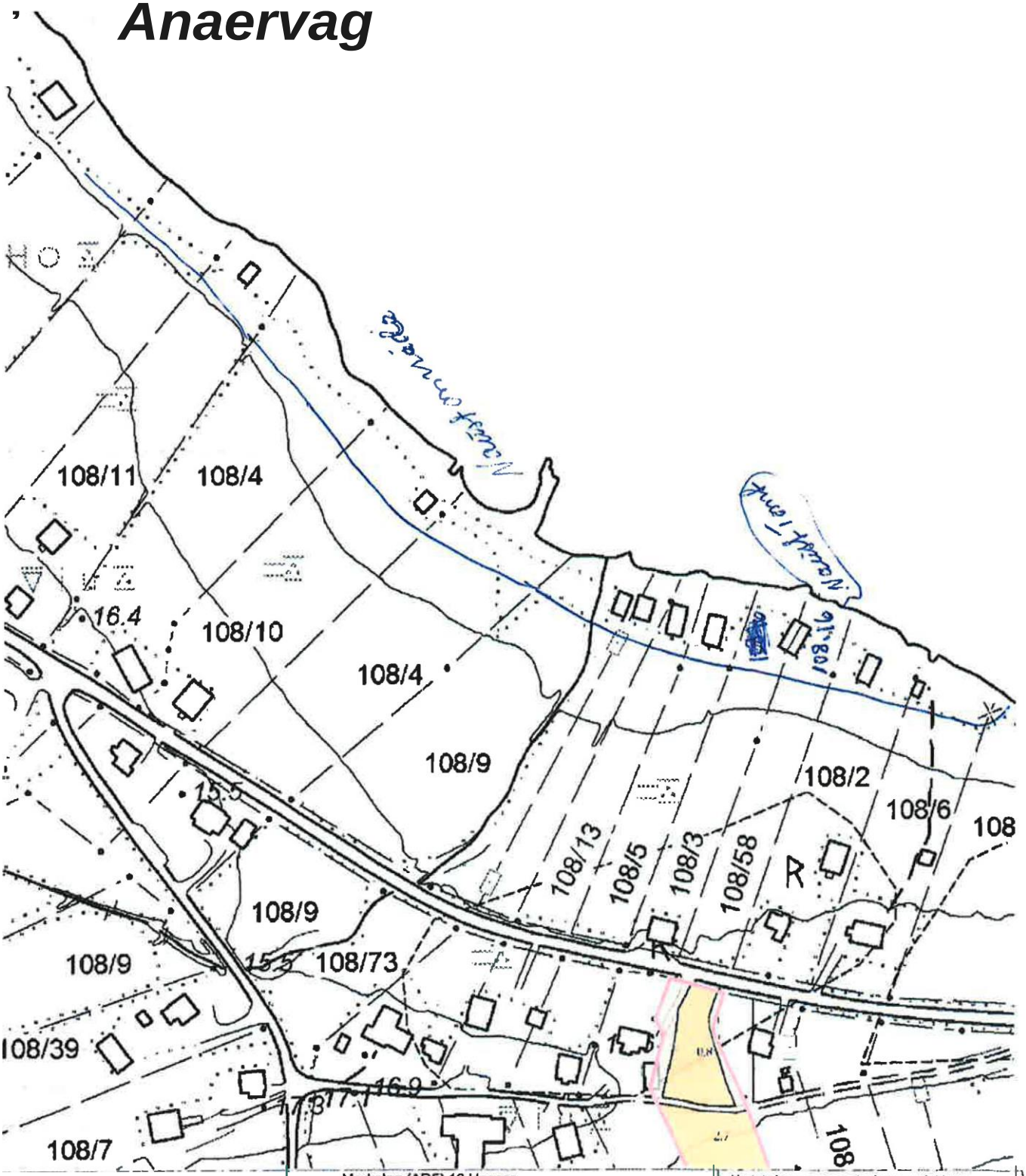
Mvh. Jan Holte og Terje Holte

Dato 14/1-14

Jan Holte

Terje Holte

Anaervag



0 20 40 eom

Målestokk 1:2000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 15.01.2014

GARDSKART 1917-108/16

TilkiiYttede grunnelendommør: 108116

Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
=	Fulldyrka jord	40.1	
!!!	Overflatedyrka jord	0.0	
III	Innmarksbelte	---l1w.,3 ..-	,4:u1..:4
	Skog av sssrs hiiJII bonitet	0.0	
	Skog av hiiJII bonitet	41.8	
	Skog av middels bonHet	111.6	
L	Skog av lav bonitet	0.0	
1	Uproduktlv akog	--.6025....,2,...Q	...;4...,05...,4
	Myr	3.8	
	Apen]orddekt rastmark	20.0	
	Apen grunnlendt fastrnark	1432	1670
	Bebygd, samt, vann, bre	0.0	
	blsslflsert	0.0	0.0
		613.8	613.8

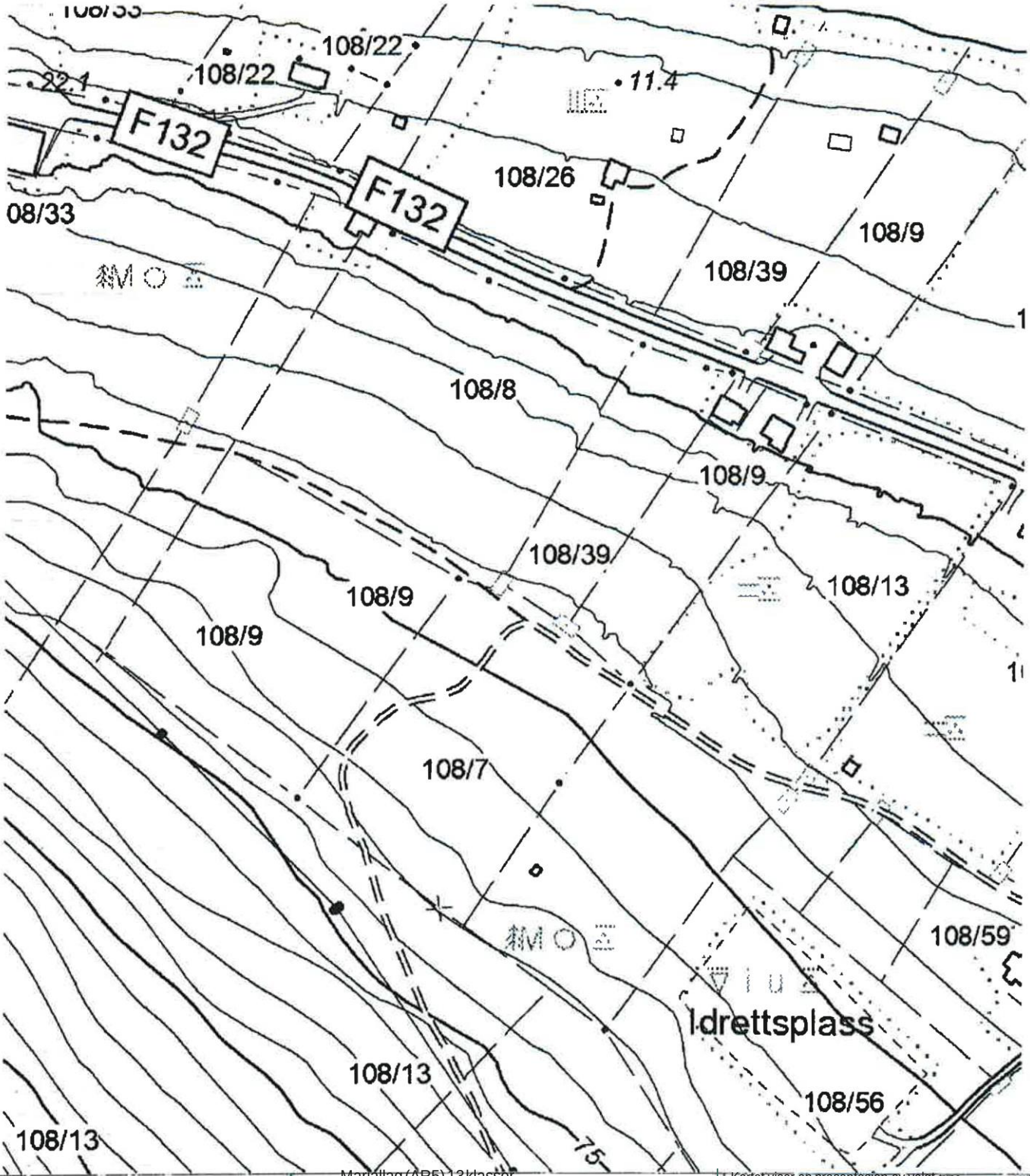
Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Areal-statistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundlngsf018kjeller lareeltallene.

Ajourtøringabehov meldes til kommunen.

– Arealressursgrenser

Eiendomsgren ser

SkOg+ la ndSkap



0 20 40 60m

M61øalckk 1:2000 ved A4 utskrift

Utskrtftsdato: 15.01.2014

GARDSKART 1917-108/16

TNknyttede grunneiendommer ; 108/18

Manallag (AR5) 13klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	40.1	
over11atedyrka jord	0.0	
Innmarkabeite	1.3	41.4
Skog av særs høg bonitet	0.0 Skog av hlllg bonitet	41 .8
Skog ev middels bonHel	111.6	
Skog av lav bonitet	0.0	
Uproduktiv skog	262.0	405.4
Myr	3.8	
Apen jorddekt fastmark	20.0	
Apengrunnlendtfilstmark	1432	1670
Bebygd, samf, vann, bre	0.0	
Ikkekla$slllsert	og	gp
sim:	!1!!	!1.!!: 8

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. Itillegg vises bakgrunnakart for gJonkjeMelse. Areel-atatlatlkken viser arealer l dekar for alle teiger pA eiendommen. Det kan forekomme avrundlngaforakjøHer iarealtallene.

Ajourf!Drlngabehov meldes Ul kommunen.

-Areelressursgrenser

Eiendomsgrenser

R· r(l;-Og+

cø;·'\ o.n.;

.: lan:dSkap

Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING

AREALTALL (OEI<AR)

-z4J...z1 4

---"--..:4,..0u.:a5 4

1670

00

æs1 3 a

Kartet viser en presentasjon av valgt typa gllrdskert for valgt eiendom. IUlleggvises bakgrunns kart for Q)enk]annelae. Areal-statistikken vtaer arealer ldekar for alla teiger pil eiendommen. Oet kan forekomme avrundlngsforskjeller lareallallene.

Ajourførlngebehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

- Einar Johan Dons
9450 Hamnvik

IBESTAD i\Qj;iviUNfi
Avd. -- TJt
15 JAN. 2014
Saksnr 14/01426 Dok.nr 37
Arkkode:

Ibestad den 15.Januar 2014

Ibestad Kommune
Plan og Næring
9450 Hamnvik

Arealplan

Da det viser seg at nytt utkast av arealplan er lagt frem uten store forandringer iforhold til tidligere innsigelser, ber jeg om at mitt brev av 4.sept 2012 blir tatt til følge iden nye utredningen. Viser til vedlegg.

Iflere områder er fulldyrka og dyrkbart areal foreslått omdefinert uten at dette er konkretisert og målsatt i areal, men heller forsøkt bagatellisert som en marginal inngripen ilandbruksareal. Dette er forstemmende da det ikke er areal nok ikommunen for å utvikle bærekraftige bruk og nødvendig utbygging for fremtiden. Derfor ber jeg om at landbrukets behov blir implementert i planen. Dette er også viktig da det ikke foreligger en godkjent landbruksplan for kommunen.

Med hilsen

::Car.(..OOWQ

Einar Joha#osa

Einar Johan Dons
945O Hamnvik.

Ibestad den 4. Sept 2012

Ibestad Kommune
Plan og Næring
9450 Hamnvik

Kommentar og klage på arealplan.

Selv om arealplanen er trukket tilbake finner jeg det riktig å gjøre til kjenne mine synspunkter på flere forhold som jeg ønsker rettet før ny plan blir utredet og lagt ut til høring.

Enduroløype.
Jeg vil på det sterkeste klage på at en "Enduroløype" er planlagt på vår eiendom 90.1, på Ib stad. Dette er et aktivt jordbruksområde med melkeproduksjon, som pr idag har ca 140 storfe. Det båndlagte areal ihjemmeutmarka skjærer av beite til disse dyra og vanskeliggjør beiting, noe som er pålagt ihusdyrproduksjon. Et annet moment er at det foreligger en påbegynt plan godkjent av fylket, om landbruks og skogsvei i det foreslåtte belte som er helt nødvendig for å ta ut skjermhogst idet bratte terrenget Dette forslaget er også kommet uten min viten, og jeg ønsker ikke en slik inngripen i min utnyttelse av ressursene på gården. Arealet i hjemmeutmarka på min naboeiendom som jeg leier av OVF, er også foreslått båndlagt til andre formål enn landbruk, og dette protesterer jeg sterkt på. Jeg registrerer at arealplanen bare skulle gjelde innmarka i denne omgangen, men idette tilfelle er utmarka i nær tilknytning til gården tatt med.

Jordbruksareal.
Ellers merker jeg at aktivt jordbruksareal er under hardt press. I forslaget til Blåsentopp Næringsområde er det innfelt et område av dyrka mark iHamnvik på ca 11da. Dette mener jeg er helt unødvendig da det er områder i nærheten på begge sider av fylkesveien som kan brukes til formålet uten at det kommer ikonflikt med dyrka jord. Det samme gjelder jord iÅrsandskogen som er høstet idag, er foreslått til boligområde. Det er også båndlagt et stort område på Parten og Breivoll som hensynsområde for gruvedrift. I dette område nær bebyggelse høster jeg idag store områder og ser ikke behovet for at dyrka mark nær bebyggelse skal være nødvendig å båndlegge.

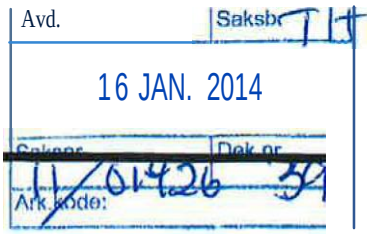
Gården har behov for store areal for å utvikles til et levedyktig bruk for fremtiden. Derfor er det med uro jeg registrerer viljen til å omdefinere dyrka mark som blir høstet i dag, til andre formål, og gjør det usikkert å satse på næringa. Gården er også helt avhengig av leiejord og høster idag over 900 da på over 60 grunneiendommer.

Pollen Campingplass.
Har forstått at det kan bli vanskelig å anlegge en campingplass iområdet der det tidligere har vært grovavfallsplass med de krav til dokumentasjon ifb med forurensingsfaren. Jeg ønsker likevel å opprettholde planen, men vil opplyse om at huset

som var tenkt flyttet til Pollen av historielaget er solgt, og det vil derfor ikke være aktuelt å gjenreise gammel bebyggelse på stedet. Da området for den gamle grovavfallsplassen er uaktuell som byggegrunn, vil en husrekke måtte trekkes opp på dyrka mark, og dette er ikke et alternativ i dag.

Med hilsen

Einar Johan Dons



Son a Johansen

Fra: Børge Arvesen <borge@arvesen.com>
Sendt: 15.januar 2014 16:38
Til: Postmottak Epost
Kopi: Jim Kristiansen; Arne Ekman; hilde-m@online.no; aage.olsen@hlink.no; bente.mikalsen@gmail.com
Emne: VS: Innspill til arealplanen - INDRE ANDØRJA UMKUNGSLAG
Vedlegg: IAU-arealplanforslagljpg; IAU-arealplanforslagS-7-8jpg; IAU-arealplanforslag14jpg; IAU-arealplanforslag9jpg; IAU - innspillarealplanjpg

Viktighet: Høy

Innspill til arealplanen

Da det ikke ser ut til at kommunen vil forlenge høringsfristen, opprettholder vi tidligere Innsendte innspill til arealplanen.

Med vennlig hilsen
Indre Andørja Utviklingslag
Børge Arvesen
Leder

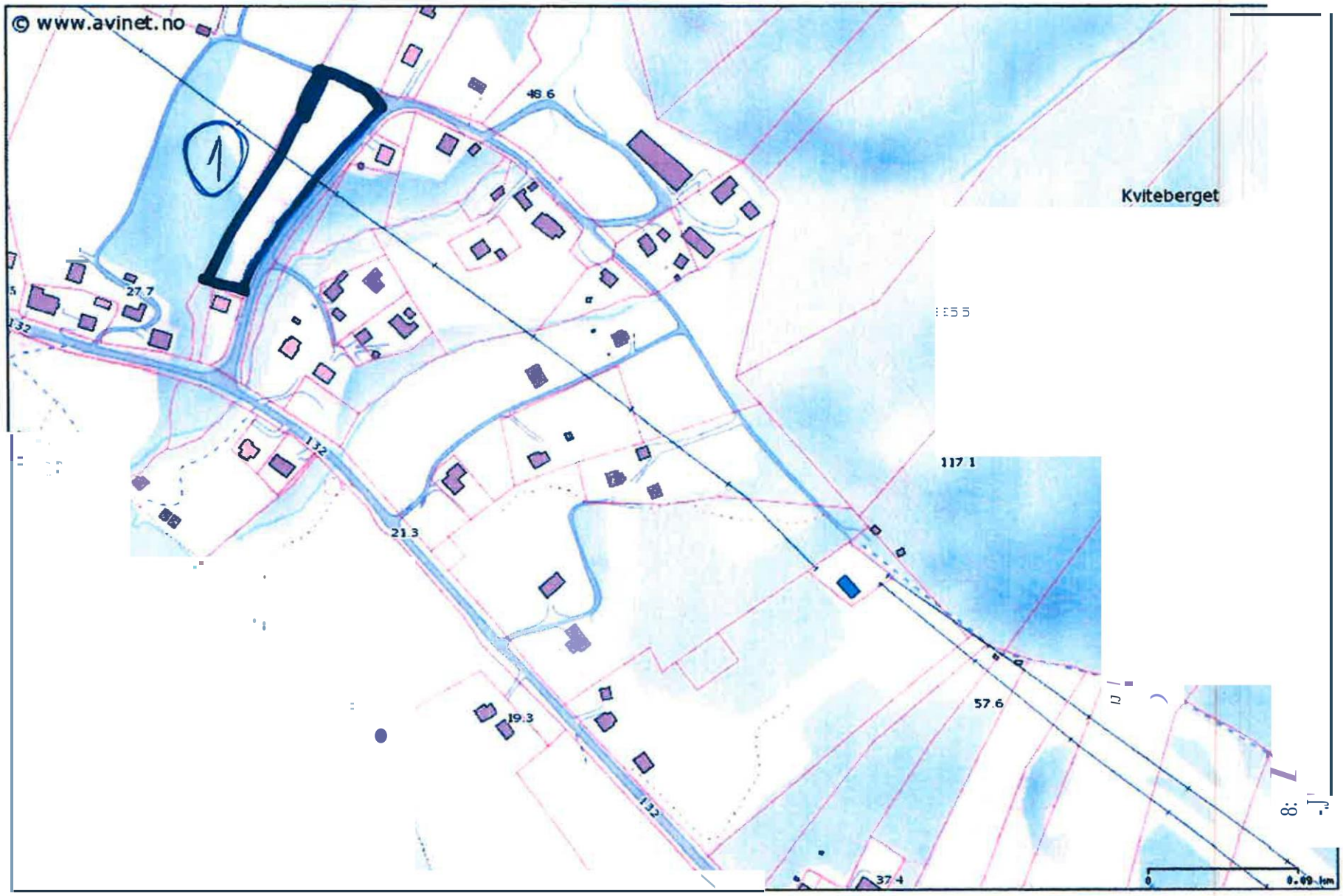
Fra: Jim Kristiansen [mailto:iim.kristiansen@hlink.no]
Sendt: 16. mai 2012 23:04
Til: postmottak@lbestad.kammune.no
Kopi: Børge Arvesen
Emne: Innspill til arealplanen- INDRE ANDØRJA UTVIKLINGSLAG
Viktighet: Høy

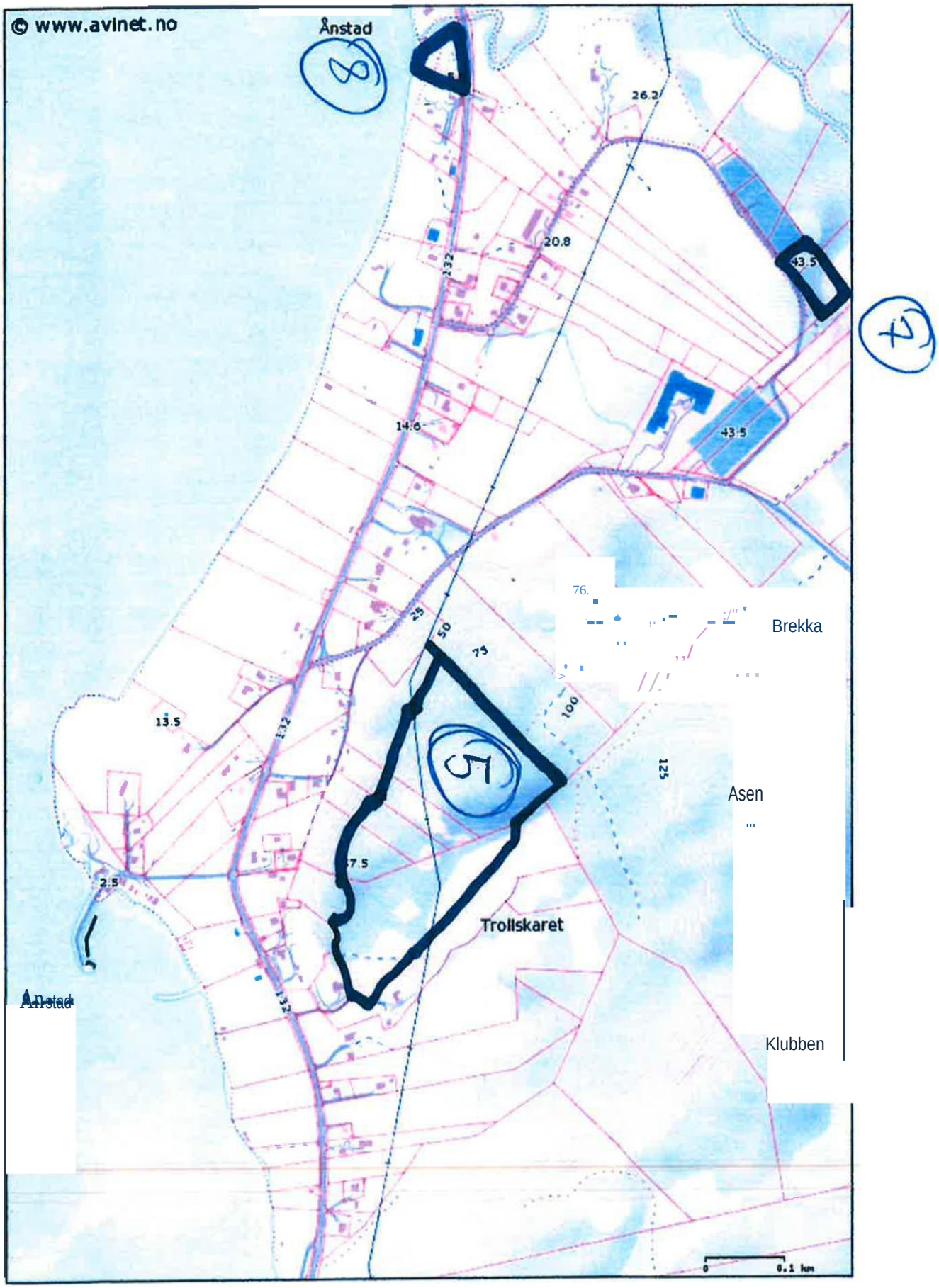
Hei!

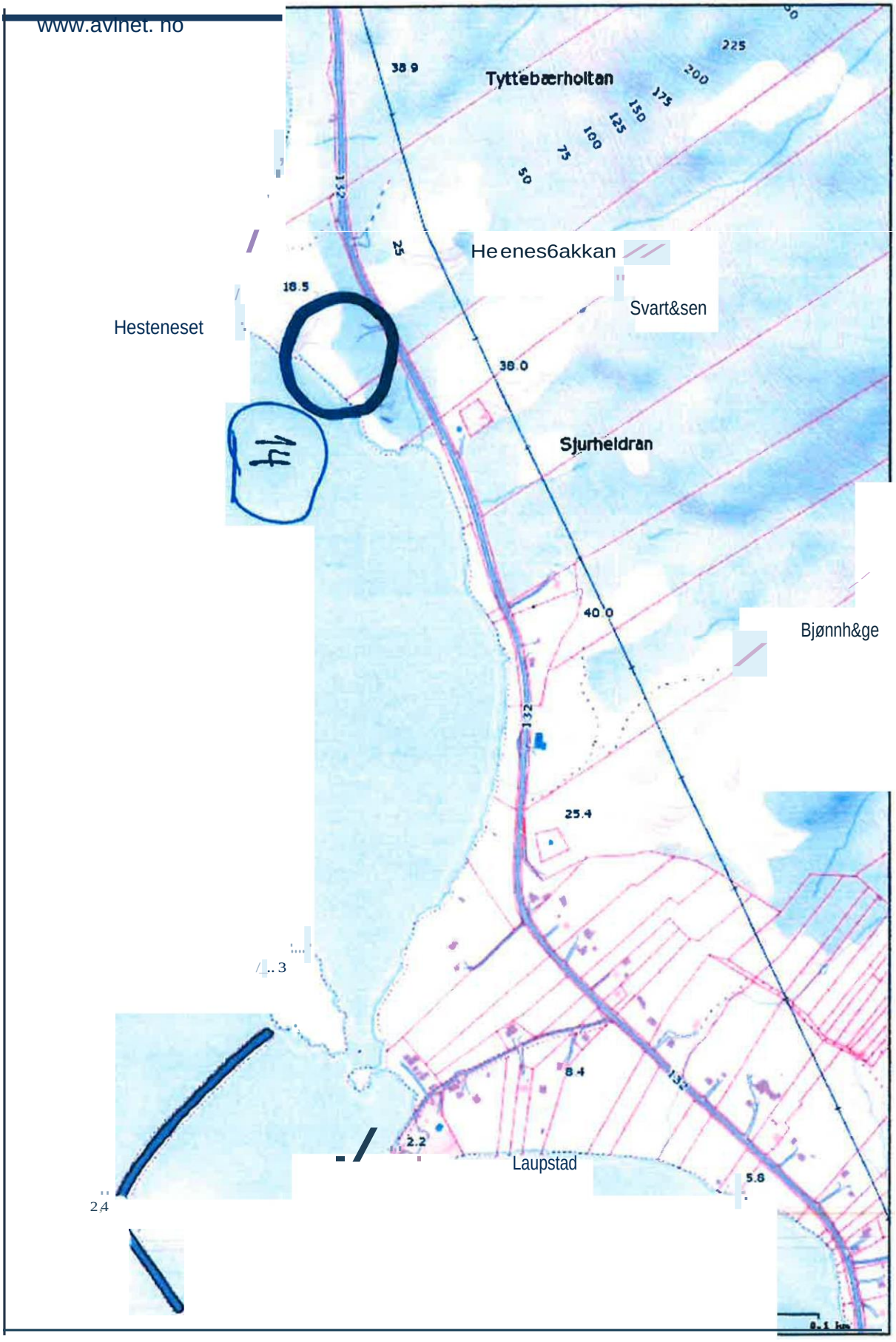
Vedlagt følger innspill til arealplanen fra Indre Andørja Utviklingslag.
Forslag som tidligere ikke er markert i arealplanens kart (-pkt. 1, 5, 7, 8, 9, og 14 iskrivet) er markert/nummerert på medflg kart.

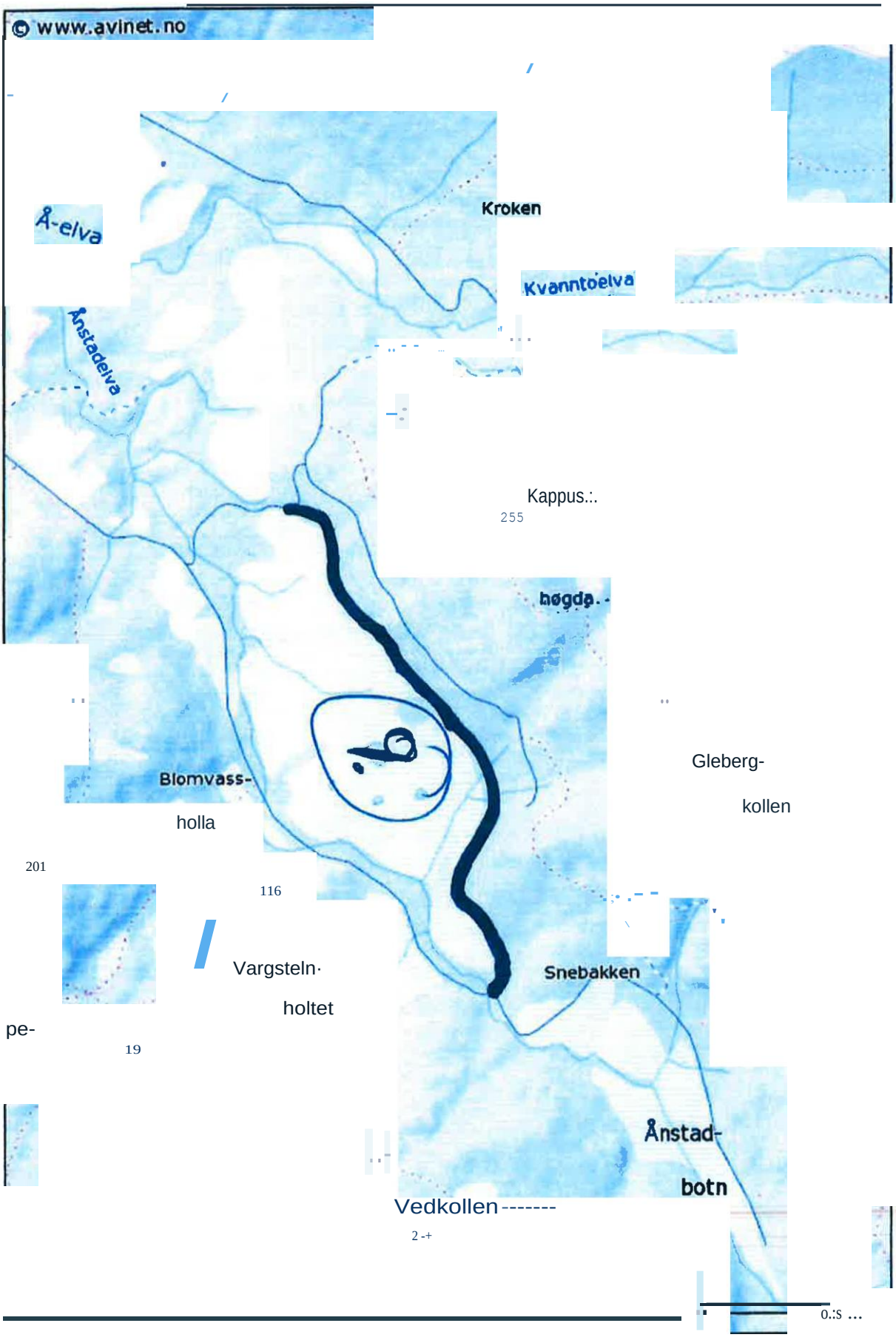
Med vennlig hilsen

Jim Kristiansen
for
Indre Andørja Utviklingslag
v/Børge Arvesen
9454 ÅNSTAD


© www.avinet.no
1
Kviteberget
48.6
27.7
132
132
21.3
117.1
19.3
57.6
132
37.4


© www.avinet.no
Ånstad
26.2
20.8
43.5
14.6
43.5
Brekka
Asen
Trollskaret
Klubben
13.5
2.5
0
0.1 km


Tyttebærholtan
Hesteneset
Svart&sen
Sjurheldran
Bjønnh&ge
Laupstad
38 9
225
200
175
150
125
100
75
50
25
18.5
38.0
40.0
25.4
8.4
2.2
5.8
132


© www.avinet.no
Å-elva
Kroken
Kvanntoelva
Anstadelva
Kappus.:.
255
høgda.-
Blomvass-
holla
Gleberg-
kollen
201
116
Vargsteln·
holtet
Snebakken
pe-
19
Ånstad-
botn
Vedkollen -------
2 -+
0.:S ...

Indre Andørja Utvtklfngslag
Ved Børge Alvesen
9454ÅNSTAD

Indre Å 15.05.2012

Ibestad kommune
9450 Hamnvik

SAK 06/2012 AREALPLAN

Utvtklingslaget har følgende innsp111 til arealplanen:

1) Det avsettes et bolig/hyttefelt j)å lgeland ved "Tunga" iHåkonsvei
2) Aspelfa boligområde B7 avsettes til boligområde som foreslått
3) Infrastruktur mi opprettholdes til N11
4) H12 -Utvikling av båthavna på .Anstad prioriteres l distriktet Laupstad-Gregusvik
5) Det avsettes et boligfelt iplatået ovenfor Åge Olsen på Ånstad. Grunneierne er positive. Det mi reguleres inn vel til området
6) 88 er grei for Indre Andørja Utvtklingslag ·
7) Det settes av areal til utvidelse av kirkegården på Ånstad
8) N12- nordlig del av området kan wrderes som deponiområde for velmasser
9) Det reguleres inn en natursti iøstkanten rundt Ånstadmyra
10) N13 -ok
11) N15–Langneset–utviklingslaget er positiv til tiltaket
12) F04 - Laupstad -det bør sikres adkomst til badestrand
13) N14- Laupstad Havn -må sikres som næringsområde og omtales l planen
14) Arealet på Hestneset ml sikres som turist- og rekreasjonsområde

Vennlig hilsen
Børge Arvesen
Leder

Stein-'Eirik:Jofinsen

Skjewfa{en, 7361 ,'.J?.pros

1ff 1:! .Jf Js ;-

-tff. F9 riuN

Sak<b

'5 JAN. 2014

fTm[j-.Loc, -/

flri,<:. J

Ibestad kommune
Plan, næring og utvikling

9450 Hamnvik

Røros 15.01.2014

Det vises til kommuneplanens arealdel -utkast til høring samt nylig utlegging tiJ offentlig ettersyn.
Dette brevet er sendt tidligere uten at det er noe som tyder på at det er lest, eller tatt hensyn til. Sender brevet derfor på nytt.

Jeg har. som eier av gnr. Ill bnr. 9 og 13 iIbestad kommune. følgende kommentarer til forslag til kommuneplanens arealdel.

Vedr. parlserinesplass Ff19
Jeg vil med dette melde at jeg ikke kommer til å akseptere noe omregulering/slik bruk av dette området.
Den tenkte parkeringsplassen vil etter mitt skjønn ødelegge den eneste lett tilgjengelige strandsonen tilhørende vår eiendom.
Den vil være med på å forsøple området, og den vil i visse tilfeller være et trafikkfarlig inngrep.
Det er videre direkte usant å hevde at dette tiltaket vil bidra til å sikre utfartsstedet for framtidige generasjoner, og for å imøtekomme framtidig økt trafikk opp på Årbostadtinden.
Den frie ferdselen iutmarka sikrer framtidens generasjoner.
Det bes med dette qt ti/Jaket tiernes fra kartet eller flvttes til annet sted.

Vedr. hensvnssone gruvedrift Årbostad H7 10-2
Sørgrensa for området er trukket så langt opp ilia at eventuelle restriksjoner for området vil kunne hindre den frie ferdselen i området.

Det er en gammel veiled/sti som går fra Årbostad over Hakkestadrabben og til Storelva.
Den følger ihovedsak nåværende høyspent-trase fram til Hakkestadrabben.
Av hensyn til dette, bes det om at sørgrensa flyttes ned til ca kote 75 -85.

Med hilsen

Stein Eirik Johnsen

Sonja Johansen

Fra:	Stein Eirik Johnsen <stjohnse@online.no>
Sendt:	15.januar 201412:36
Til:	Postmottak Epost
Emne:	Merknad til kommuneplanens arealdel - Andørja
Vedlegg:	Brev150113.pdf

Vedlagt følger undertegnedes kommentar og innsigelse på et par punkter i planen som gjelder Årbostad.

Med vennlig hilsen

Stein Eirik Johnsen

Skjevdalen
7374 Røros
90132534/72413844

IBESTAD KOMMUNE
Avd.--
Saksb. TH
21 JAN. 2014
Saksnr. 14/01426
Dok.nr. 5
Ark.kode:

Sørrollnesfisk as

9450 Hamnvik 15/12014

Ibestad kommune

Plan ,Næring og utvikling

9450 Hamnvik

INNSPILL AREALPLAN.

Vedlagt følger kopi av vårt innspill av 1. oktober 2009 med vedlagt kart. Vi står fortsatt fast på at området fra Godvika til Liberget på Sørrollnes skal avsettes til Industri og Næringsområde.

Gjør imidlertid oppmerksom på at området eies av Kurth Olsen & Sønner as, Kurth Olsen privat Olav H.Oisen privat. Sørrollnesfisk as leier området hos KURTH Olsen & sønner as .

Dette innspill gjelder også fra Kurth Olsen & Sønner as .

Det gjøres videre oppmerksom på at området ligger iSørrollnes utmark.

Med hilsen

K'ell Gunn \ Isen

Styreformann Sørrollnesfisk as

Styreformann Kurth Olsen & Sønner as

btk vedlegg på 2 sider.

Sørrollnesfisk AS
Sørrollnes
9450 HAMNVIK

IBESTAD KOMMUNE
"AREALPLANARBEIDET"
V/Ole Skardal
9450 HAMNVIK

INNSPILL AREALPLAN SØRROLLNES

I forbindelse med arealplanen for Sørrollnes ber vi om at området fra Govika til Liberget legges ut som næringsområde/industriområde (se vedlagt skravert kart).

Sørrollnesfisk AS driver idag lakseoppdrett og har opparbeidet landbase med fylling, moloarm, foringsanlegg og driftsbygning på området. For senere utvidelser er det særdeles viktig at det skraverte området legges ut som industriområde.

Vi ønsker også at kystsonelplanen oppdateres slik at A-områdene utvides for å gjenspeile lokalitetenes størrelse. Dette for å henge med i næringens utvikling med hensyn til at lokalitetene er større nå en den gang eksisterende kystsoneplan ble utarbeidet. Det er viktig å gjøre dette for å opprettholde/utvide den aktivitet vi har i dag med hensyn på sjøbasert matfiskoppdrett iAstafjorden og lakseslakteri på Breivoll.

Sørrollnes !.oktober 2009

Kjell Guxfltr Olsen
Styreleder
Sørrollnesfisk AS

Vedlegg: -kart over skissert industriområde

ASTA
Liberget
Godvika

IBESTAD KOMMUNE
Avd. Saksb. TH
15 JAN. 2014
Saksnr. 14/01426 Dek.nr. 36
Ark.kode:

Son'a Johansen

Fra: johannes arvesen <johannes@arvesen.com>
Sendt: 15.januar 2014 00:21
Til: Postmottak Epost
Kopi: johannes arvesen
Emne: Svar høring Arealplan for Ibestad fra Ytre Andørja Grunneierlag.
Vedlegg: Kommuneplan arealdel, horing 16.05.12.PDF

VIktighet: Høy

Hei

Her er innspillene som er sendt Dere fra Ytre Andørja Grunneierlag og Engenes Gård.
Disse forventer vi blir tatt hensyn til.

SkuJie det være spørsmål er det bare å ta kontakt.

Få mail tilbake på at denne mail er ankommet dere.

YtreAndørja Grunneierlag

Johannes Arne Arvesen

Tlf jobb: +47 770 99 220

Tlf. dir: +47 770 99 221

Mobil: +47 901 68 400

E-post : johannes@arvesen.com

Ytre Andøija Grunneierlag

9455 Engenes 16.05.12

Ibestad kommune

Plan, JUBrlng og utvikling

9480 Hamnvik

Kom.mu.øe,planarealdel, b.llrl.øØ

Viser til brev a.v 17.04.12 a.rea.lpla.n for Ibestad kommune.

Kommentarer til Planen

Oversender over to vedlegg sendt fra. Ytre Andørja. Grunneierlag 16.11 10, og ett vedlegg fra. Engenes gård a.v 20 03.12 stuet til HåJ.ogaJa.nd Plankontor. (DetaJjert reguleringsplan for Engenes). Vi håper disse blir hensynsta.tt 1beha.ndl.1ngen.

Koiilmenta.rer Engenes.

Omrlde Bll Bgeneø bollgomrAde.

Her går området med pla.nla.gt vei over dyrket mark, noe som ikke blir godtatt. (Se pkt 7 Engenes Gård) Vi ha.r mange udyrkba.re plasser å legge bollgbyggtng på.

Ellers er det ikke samsvar mellom beskrivelsen på konsekvensutredningen og det store ka.rt ang områdets størrelse. vn gjerne ha. sva.r på dette...

Når det gjelder Hl6, N18, GLI er dette kommentert 1Det ert reguJ.eringespla.n for Engenes. Disse må jo sa.mlijøres. GLI er stort sett berggrunn og dårlig egnet til utvidelse a.v kirkegård.

Ellers er ikke de a.ndre pkt som er foreslAtti brev fra. Ytre Andørja. Grunneierlag a.v 16.11.10 he:tisynsta.tt.

BlA Solstad boltgområde er vel foreslått enda. lengere ut mot Engenes istrekning inn forslaget.

Vi opplever a.t vi har tre fors ellige planer når det gjelder Engenes. Dette må. s øres på en mye bedre måte enn idag. Gode løsninger får v1 med dialog

Med hilsen

Ytre Andørja. Grunneierlag

Per Ludvik Hansen Johannes Arne Arvesen

3ved.Iegg

Ytre Andørja Grunneierlag

9455 Engenes

16.11.09

Vedlegg 1

Areølplanarbeld Engenes oq Andervåq.

1. Regulering av 3 hyttetomter med ankomst av vel over brannstasjon. Ingolf Arvesen.
2. Tomt for eneboliger. Ingolf Arvesen
3. Tomt for 2 stk vertlkaldelte boliger. Normann
4. Tomter for eneboliger. FA opparbeidet resten av det kommunale boligfeltet Ibestad kommune
5. Privat Industriområde Arvesen, IKleiva. (Ånderklelva)
6. Brunvelen. Ønsker å fA opparbeld skogsvei opp til Brunen.
7. Fjøs l driftsbygning landbruk. Johannes A. Arvesen
8. Boliger/hyttetomter. Hans Jørgen Engenes.
9. Hyttetomter / Landbruk.

Dette er utarbeidet fra grunneiere pA Gården Engenes.

Grunneiere lAnderuAø har ett forslag som er tatt med under.

10. Boligfelt mellom Jarle Skardal og Alma Bertheussen, med utvidelse videre mot vest forbi Alma.

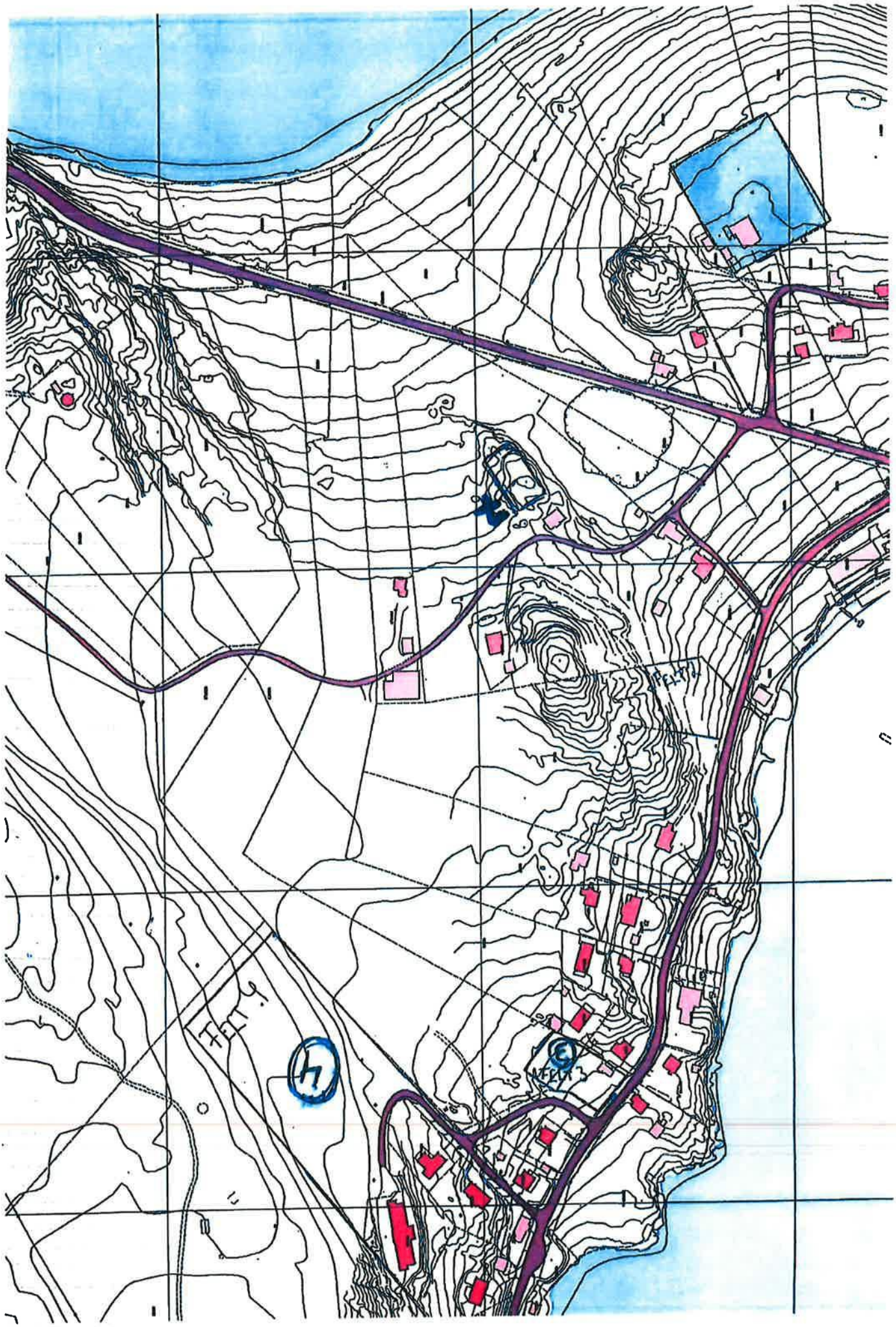
Det er hvor langt dette arbeidet er kommet, må vel jobbes videre med lhenhold til Andervåg og kanskje Engenes.

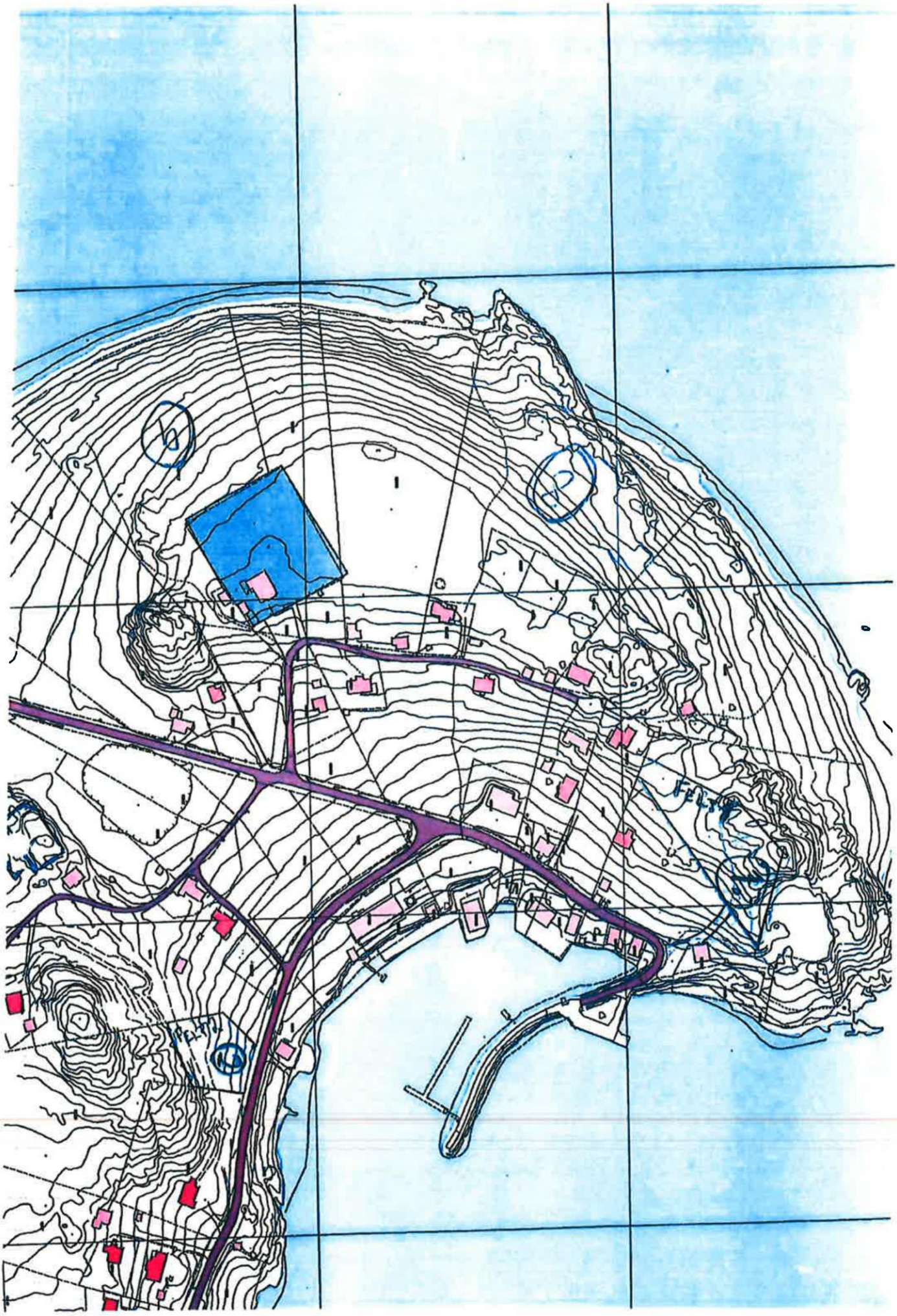
t A d rja Grunneierlag

hf,. -t 1/<. /;t--

? r Lu vik Hansen

Formann


H
E



Vedlegg 2

Engenes Gård

9455 Engenes

20.03.12

Hålogaland plankontor AS

Nesseveien 6

9411 Harstad

DetalJert requlerlnqspan for Engenes l/bestod kommune av 15.02.12

Viser til at tiltakene i brev av 16.11.09 sp, svar på arealplan Engenes og Åndervåg blir hensynstatt.

Kommentarer til Reguleringsplan av 1502.12

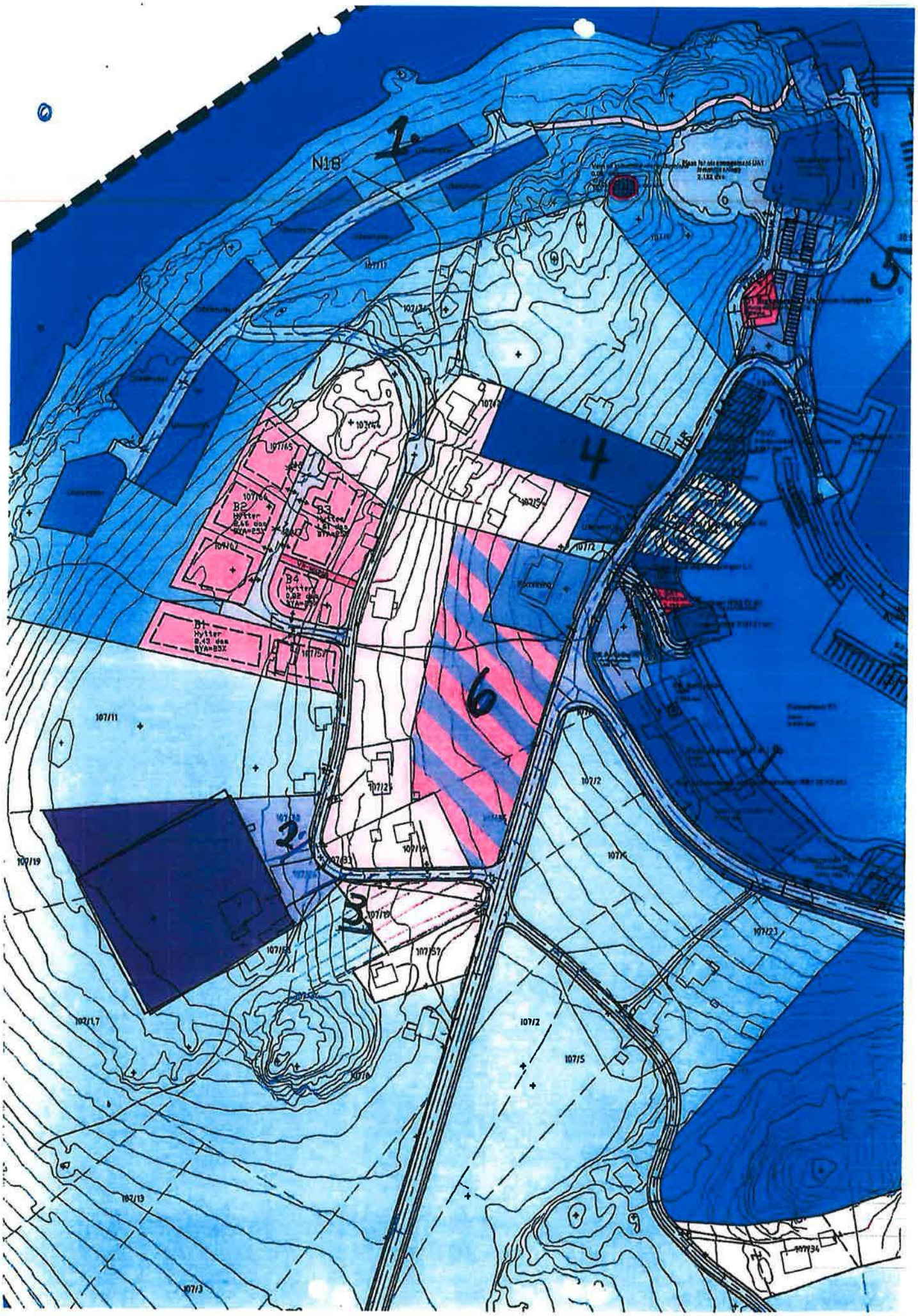
1. Gnr / brn 107/12 område kan avsettes til bebyggelse, men grunneier vil være med å bestemme over området. Ankomstvei fra snuplass til påtekte felt avlses.
2. Gnr / brn 107/38 tiltenkt parkeringsplass er kjøpt tiltenkt tomt fra før av
3. Gnr / brn 107/19 hele stykket bør reguleres Ikke halve stykket.
4. Gnr / brn 107/31ndustrlfelt bør ikke ligge mellom husbebyggelse og er Idag jordbruksareal som drives
5. Fornuftig med ei småbåthavn i området. Må tas hensyn til manueringsevne i forbindelse med dybvannskai/hurtigbåtkai. VI ønsker planlagt molo utvidelse mot øst
6. Området brukes idag til dyrka mark.
7. Denne veien som går over alle eiendommene bør fjernes, samt tomter tilhørende. Dyrket mark.
8. Gammel kuvel ønskes opprustet.

En god del grunneiere er ikke tilskrevet, og vil berørt direkte av reguleringsplanen

Forøvrig ønsker vi ett nærmere samarbeid med kommunen om planprosessen. Håper på møte.

Vennlig hilsen
Engenes Gård
V/Per Ludvik Hansen
9455 Engenes

C
FV1
FV2
8.


N18
1
2
3
4
5
6
B1
B2
B3
B4

Vedlegg 3

Engenes GArd

Orgnr: 993 459 690

9455 Engenes

16.11.09

Ibestad kommune

Arealplanarbeid Engenes

- VI vil gjerne påpeke at reguleringsplan for Budberget ikke er inntegnet (Budberget hyttefelt)

m Hvis området FT3 skal bygges må det være annen ankomstvei. Må ha plan for vel. Gården Engenes kan Ikke 89dklenne noen oppstillingsplass for bobil før ankomstvei er klarlagt,og hvordan det skal foregå.

m Vil ha nærmere opplysninger hvorfor område FT2 er inntegnet og hvilken plan det er for omrAde.

- Vil med dette etterlyse reguleringsplan for Engenes Havn.
- Utvidelse av Engenes kirkegård / gravlund henviser til kart il. VI mangler kart il.

Engenes Gård

Per Ludvik Hansen

Formann

Engenes gård
Åndervåg gård
Ytre Andørja grunneierlag

Ibestad kommune

MERKNADER Tit. AREALPLAN
VEDTATT PÅ FELLESMØTE FOR ENGENES GÅRD, ÅNDERVÅG GÅRD OG YTRE ANDØRJA GRUNNEIERLAG.

Onsdag 15.jan. ble det avholdt folkemøte om arealplanen for Ibestad kommune. Møtet ble avviklet på Midnattsol kro. Det møtte 9 personer fra gårdene Engenes og Åndervåg.
For den del av kommuneplanens arealdel som berører gårdene Engenes og Åndervåg ble følgende merknader vedtatt:

Havner Hl4 og Hl5:

Det presiseres at Engenes havn (Hl4) er fiskerihavn.
Plassering av areal for småbåthavn (H 15) må ikke være til hinder for fremtidig utvidelse av dampskipskai. Kaia er avgjørende for dagens virksomhet, og uhyre viktig for næringsutvikling.
Område for småbåthavn (H 15) må derfor ses i sammenheng med reguleringsplan for fiskerihavna. (Hl4).

Boligbebyggelse BlO, BU og Bll:

Bl 0: Utvidelse av Buberget. Konsekvensutredning tilsier adkomst fra sør (Bussevika)
B 11: Utvidelse av Engenes boligbebyggelse. Grensen for boligområdet mot nordvest må gå i skillet mellom 107/5 og 107/. "HÅGEN" må beholdes som friområde.
Bl2: Utvidelse av Solstad boligbebyggelse. Kan utvides med den del av 108/13 (Inger Leknes) som ligger på sørsida av eksisterende vei.

Fritids og Turistformål FT14:

FT14: Forutsening for etablering av oppstillingsplass for bobiler er at nødvendig infrastruktur etableres. Servicebygg, renovasjon, oppsyn m.m.
(Tørnmeplass for septik fra bobiler/campingvogner etableres på kommunens miljøstasjon.)

Næringsbebyggelse N18:

Engenesodden – Turisme. Adkomst til området må utarbeides i nært samarbeid med grunneiere og oppsittere.

Friområde F07:

F07 Åndervågneset er i dag "fellesareal" for grunneiere i Åndervåg. Må tas ut av arealplan som friområde.

Helge Nilssen
referent

Sonja Johansen

Fra:	Helge Kristian Nilssen <hk-nils@online.no>
Sendt:	16.januar 2014 13:16
Til:	Postmottak Epost
Emne:	Offentlig høring av kommuneplanens arealdel
Vedlegg:	uttalelse-arealplan.pdf

Vedlagt merknader til arealplan fra fellesmøte for Engenes gård, Åndervåg gård og Ytre Andørja grunneierlag.

Med vennlig hilsen Helge Nilssen

Kjell Gunnar Olsen

sørrollnes

9450 Hamnvik

2/2-2014

Ibestad Kommune

Plan, næring og utvikling

9450 Hamnvik

INNSPILL AREALPLAN .

Undertegnede er eier av eiendommen 116/15 på Sørrollnes.

Når det gjelder parsellen midt i gården (se avmerket på vedlagte kart) må den delen som går fra kommunal vei og ned til sjøen legges inn som område som kan bebygges . På parsellen står i dag naust nede ved fjæra . Like nedenfor veien har parsellen utskillt festetomt som i sin tid ble leid av firma Herman Johnsen, Dyrstad . Firmaet hadde kolonialbutikk på leietomten . Dette bygget ble for noen år siden revet og flyttet. I tilllegg er der nede ved sjøen etablert en liten forballløkke på vestsiden av naustet. For ett par år siden fikk jeg drenert parsellen slik at der skulle bli tørt for å eventuellt sette opp bygningsmasse ifremtiden.

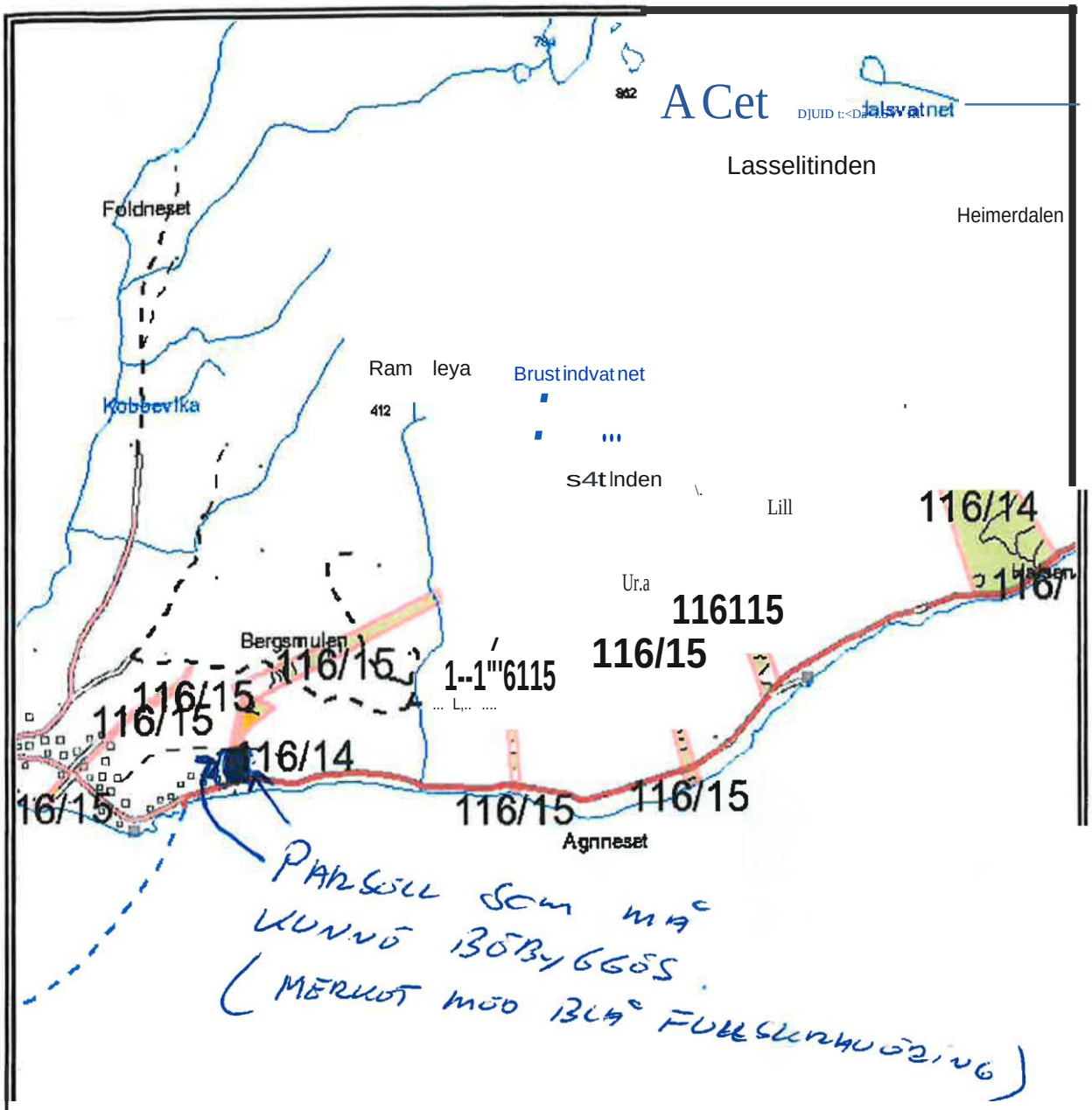
Den øvrige delen av min innmark som kan høstes har jeg leid ut til Eidar Tøllefsen, Årbostad som høster på Sørrollnes. Ovennevnte parsell er ikke leid ut men jeg har muntlig sagt til Herr. Tøllefsen at han bare skal høste denne delen så lenge jeg ikke tar den i bruk. Han har derfor de siste par årene også høstet graset og kjørt rundballer på parsellen fra kommunal vei og ned til fjæra.

Skulle det være spørsmål så ta gjerne kontakt tlf 97124901 .

Med vennlig hilsen

Kjell Gunnar Olsen

Vedlegg



Gårdskart

1917-116/15

Målestokk: 1:23000

øNIJOS

Ajourføringsbehov meldes til landbrukskontoret

Utskriftsdato: 5.4.2006

Tegnforklaring (Arealdata l dekar)	
Fulldyrka jord	5.9
Overflatedyrka jord	15.2
Innmarksbelte	0.0
Skog	290.6
Anna mark	61.4
Ikke klassifisert	1.1

Kartet viser en presentasjon av valgt type g rdskart for den valgte landbrukseiendommen. ltillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar av de ulike area !klasser for landbrukseiendommen.

Det kan forekomme avrundlngsforsl<jeller i arealtallene.

__ Eiendomsgrenser
.... Gamle markslagsgrenser fra ØK

KRAFT & EIENDOMSUTVIK

Green living for modern people

IBESTAD KOMMUNE
Avd. PLANLEGGING Saksb TH
12 MARS 2014
Saksnr 11/01426 Dok.nr 47
Ark.kode:

Telefon: 77 60 51 00
Telefax: 77 60 51 01

Postadresse :
Postboks 1062
N0-9261 Tromsø
Besøksadresse:
Skippergata 18c, 2.etg.
9008 Tromsø

Ibestad kommune
Plan, næring og utvikling
9450 HAMNVIK

Tromsø, 11. mars 2014

Deres ref. *Vår ref.* 903

MERKNADER TIL AREALPLAN

Ibestad kommune har lagt kommuneplanens arealdel ut for offentlig høring. Frist for innspill til planen er av kommunen satt til 12.03.14 kl. 12.00.

Vårt prosjekt på Klåpheia var inntatt i planen iforrige høringsrunde, men vi registrer at dette har falt ut av planen slik den nå foreligger. Jeg vedlegger som

Bilag 1:	Brev til kommunen av 25.10.11
Bilag 2:	Brev fra kommunen av 08.03.12
Bilag 3:	Arealplan utsnitt Klåpen- Klåpheia av 02.04.12

Vi ber om at vårt prosjekt tas inn i planen for gnr. 110 bnr. 11.

Dersom noe skulle være uklart, bes jeg kontaktet.

Med vennlig hilsen
Kraft & Eiendomsutvikling AS

Bengt Høyer Pedersen
Styreleder / eier

hålogaland plankontor a/s

Bilag nr: !

25.10.2011'----l!!.'l'''''''f''' ---------- 1

Ibestad kommune

MERKNAD TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL- INNARBEIDELSE AV OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE OG REISELIVSANLEGG PÅ GNR. 110, BNR. 11, KLÅPEN- VIDERE ARBEID MED REGULERINGSPLANEN

På vegne av grunneieren ber vi herved om at angitte eiendom disponeres til fritidsbebyggelse og reiselivsanlegg i samsvar med vedtak i Ibestad formannskap av 14.11.2005. sak PS 0123/05 hvor formannskapet som planutvalg gikk mn for at området reguleres til disse formål.

Høsten 2006 ble vi engasjert av grunneieren til å utarbeide reguleringsplan for området. Det ble gjennomført befaring med Fylkesmannen i Troms og !bestad kommune. Varsel om planstart ble sendt ut 06.10.2006, og etter befaringsrapporter *fra* Kulturetaten i Troms og Sametinget er det avklart at disse instansene ikke har innvendinger, ingen fornminner er registrert. Heller ikke Fylkesmannen eller reindriftsnæringen har innvendinger, jf. vedlegg.

Det fremkom merknader fra naboeiendommene 110/08 og 110/10 vedrørende fremføring av veg over deres eiendommer til de nederste deler1e av lJ D/11, jf. vedlegg.

Arbeidet med reguleringsplanen skal nå videreføres, og i den sammenheng vil adkomstforholdene til den nederste del <JV 110/11 bli vurdert nærmer .

På denne bakgrunn ber vi om at arealdisponeringen for 110/:1.1 endres i kommuneplanen til i samsvar med planutvalgets vedtak i sak Ps 0123/05.

Ut fra de endringer som har skjedd i PBL siden *2006*, ber vi om kommunens snarlige avklaring mht. om det videre <Jrbcidet. med reguleringsplanen kan forsette ut fra den varsling som er gjennomført, eller om nytt oppstartsmøte og ny varsling må gjennomføres.

M j vennlig hilsen

' å/ofaland Planko ntor as

nn-Oiav Bordevich

Vedlegg: Varsling av planstart av 06.10.2006 og de merknader som kom inn til varslet.

Kopi: Adv. Bengt Pedersen

IRE-1f!1•T
Ikommune
9450 HAMNVIK

Bilag nr: 2

Plan- og næringsseksjonen

K.laapheia Eiendomsutvikling
V / Bent Pedersen
9000TROMSØ

Vår ref.	Arlåvkode	Deres ref.	Dato
			08.03.12

PLANSTATUS FOR FRITIDSPLAN FOR KLÅPEN REISELIVSANLEGG

Ibestad kommune formannskap vedtok i sak 123/05, i møte 14.11.05, oppstart av reguleringsarbeidene for KJåpen Reiselivsanlegg.

Hålogaland Plankontor varslet i brev av 06.10.06 oppstart av planen.

Det kom inn noen innspill fra noen av sektormyndighetene. Det er ikke innkommet innspill av slik karakter som tilsier at planarbeidene må starte på nytt . Undertegnede har derfor vært i møte med Hålogaland Plankontor AS, Harstad for videre arbeid med planforslaget. Planforslaget må videre detaljutredes og denne sammen med innkomne innspill oversendes Ibestad kommune for behandling i kommunens planutvalg og videre vedtak om offentlig ettersyn.

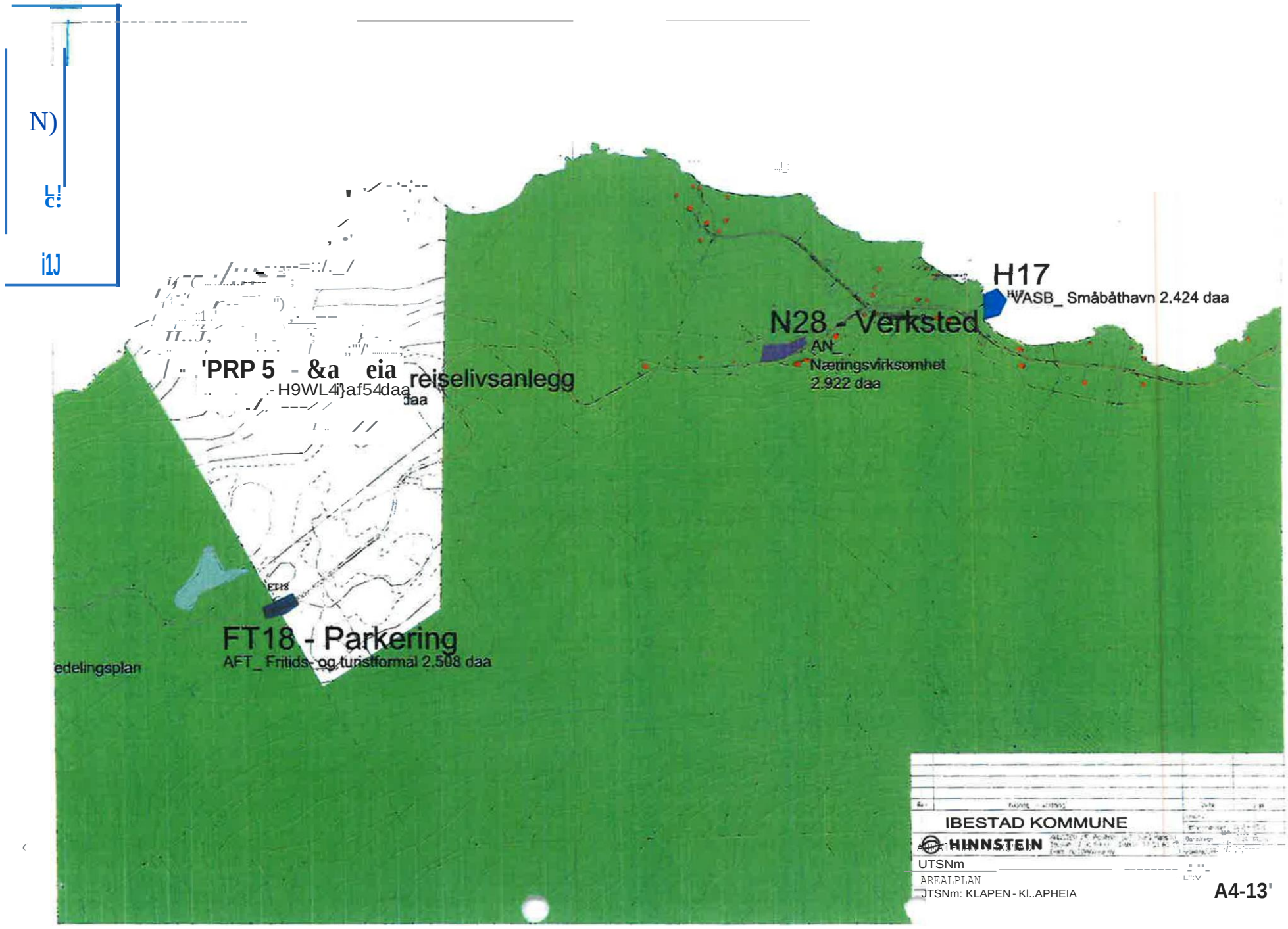
Planforslaget er tatt med i kommunens forslag til arealplan som en "reguleringsplan under arbeid". Dette betyr at området vil bli godkjent for dette formålet når arealplanen vil bli godkjent. Arealplanen vil bli offentliggjort og legges ut til offentlig ettersyn før påske.

Med vennlig hilsen
Ibestad kommune

Geir Sætre
Teknisk sjef

Adr: 9450 Hamnvik Saksb.:Gelr Sætre

Tlf: 77 09 90 00 Tlf: 77 09 91 24 Bank: 47911.0 7.911111 l URL : www.ibc::Jaclkomm
Fax: 77 0" 90 l !I Fax: 77 09 90 /O Org.nr: XO 959 469 iiJI MVA Epost: <i{ ir.Suun ' -._)/.l(1/mi.t lwmmnc..·.no


N)
H17
VASB_ Småbåthavn 2.424 daa
N28 - Verksted
AN_
Næringsvirksomhet
2.922 daa
reiselivsanlegg
FT18 - Parkering
AFT_ Fritids- og turistformål 2.508 daa
edelingsplan
IBESTAD KOMMUNE
HINNSTEIN
UTSNm
AREALPLAN
UTSNm: KLAPEN - KI..APHEIA
A4-13

[IBESI
7wrJ
THT
1.1 APR - 2014

Ibestad Kommune
v/PN
9450 Hamnvik

Ad arealplanens deler B8 og FT12

-Vi berørte grunneiere og brukere av de ovemevnte områder boligfelt 8 og fi:itidsområde 12 hat iSal1)råd drøftet are lplanens forslag.

Etter rtØye vurdering har vi kommet fram til følgende inns!gelser:

I.B8:
Hele dette området vil vi betegne som kj'erneområde for landbruk.
Det som ikke høstes, benyttes som beiteområde *fot* storfe og småfe; Dette vil også legge beslag på en stor del_ dyrket mark tilhørende 103/2 og vil føre til en reduksJon inæringsgr laget for denne gården.
Dyrket mark er fra før mangelvare i området

Det vil også føre til mangel på høstbeite noe s m er viktig for drifta. vi vil også påpeke at grunnen består av leire. Så lenge_ det er skogvekst er det stabilt, meri. hvis skogen blir borte og det graves iområdet er det stor fare for utg(i_ing ay imen.

Vi vil påpeke at det allerede foreligger. 3.fr delt tomter ved siden av Ånstad Skole som er ubebygd. Et alternativt boligfelt kan være ibakken nedenfor eksisterende eldreboliger *på* A.nstad;

Se kartvedlegg.

2.FT: *11*
En tilrettelagt sykkelløype , BMX eller annen, idette området vil komme ikonflikt med dyreeieres bruk av området. Det vU

føre'til t beiten e dyr tilstadighetvtl bl{ uroet.
Vi frykter også at slik bruk av området. vil føre .til at utmarksporter blir stående åpen, med de problemer det medfører. Dette gjelder særlig hvis FT12 skal berøre både innmark og utmark.

Samtidig vil vi komme med forslag til område som kan benytt til samme formål som FT12. Vi .vil heller foresiå at en slik· sykkelløype legges i forbindels·e ·med eksisterende · terrengsykkelløype.

Brubergan 7 Okkelia - Bort tjl Å-elva.

Se kartvedlegg.

Ånstad den 15.03.14

Hanne Lind Helgesen t(cmf\ C\d. tkJCf'Sell

Siguid ThomasSen An.det :(:)a.",.€V $id 1tVMt,Ott,

Oddgriniinneråd OtfJ f/1 J n :J ..

Odd H-arald Nilsen IJkJ.. et{.

.Tore Johansen Tore Johansen

IBESTAD KOMMUNE

9450 HAMNVIK

Høringsuttalelse kommuneplanens Arealdel- IBESTAD

Undertegnede eier en landbrukseiendom på Sørrollnes; gårdsnummer 116 bruksnummer 16.

Eiendommen er en landbrukseiendom der innmarken i all hovedsak er leid ut til Eidar Tøllefsen.

Ser ut fra kartdelen i Arealplanen at området mellom den kommunale veien gjennom bygda og sjøen er avsatt som landbruksområde.

Jeg har planer om på sikt å bygge bolig/-fritidsbolig på egen parsell(116/16). (Tøllefsen høster den lille parsellen etter muntlig avtale med meg, men har ikke leid den formelt slik han har gjort med øvrige deler av min eiendom.)

Det er allerede bygget nærmere 10 bygninger(hus/fritidshus/lager) på dette «landbruksområdet» og det blir galt om noen skal kunne ha boliger /fritidsboliger på sine parseller samtidig som andre ikke får muligheter til å bygge.

Ut fra dette ønsker jeg at denne delen av min eiendom 116/16 (parsellen mellom kommunal vei og sjø) avsettes til boligområde/boligbygging. Anbefaler også kommunen å sette av hele området mellom den kommunale veien og naustrekka(sjøen) til boligbygging.

Imøteser positiv respons.

Sørrollnes 22.april 2014

Med hilsen

Olav Henry Olsen
Sørrollnes
9450 HAMNVIK

MOTTATT
25 APR. 2014 kl 11.50
Ibestad kommun
ABF

Knut-Børge Meyer

9450 Hamnvik

23.04.2014

IBESTAD KOMMUNE
Avd
25 APR. 2014
Saksnr. 11/01426 Dok.nr. 51
Ark.kode: 142

Ibestad kommune

Plan og næring

9450 Hamnvik

Klage på utlagt arealplan

På gr.91, bruksnr. 10-15 har jeg etablert stall og utleiebygg,- Stall Meyer. Dette området er ikke blitt regulert som næringsområde i forslaget til arealplan. I møte med Ole Skardal ble dette området tegnet inn som næringsområde. Jeg ber om at dette blir endret før planen skal godkjennes. På området er det allerede gitt tillatelse til bygging av ridehus/hall

På gr. 92 bruksnr. 1hadde jeg tegnet inn muligheten for å bygge grillbu og rorbuer med flytebrygge. Dette er heller ikke kommet med i arealplanen. Det har i møte med Ole Skardal vært presisert at dette området skulle være tegnet inn som næringsområde for utvikling av turisme. Jeg har allerede satt opp grillstue og annesks beregnet for turisme ved Selsetvatnet . Området som jeg vil ha inn på arealplanen må sees i sammenheng med det som allerede er etablert.

Håper at dette blir rettet opp før planen blir lagt ut til godkjenning.

Hilsen

Knut-Børge Meyer

Anna-Beth Fosshaug

Fra: Bengt Høyer Pedersen <b.pedersen@tromsadvokatene.no>
Sendt: 24. april 2014 15:12
Til: Postmottak Epost
Emne: Innspill til kommuneplanens arealdel

Jeg har nylig ervervet gnr. 103 bnr. 95 på Ånstad i Ibestad.

Eiendommen ligger delvis i område benevnt som *<cN12 Strand Næringsområde>>* i kommuneplanens arealdel. I konsekvensutredningen er det konkludert med *«Tiltaket anbefales Ikke».* Dette er begrunnet med risiko for utraslng *«både mot elveleiet og innover i de marine avsetningene videre oppover dalen>>.*

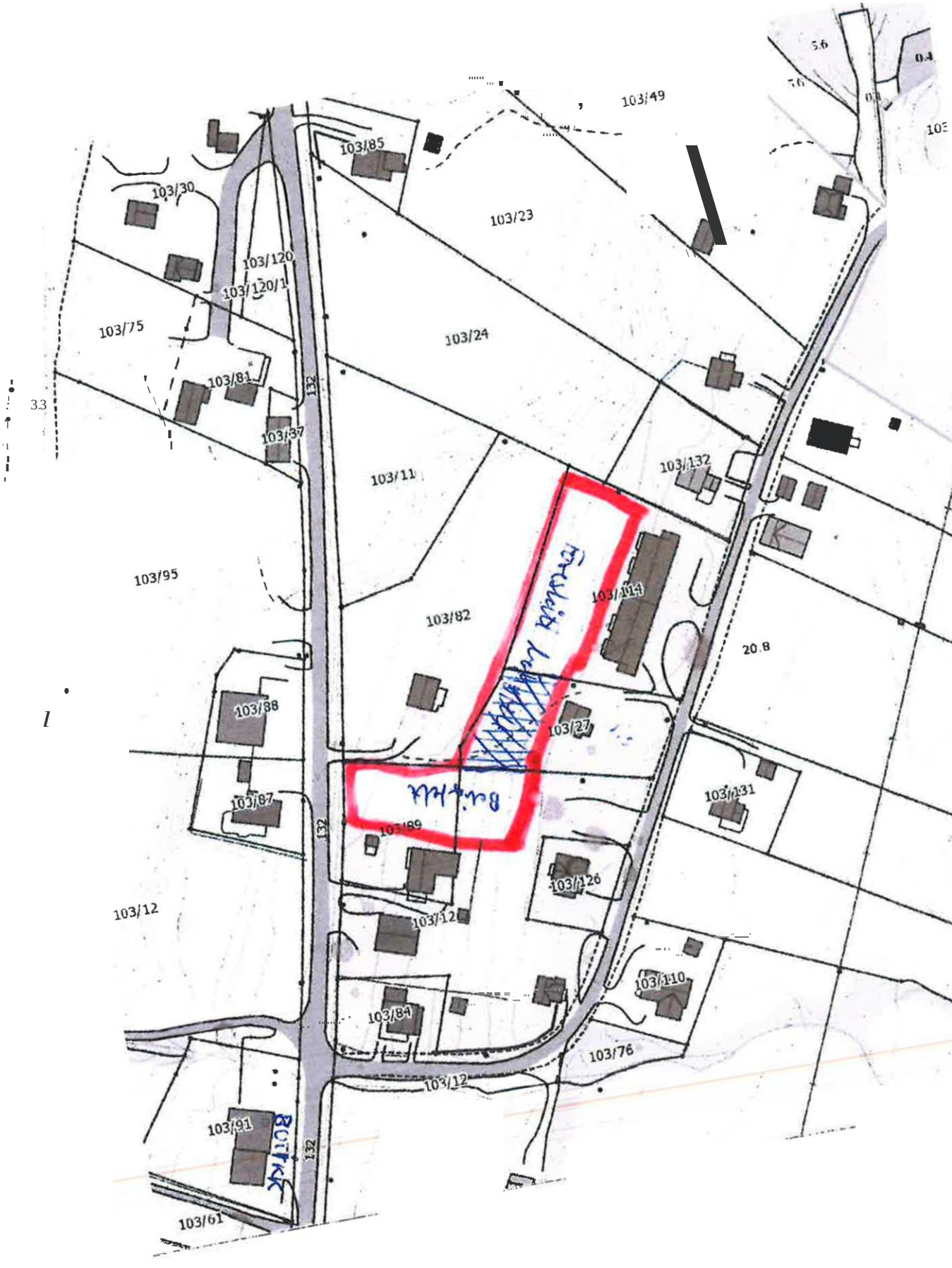
Gnr. 103 bnr. 9Siigger imidlertid i den sørøstlige delen av område N12, og delvis utenfor dette, lengst vekk fra elva og elvedalen. Det er helt andre grunnforhold på min eiendom enn på området rundt elveleiet, og risikoen for utrasing omfatter nok ikke denne.

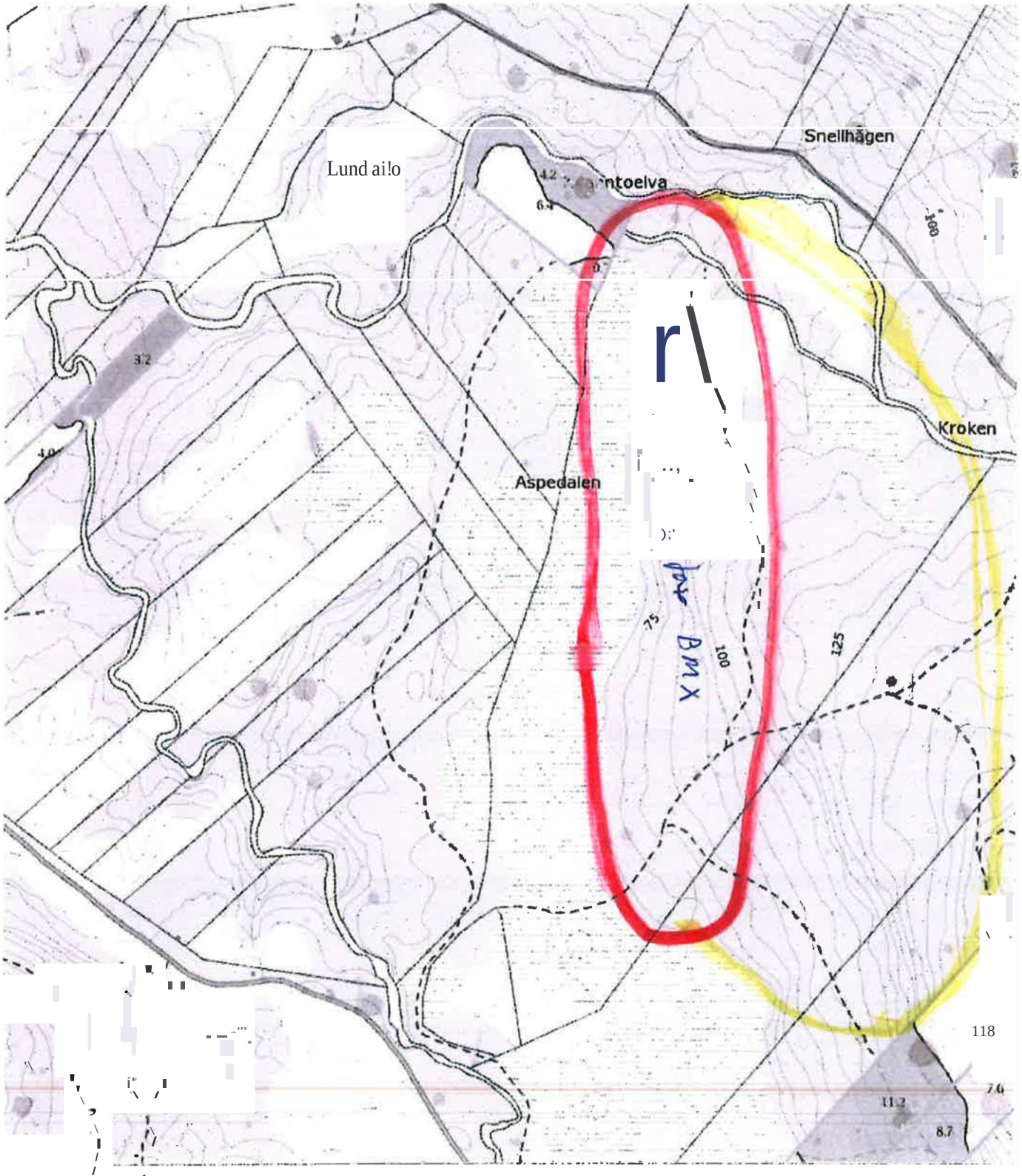
Jeg planlegger å etablere næringsvirksomhet på eiendommen, og anmoder om at eiendommen defineres som næringsområde i planen.

Med vennllø hilsen
Bengt Høyer Pedersen

Postboks 1062 - 9261 Tromsø

Denne e-post med tilhørende dokumenter er fgmfor den adressat som er angitt ovenfor. Dokumentene kan Inneholde opplysninger undergitt taushets- og fortrollghetsplikt i advokat/klientforhold. Dersom De ikke er rette mottaker, gjøres De herved oppmerksom p6 at enhver kopiering eller videreformidling av opplysningene ikke er tillat, og kan medføre rettslig ansvar. Har De mottatte-posten ved en feil, vennligst ta kontakt med avsender p6 tlf. 77 60 51 00 og slett alt innhold.


103/49
103/85
103/30
103/23
103/120
103/120/1
103/75
103/24
103/81
132
103/37
103/11
103/132
103/95
103/82
103/114
20.8
103/88
103/27
103/87
103/89
103/126
103/131
103/12
103/12
103/110
103/84
103/76
103/12
103/91
132
103/61


Snellhagen
Kroken
Aspedalen
BMX
75
100
125
3.2
4.0
11.2
8.7
7.6

SAK 110/15 - V9

2014

Kommuneplanens arealdel Gjennomgang av innsigelser.

Jon Einar Strige

Ibestad kommune

20.06.2014

Innhold

Innledning 2
Innspill 2
Innsigelser 3
Statensvegvesen 3
Innsigelser 7
Troms fylkeskommune: 7
Troms fylkeskommune, merknader til planen 11
Innsigelser 12
Fylkesmannen i Troms: 12

Innledning

Ibestad kommune har lagt ut arealplanen til offentlig ettersyn i perioden 06.12.13 til15.01.14, med forlenget frist til 25.4.14. Plandokumentene viste seg å være svært mangelfulle ved utleggingen.

Tre sentrale sektormyndigheter har fremmet innsigelse. Ut i fra innsigelsene er det behov for en helt ny teknisk gjennomgang av plankartet og tilhørende plandokumenter. Det er spesielt samhandling og mangler som må rettes.

Plankartet skal vise hvilke områder i kommunen som skal utvikles sett i en helhetlig samfunnsmessig sammenheng. Et helhetlig utbyggingsmønster som omhandler alle formål må ta hensyn til mange fagområder som naturmangfoldet og samfunnssikkerhet. Utredningene kan føre til at enkelte av de foreslåtte utbyggingsområdene må tas ut eller at det må stille krav om avbøtende tiltak i planbestemmelsene.

Sammenhengen (i Ibestad) mellom topografi og utbyggingsmønster bør belyses nærmere for å begrunne valg av utbyggingsområder. Begrensede utbyggingsmuligheter kan være et viktig moment dersom det foreslås utbygging hvor en sektor bør vike til fordel for andre samfunnsinteresser av større vekt, for eksempel lokalisering av et boligområde i et rassikkert område som konfronteres med jordvern.

Det interkommunale planarbeidet for kystsone-planleggingen i Sør- Troms og planbeskrivelsen må oppdateres for å vise hvordan håndteringen av sjøarealene arter seg i planprosessen også opp i mot tilhørende landarealer.

Fylkesmannens tilbakemelding legger vesentlig vekt på at kommunen må få fram beskrivelse av sammenhengen i attraktive boligområder og sysselsetning.

Det videre arbeidet med å imøtekomme innsigelsene fordrer en god dialog om hvert enkelt område slik at sektormyndighetene har en klar forståelse av kommunens valg. Sammenhengen mellom plankart og utredninger må bli dekkende.

Innspill

I kommunens saksbehandlingssystem Public 360, er det i saks nr 11/01426 alle innkomne innspill.

Det er valgt og kommentere, vurdere og konkludere/anbefal alle innspill tilknyttet innsigelser fra fagmyndigheter.

Merknader og innspill for øvrig (private, lag og foreninger, andre) vil ikke bli kommentert, vurdere eller komme med anbefaling.

Innsigelser

Statensvegvesen:

- og planbestemmelser er ikke sammenfallende.
- inneholder så mye feil at denne bør rettes og omskrives.
- av de ulike dokumentene stemmer ikke overens med henvisninger. I tillegg mangler det datering av bestemmelser og beskrivelser.

Vurdering:

Dette er nødvendig for å oppnå en helhet i plandokumentet. Dette anses å være uproblematisk å imøtekomme .

Konklusjon:

Ved en generell gjennomgang av plankartet og den verbale (beskrivelse og bestemmelser) delen, vil dette måtte bli rettet opp.

- 1.1 Plankrav - viser til nye områder, men alle områder avsatt til bebyggelse og anlegg skal reguleres.
- for boliger bør ikke tillates uten at det er stilt krav om utbyggingsrekkefølge, herunder løsning for gående og syklende. Myke trafikanter må ivaretas i planleggingen.

Vurdering:

Ny pbl. krever reguleringsplan av nye tiltaks/utbyggings områder. For og ikke komme i konflikt med lovkravene anses dette å være uproblematisk å imøtekomme. I planprosesser vil det være naturlig at myke trafikanter bli ivaretatt gjennom involvering av de valgte representanter, råd og utvalg som skal ivareta slike spørsmål i planarbeid/prosess.

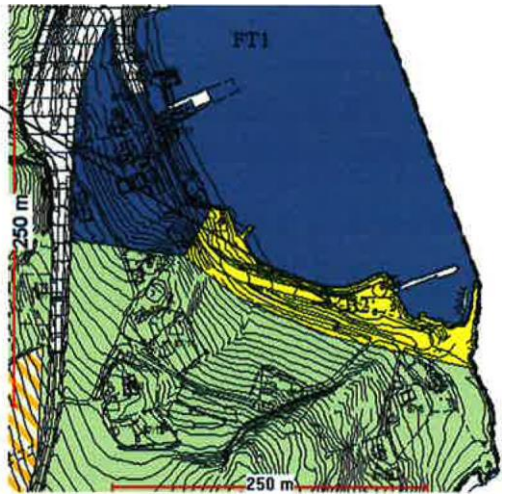
Bygge områder for spredt bebyggelse (eksisterende spredt bebyggelse) som erstatter LNF områder, vil det i bestemmelsene kunne ivareta enkle tiltak, men ved større tiltak eller over ett hvis antall osv, vil plankrav være påkrevd.

Konklusjon:

Ved en generell gjennomgang av plankartet og den verbale (beskrivelse og bestemmelser) delen, vil plankrav til nye tiltaks/utbyggings områder bli innarbeid.

Det anbefales å endre LNF områder hvor det er eksisterende bebyggelse til formål for spredt bebyggelse B (bygge område), med tilhørende bestemmelser.

- skeptisk til utbyggingsområde 82. Planområdet ligger på motsatt side av fylkesvei i forhold til skole og sentrumsfunksjoner. Dette vil medføre kryssing av fylkesvei uten forslag til trafikksikkerhetst iltak.



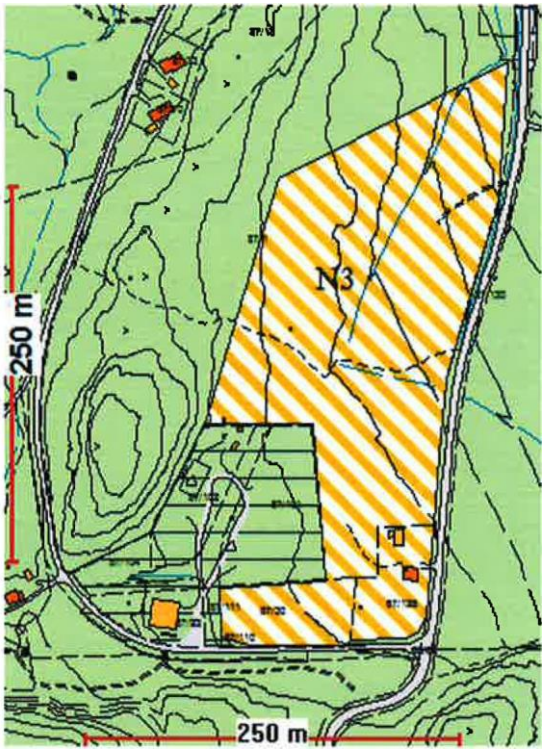
Vurdering:

Dette vurderes som vesentlig. Konsekvensvurdering er ikke utført for (B2) byggeområde i forb. med nærhet til vedtaksfredede bygninger. Området må behovs vurderes opp mot andre sentrumsnære (Hamnvik) boligområder.

Konklusjon:

Det bør vurderes om at området skal tas ut av plankartet som nytt utbyggingsområde. Men det anbefales å justere formålsgrensene slik at all eksisterende bebyggelse i området kommer inn under område B for spredt (eksisterende) bebyggelse, med tilhørende bestemmelser.

- k,området K/F/I-N3 kan ikke utbygges før området er regulert. Utfordringen med adkomst til planområdet bør synliggjøres i KU, og beskrivelse.



Vurdering:

Pbl. (2010) krever reguleringsplan av nye tiltaks/utbyggings områder. For og ikke komme i konflikt med lovkravene anses dette å være uproblematisk å imøtekomme.

Størrelse og omfang av formålet bør vurderes på nytt. Eksisterende reguleringsplan som omhandler brannstasjon, miljøstasjon og verksted bør vurderes å inngå i formålet, hvor hele området kan ses i en større sammenheng. Spørsmål knyttet til eksisterende bolig, adkomst og landbruksinteresser må avklares/vurderes.

Konklusjon:

N3 anbefales vurdert på nytt i tett dialog med landbruksinteresser. Det anbefales som vesentlig å se på nytt næringsområde og dens arealbehov i sammenheng med eksisterende plan for område. Dette utføres gjennom behovsbeskrivelse i planbeskrivelsen og eventuelt hvilke konsekvenser (KU) får dette for berørte i området.

- 5 retningslinjer for spredt boligbygging i LNFR områder, pkt 1. ..... LNFR område med spredt boligbebyggelse har egen kode med eget symbol (hus), og områdene bør defineres på plankartet.

Vurdering:

Ny pbl. krever reguleringsplan av nye tiltaks/utbyggings områder. For og ikke komme i konflikt med lovkravene vil kravet bli imøtekommet.

Det vurderes som vesentlig at områder hvor det er spredt bebyggelse (eksisterende spredt bebyggelse) ikke skal være definert med formål LNFR.

Konklusjon:

Det anbefales å endre LNFR områder hvor det er eksisterende bebyggelse til formål for spredt bebyggelse B (bygge område), med tilhørende bestemmelser.

- for avkjørsler (holdningsklasser) må tas med i bestemmelsene.
- 2.1 Legger opp til utvidelse av eksisterende næringsområder uten at det stilles krav til regulering eller høring? (vi kan komme opp i situasjoner der det blir økt trafikk i avkjørsler/kryss uten at vi får mulighet til å stille krav om utbedring etc.)

Vurdering:

I skrivende stund er det ikke kjent at Ibestad kommune har utarbeidet en (godkjent/vedtatt) rammeplan for avkjørsler for hele kommunen.

Selv om rammeplan for avkjørsler blir inntatt i kommuneplanens arealdel, må det innhentes tillatelse fra veikontoret etter veilovens bestemmelser. I henhold til veiloven § 40 skal det innhentes tillatelse fra veikontoret for avkjørsel fra riksvei eller fylkesvei, dersom det ikke foreligger reguleringsplan for området, eller dersom planen ikke omfatter slik avkjørsel. For saker/søknader om tiltak som eventuelt er i strid med kommuneplanens bestemmelser om avkjørsler, må det i tillegg søkes om dispensasjon fra planen.

Det vurderes som ikke vesentlig for kommunen å ha en rammeplan for avkjørsler tilknyttet arealplanen.

Konklusjon:

Kommunen vil kunne imøtekomme innspillene gjennom å foreslå at alle nye tiltak i arealplan som vil ha behov for tilknytting til riks- og fylkesveier skal det foreligger krav om reguleringsplan.

Det anbefales å imøtekomme vegvesenets innspill ved å ta inn i bestemmelser, at alle nye tiltak som berøres eller har behov for/av avkjørsel skal tiltaket forelegges berørt myndighet osv.

- boligbebyggelse i Hamnvik bør avsettes til boligformål fremfor LNFR, såfremt det ikke er landbruks- eller annen bruk i området som tilsier noe annet?

Vurdering:

Dette vurderes som særdeles viktig. Kommunen har igangsatt prosjekt stedsutvikling (stedsanalyse Hamnvik 2014). Konsulentfirma er valgt og prosjektet er startet. Konsulent firma har foreslått å ha fokus på tre hovedtemaer:

A. Ferdsel og utemiljø
B. Bygninger og anlegg
C. Særpreg og attraktivitet

Gjennom denne prosess vil det etterhvert framkomme (ubeskrevne) geografiske grenser som naturlig vil peke ut; "kommunesentret i Ibestad kommune er Hamnvik".

Det vurderes som viktig i kommuneplanarbeidet å ta stilling til at Ibestad kommune har et naturlig kommunesenter.

Konklusjon:

Ut ifra overnevnte er det to mulige løsninger for å imøtekomme innspillet til vegvesenet som også ses opp i mot prosjektet (stedsanalyse Hamnvik 2014).

1. Arealplanen setter av tydelige formål som område som omhandler all framtidig og nåværende bebyggelse/aktivitet innenfor de aktuelle områder.
2. Kommunesentret Hamnvik defineres med geografiske grenser og avsettes som eget formål i arealplankartet med krav til kommunedelplan tilknyttet resultatet fra stedsanalysen Hamnvik 2014.

Ut ifra overnevnte anbefales det å løse utfordringene gjennom bruk av punkt 2.

- 2.2 angir eksisterende havner med endret arealbruk- uten av det er gjennomført reguleringsplan eller at det stilles krav om dette.

Vurdering:

Hvis det legges opp til endring av arealbruk innenfor eksisterende havner vil det være krav til reguleringsplan. Dette må imøtekommes.

Ibestad kommune er inne i et interkommunalt prosjekt som omhandler felles kystsoneplanlegging. I denne forbindelse vil alle spørsmål tilknyttet sjø bli besvart med eventuelle utredninger og krav.

Konklusjon:

Felles <Jre<Jiplilnløsning hvor ilreillpi<Jn og kystsonepliln blir vedtiltt som en helhetlig plan er å anbefale. Tiltak i havområder vil/kan ha behov for tiltak på land (landfast). Tilhørende utredning og krav anbefales innarbeidet i bestemmelsene tilsvarende forslag til bestemmelser for kystsoneplanen.

- fergeleier hører ikke inn under næringsbebyggelse. Dersom kommunen ønsker å omdisponere disse områdene til næringsområder, må det stilles krav til regulering samt utredning for tilknytningspunkt til fylkesveg.
- 2.2- Enkelte av angitte områder er ikke KU behandlet selv om endret bruk (H10 mulig flere??)

Vurdering:

Hvis det legges opp til endring av arealbruk innenfor eksisterende områder vil det være krav til reguleringsplan. Eventuelt endring av bruksområder hvor KU forskriften blir berørt må det settes krav om at lovmessig prosess skal utfører. Dette må imøtekommes.

Konklusjon:

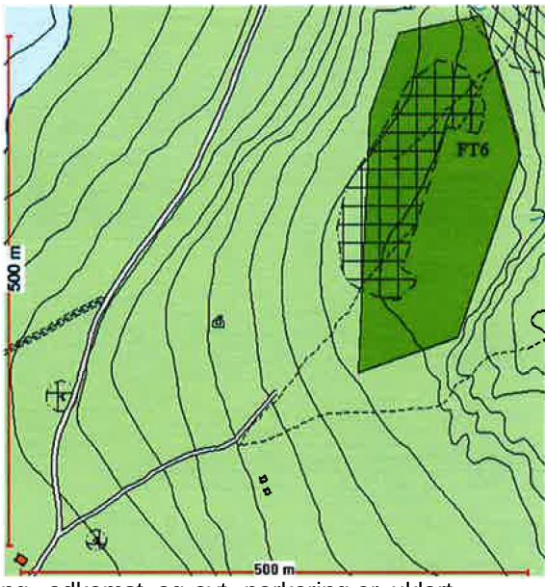
Det anbefales å imøtekomme vegvesenets innspill ved å ta inn i bestemmelser, at endring fra dagens bruk (formål) til nytt formål anbefales krav til reguleringsplan. Hvis KU forskriften blir berørt av tiltaket må tilhørende utredninger gjennomføres.

Innsigelser

Troms fylkeskommune:

I.

Det legges til rette for aktivitetspark i felt FT6 på Sørrollnes. Omfang og formålet er i direkte konflikt med automatisk fredet kulturminne, boplass fra eldre steinalder, som er avsatt som hensynssone d). Eksisterende aktivitetspark, ferdigstilt i 2012 ligger på den gamle fotballbanen. Store deler av området rundt fotballbanen er automatisk fredet, og omfang av fredningen er ikke endelig avklart. Det fremgår ikke av bestemmelsene pkt. 4.3.1 at det ikke er tillatt med tiltak innenfor det fredete området, og formålet aktivitetspark er i direkte strid med kulturminnelovens bestemmelser.



Merknader:

Til felt FT6 på Sørrollnes er det stilt plankrav, men omfang, adkomst og evt. parkering er uklart. Alle tiltak utenfor eksisterende fotballbane kan være aktuelle å undersøkes ihht Kulturminneloven. Det er ikke samsvar på plankart og i bestemmelsene. På plankartet er feltet avsatt som nåværende idrettsanlegg og i bestemmelsene som fritid- turisme med plankrav.

Vurdering:

Dette punkt anses som vesentlig når formålet ikke har satt begrensninger innfor registrerte kulturminne området. Det er viktig at retningslinjer og bestemmelser ivaretar sameksistensen ved kulturminner og aktivitetsparken. Jfr merknader er det satt plankrav. Dette kan vurderes hvis bestemmelsene utformes og tilrettelegges.

Konklusjon:

Det anbefales å redusere formålet FT6 (aktivitetsområdet) til å omhandle det faktiske behovet. Det vil være viktig å etterstrebe at formålet FT6 er utenfor formålsgrensen til kulturminner eller jfr. dialog med myndigheten. Retningslinjene og bestemmelsene justeres tilsvarende, eller påføres hvor dette mangler. Det anbefales ikke å stille krav til reguleringsplan for området, men heller krav til søknad ihht pbl. med driftsplan,jfr.justerte retningslinjer og bestemmelser.

2.

Det legges til rette for fortetting av boligbebyggelse i felt BS på Sørrollnes. Innenfor dette feltet er det registrert en automatisk fredet gårdshaug, avsatt som hensynssone d). Det fremgår ikke av bestemmelsene pkt. 4.3.1 at det ikke er tillatt med tiltak innenfor det fredete området. Omfang av fortetting er uklart, men det er stilt plankrav.

Vurdering:

Kommunen har anledning til å fortette innenfor gitte rammer. Kulturminne avklaring kan utføres gjennom krav til søknad og involvering av myndigheter før tiltak iverksettes.

Konklusjon:

Det vurderes som viktig å opprettholde formåle BS, men det bør tilføres at området er spredt bebygge (erstatter lNFR for spredt bebyggelse) med tillatelse til tiltak innenfor gitt rammer. Dette innarbeides i bestemmelsen, hvor begrunnelse og eventuell utførelse tas inn i beskrivelsen. Eventuelt plankrav settes ved tiltak over en viss størrelse/omfang.

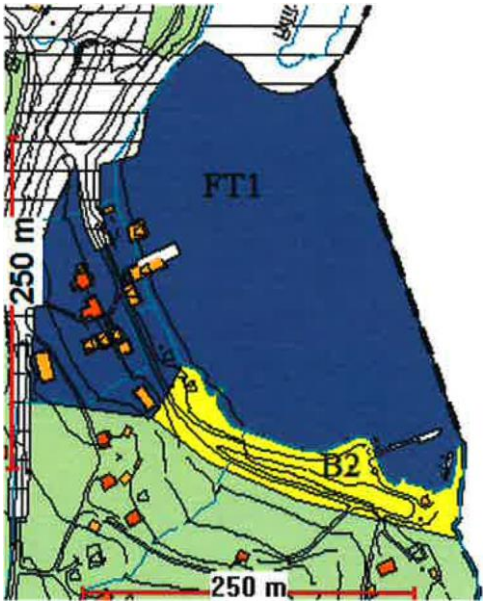
Eks: Det tillates tiltak på eksisterende boliger/fritidsboliger med inntil 35% av BYA (jfr. byggeteknisk forskrift- TEKlO). Alle tiltak er søknadspliktige også frittstående tiltak. Hver søknad må avklares i hvert enkelt tilfelle med berørte myndigheter.

Et slikt punkt bør avklares med berørte myndigheter og kan være gjennomgående for alle B formål (erstatter lNFR for spredt bebyggelse) med spredt bebyggelse i hele arealplanen.

Historisk naustrekke anbefales endret til hensynssone med krav om reguleringsplan, hvor retningslinjene og bestemmelsene justeres tilsvarende.

3.

Det legges til rette for fritids- turisme i felt FTl, Hamnvik. Innenfor dette feltet ligger flere vedtaksfredete bygninger. Det er ikke knyttet bestemmelser eller plankrav til dette feltet. Omfang av mulige tiltak på land og i sjø er meget uklart.



Vurdering:

Området FTl har betydning for den kulturelle verdien tilknyttet en sentrumsprofil som er igangsatt gjennom stedsanalyse prosjektet. Fritids- turisme FTl vurderes å ha feil formålsbegrep for området. Dette vurderes som viktig når Fylkeskommunen gir signaler om en omgjøring av formålet. Områdene i sjø bør endres tilsvarende kystsoneplanen eller avsettes til egnet formål i samråd med eierne og rettighetshavere.

Konklusjon:

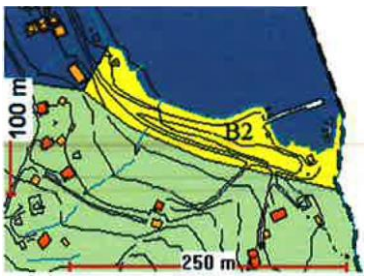
Formålet anbefales endret både geografisk utstrekning og navn. Området endres i samråd med eierne og rettighetshavere . Det anbefales å endre formålet fra ett til to nye formål. landdelen (FTl) til kulturminner for vedtaksfredede bygninger KVB. Sjø delen gis et egnet formål (gjerne tilsvarende kystsoneplan eller hensynssone).

For øvrig vises det til St.meld. nr. 16 (2004-2005) *Leve med kulturminner pkt. 4.2 Fredning av bygninger.*

Det anbefales å gjennomgå retningslinjene på nytt, og justere bestemmelsen i tråd med eierne og rettighetshavere. Det kan sette plankrav, men det anbefales (hvis dette ikke er utført tidligere) at det utarbeides (settes krav om) forvaltnings- og skjøtselsplaner (driftsplan), som organiseres som et prosjekt hvor kulturminneforvaltningen har ansvaret for prosjektet, og at det blir gjennomført i dialog med eierne og rettighetshavere . Dette vil danne grunnlaget for eventuelle bestemmelser om tiltak og aktivitet for området.

4.

I felt B2, Hamnvik, er det tilrettelagt for boligbebyggelse. Feltet ligger helt inntil og foran vedtaksfredet bebyggelse. Virkningen av det nye tiltaket på det fredete anlegget er ikke utredet, og feltet er plassert for nært den fredete bebyggelsen.



Vurdering:

Dette vurderes som vesentlig. Konsekvensvurdering er ikke utført for (B2) byggeområde iforb. med nærhet til vedtaksfredede bygninger. Området B2 bør behovs vurderes om opp mot andre sentrumsnære (Hamnvik) boligområder.

Konklusjon:

Det bør vurderes å ta ut området av plankartet som nytt utbyggingsområde. Men området anbefales å bestå med justering av formålsgrensene, slik at all eksisterende bebyggelse i området kommer inn under område B for spredt (eksisterende) bebyggelse, med tilhørende bestemmelser.

5.

Det legges til rette for råstoffutvinning i felt H-710-3/R3, Kråkerø. Innenfor dette området ligger et automatisk fredet kulturminne og tre uavklarte kulturminner som er i konflikt med formål og omfang.

Vurdering:

Før igangsetting av råstoffutvinning skal det utføres flere prosesser. Alle berørte myndigheter i de ulike prosesser vil bli involverte og skal høres.

Konklusjon:

Hvis det ikke er satt krav (tidligere) om reguleringsplan for områdene, anbefales det å sette et slikt minimums krav.

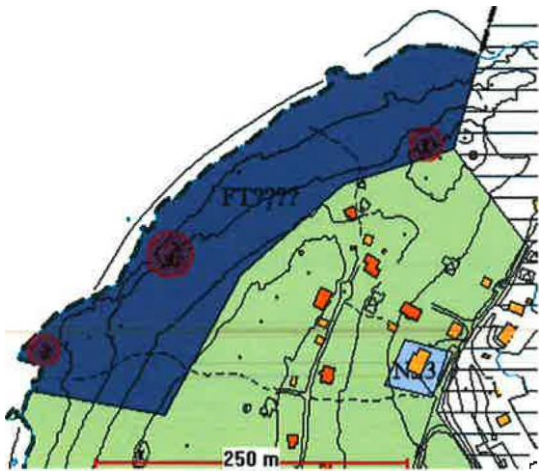
6.

I felt FT/N18, på Engenes odden, tilrettelegges det for fritids- og turistformål/næring. Formål og omfang er i konflikt med tre automatisk fredete kulturminner som er avsatt til hensynssone d). Det fremgår ikke av bestemmelsene pkt 4.3.1at det ikke er tillatt med tiltak innenfor det fredete området.

Merknader:

Troms fylkeskommune vil sterkt fraråde etablering av fritidsturisme/næring på yttersiden av Engenes odden av hensyn til kirkestedets dominans og synlighet på neset, kulturlandskapet med gravrøyser ut mot havet/leia og landskapets karakter. Området er på plankartet merket FT og i bestemmelsene merket NIB.

J
E
r



Vurdering:

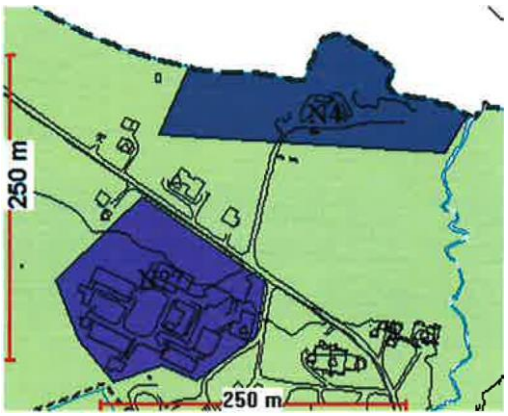
Området bør ses på og vurdere om formålet er aktuelt i dag. Kulturminner i området vil bli ivaretatt gjennom ny vurdering av området.

Konklusjon:

I den tid det er valgt og ikke å ta med fritidsformål i arealplanen, anbefales det å ta ut dette formålet. Det anbefales å se på området på nytt og være tydelig på behovet og de eventuelle formål og formålsgrensene med tilhørende bestemmelser.

Troms fylkeskommune, merknader til planen:

- *Vi vil sterkt fraråde etablering av campingplass i strandsonen nedenfor kirkestedet på Ibestad. Området er på plankart avsatt som N4, mens i bestemmelsene er området avsatt som N2 og FT2. Hele kirkestedet, fra 1100-tallet, med den fredete prestegården og listeført kirke og området ned til strandsonen bør avsettes som hensynssone c) verdifullt kulturmiljø med nødvendige retningslinjer. Det er uklart om kjent automatisk fredet kulturminne nede ved sjøen blir direkte berørt. Omfang og formål kan medføre innsigelse på neste plannivå.*



Kommentar:

Kommunen har i planprosessen ikke dokumentert behovet. Det anbefales å ta en ny runde for avklaring om behovet fortsatt er aktuelt. Formålet bør i utgangspunktet tas ut av planen.

- *Flere automatisk fredete kulturminner er ikke avsatt på plankartet. KU-utredningen er svært mangelfull iforhold til konsekvenser for kulturminner.*

Kommentar:

Det er utført en oppdatering av kulturminner i plankartet. Dette bør kvalitets sjekkes med fylkeskommunens avdeling for kulturminner. KU for arealplanen hvor slike spørsmål er aktuelle må kvalitets sjekkes og gjennomgås på nytt.

- *Det henvises i planbeskrivelsen til temakart {kjerneområde landbruk, side 9 og rasområder, side 12}Disse kartene er ikke vedlagt plandokumentasjonen.*

Kommentar:

Dette føyer seg i rekkene av mangler og vurderes som feil bruk av ordvalg, som må endres.

Innsigelser

Fylkesmannen i Troms:

Planbeskrivelsen:

- Dokumentet bør gjennomgås og oppdateres med riktige henvisninger til paragrafer i plan- og bygningsloven og forskrifter.
- Fylkesmannen tar til orientering at det skal utarbeides en egen kommunedelplan for fritidsbebyggelse senere. For å få en helhetlig vurdering av utbyggingsmønsteret burde dette området vært tatt med nå og ikke senere.
- Planbeskrivelsen kunne hatt større fokus på sammenhengen mellom sysselsetting og bosetting.
- Kommunen har listet opp fire satsingsområder. Ut fra formål som er satt inn i plankartet og ellers drøftet i planbeskrivelsen, burde også gruvedrift vært nevnt eksplisitt

Kommentar:

Hensikten/formålet med planbeskrivelsen er å beskrive planens mål, hovedinnhold og virkninger. Planbeskrivelsen skal beskrive planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.

Det er viktig å få fram endringene arealplanen vil medføre. Planbeskrivelsen må få fram endringer både i forhold til dagens situasjon i planområdet og endringer i forhold til gjeldende planer.

Ut i fra dette anbefales det å foreta en ny gjennomgang av planbeskrivelsen.

Konsekvensutredningen:

- Konsekvensutredningen omtaler ikke alle utbyggingsformålene i kommuneplanen. Dette er en mangel ved planen og er også tidligere påpekt i Planforumet den 06.06.12.
- Kommunen har kartfestet sentrale jordbruksareal, men i mindre grad vist hvilke landbruksfaglige vurderinger som ligger til grunn for konklusjonene i konsekvensutredningen av enkeltområder

- ROS analysen er ikke tilfredsstillende og Fylkesmannen har ikke tilstrekkelig grunnlag til å ta stilling til utbyggingsspørsmålet. Mangelen er av en slik art og vekt at den alene leder til innsigelse til plankart med utbyggingsformål og planbestemmelser.
- Hensynet til Barn og unge mm er heller ikke tilfredsstillende utredet i KU.
- Kommunen opplyser at en konsekvensutredning for arealene avsatt som hensynssone-gruvedrift vil bli utredet senere dersom gruvedrift blir aktuelt.

Kommentar:
Generell ny gjennomgang av KU må utføres.

Plankart:

- Det finnes flere områder i de store plankartene (som dekker hver sin øy) hvor teksting av planområder ikke er så lesbart som det bør være.
- Formålsområder med nummer må korrespondere med bestemmelser, beskrivelse, KU og plankart.

Kommentar:
Generell gjennomgang av plankartet må utføres for å oppnå samhandling mellom plankart, tegnforklaring og plandokumenter. Alle formål må få entydig nummerering som overføres til plan dokumentene. Miljøverndepartementets veileder for plansaker må brukes som utgangspunkt for rett fargevalg til formålene.

Arealbruk:

Kommentar:
Fylkesmannen har gjennomført en grundig vurdering og anbefaling av alle formålene i plankartet opp imot plandokumentene.

1. Det anbefales å avsette Hamnvik sentrum (kommunesenter/sentrum) som egent formål med krav om kommunedelplan.
2. Fylkesmannens vurderinger kan brukes som utgangspunkt ved ny gjennomgang av plankartet. Det anbefales å bruke miljøverndepartementets veileder (kommuneplanens arealdel) som grunnlag når gjennomgangen av plankartet starter.
3. Når endelig plankart er ferdig starter samhandlingen med plandokumentene.

Bestemmelser:

Fylkesmannen vil anbefale Ibestad kommune om å se nærmere på bestemmelsene for Nordreisa kommune og nytte relevante elementer fra denne planen som grunnlag for justering av bestemmeisene.

Kommentar:
Anbefales.

Faglige innspill:

På flere fagfelt er det grunnlag for reise innsigelser og merknader til enten bestemmelser eller formål. Fylkesmannen forutsetter at planen drøftes nærmere og at våre innspill ivaretas og innarbeides i planen gjennom drøftingene om bestemmelser og formål. Fylkesmannen legger opp til en tett dialog og samhandling.

Alle utbyggingsområder i arealplanen må det utføres vurdering av følgende temaer:

- Hensynet til støy
- Hensynet til barn og unge
- Hensyn til folkehelse
- Hensyn til universell utforming, likestilling og mangfold.
- Hensynet til samfunnssikkerhet
    a) Havnivåstigning
    b) Ekstremvær
    c) Jordskred
    d) Kvikkleireskred
    e) Fjellskred
    f) Snøskred
    g) Flom, isgang og is oppstuving
    h) Radon
    i) Skog-, lyng- og gressbrann
    j) Strålingsfare
    k) Gamle avfallsdeponier og fyllplasser
    l) Brann og eksplosjon ved industrianlegg
    m) Elektromagnetisk stråling
    n) Strategiske, sårbare objekter
    o) Storulykke bedrifter

Områdestabilitet:

Vi anbefaler at kommunen stiller krav til detaljundersøkelser for de områder som skal etableres i strandsonen. Videre savner vi at Ibestad kommune gjør en utredning av hensynet til temaer som:

a) Oversvømmelse av elvesletter
b) Flom ismå vassdrag
c) Flom grunnet overvann
d) Erosjon og massetransport
e) Flomskred
f) Sørpeskred
g) Forsvarets arealer, sjø og land

Summen av temaer som er nevnt i **ROS-analysen** skal legges til grunn for vurdering av de foreslåtte formål i konsekvensutredningen. Slik Fylkesmannen ser det så er risiko- og sårbarhetsanalysen

vedlagt det reviderte planforslaget, fortsatt mangelfull, og er ikke tilfredsstillende som grunnlagsmateriale for en KU.

Kommentar:

Når arealbruken i plankartet er gjennomgått og avklart, anbefales det å gå gjennom hvert enkelt formål som sjekkes ut, eventuelt vurderes opp i mot overnevnte fag temaer/områder.

Fylkesmannens tilbakemelding er et godt hjelpemiddel for å komme i land med redigeringen av hele arealplanen. Dem legger opptil samarbeid langt utover det som er vanlig i slike saker. Dette må Ibestad kommen ta på alvor og benytte seg av.

Det anbefales Ibestad kommune å kjøpe/anskaffe (tjeneste) ekstern resurs for utarbeidelse og revidering av plandokumenter. Samhandling, utredningskrav, tekniske løsninger må ses på i en helhetlig sammenheng.

Kommunens oppstart av sentrums/steds analyse for Hamnvik tettsted vil gi et resultat som vil få direkte konsekvens for arealplanen. Det anbefales å samkjøre (samhandlingen) revideringsjobben opp i mot resultatet i sentrums/steds analyse for Hamnvik tettsted.

Hamnvik 20.6.2014

Jon Einar Strige

Prosjektleder.

111/15 Boligsatsing Ibestad. Valg av tilbyder og løsning for OPS-samarbeid.

Arkivsak-dok. 14/00201-29
Arkivkode. B
Saksbehandler Katrine Nordgård

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	26.11.2015	111/15

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet tilrår kommunestyret å fatte følgende vedtak:
Kommunestyret vedtar å godkjenne innstilling av SAFE AS som valgt leverandør av tilbud for OPS-samarbeid med Ibestad kommune for prosjektet «Boligsatsing Ibestad».

Vedlegg:
Vedlagt finner dere kommunens anbudsgrunnlag, samt sammenstilling av de innkomne anbud (Tilbudsprotokoll).

Kort beskrivelse av saken
Våren 2015, sendte Ibestad ut anbud for OPS-samarbeid, «Boligsatsing Ibestad», da kommunen ser behov for etablering av flere boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet. Det kom inn to tilbud, hvorav det ene var klart billigere enn nr. to. Teknisk seksjon har ut fra dette valgt å gå videre med forhandlinger med tilbyder som hadde den laveste prisen, da dette er hovedkriteriet for valgt av leverandør.

Fakta i saken
Det ble gitt to tilbud til anbudskonkurransen som Ibestad kommune lyste ut i Doffin for prosjektet «Boligsatsing Ibestad».
De som gav tilbud var:

- Safe AS med Finnsnes Byggservice AS som hoved-underentreprenør.
- Ibestad Eiendom AS

Viktige presiseringer i anbudsgrunnlaget:

Pkt.2. Leveransens omfang:
«I dette prosjektet skal det inngå inntil 5 nye boliger til ungdom og vanskeligstilte med kommunal tildelingsrett i minst 20 år, og kommunal utleiegaranti.
Det stilles som vilkår for å gi kommunal utleiegaranti at anbudet også inneholder minst like mange utleieboliger for det åpne marked (på utbyggers risiko), med et minimum på totalt 5 nye boliger.
Leilighetene som kommunen garanterer for skal være sentrumsnær, definert til 1 km radius fra Hamnvik torg og i tilknytting til etablert infrastruktur.»

Pkt. 4. Prisangivelser:

«Priser for prosjektet skal oppgis i brutto utleiepris per m2 per år, og omregnet til leiepris per måned per enhet, ekskludert leie av carport/garasje.
Brutto utleiepris for carport/garasje gis som opsjonspris.
Leieprisen skal inkludere felleskostnader til forvaltning, drift og vedlikehold (FDV). Disse kostnadene oppgis særskilt per m2.»

Pkt. 5. Leveringsbetingelser:
«Det forutsettes at når boligene er innflyttingsklare, skal alle krav iht. Husbanken (UU) og bygningsmyndighetene (TEK 10), være oppfylt»

Pkt.6. Forbehold:
«Anskaffelsen er avhengig av at nødvendige tillatelser kan gis fra bygningsmyndighetene, og at Husbankens krav blir oppfylt og at prosjektet kan fullfinansieres .»

Safe AS gav et tilbud iht. konkurransegrunnlaget. Ibestad Eiendom leverte et alternativt tilbud iht. konkurransegrunnlagets pkt.15.

Sammenligning av tilbud iht. innleverte prisskjema:

- SafeAS
  Brutto utleiepris per m2/år inkludert FDV, på 1151,-
  -hvorav FDV utgjorde 427,-/m2/år.
  Utleiepris per boenhet 7404,-/mnd.
  Gjennomsnittsareal per boenhet 77,16 m2 BRAp (Betegnelse Iht. Husbankens nye metoder).

- Ibestad Eiendom AS
  Brutto utleiepris per m2/år inkludert FDV, på 1896,-
  -hvorav FDV utgjorde 190,-/m2/år.
  Utleiepris per boenhet 158,-/m2/mnd.
  Utregnet ville en leilighet av samme størrelse som Safe AS (77,16 m2) utgjøre en utleiepris på 12191,28,-/mnd.

Da begge tilbydere leverte tilbud som ble vurdert som godkjente løsninger, var det etter FOA § 20-16, priskriteriet om brutto utleiepris, ingen tvil om hvilken tilbyder som var aktuell for forhandlinger.

Tilbydere ble varslet om valget den 9. juni. 2015, med 1O dagers karensperiode (klagefrist) iht. FOA § 22-3.

Den 18. juni 2015, mottok Ibestad kommune en e-post med kommentar/presisering angående valg av tilbyder fra Ibestad Eiendom AS, ved Ola Horsberg.
Denne eposten og kommunes tilsagn på denne fra 19.juni 2015, legges ved saksfremlegget for avklaring av evt. spørsmål.

Gjennom befaring på valgt tomt (Iht. kommunens anbefaling i konkurransegrunnlaget) og korrespondanse mellom kommunen og Safe AS, er man kommet frem til at endelig søknad til Husbanken inneholder totalt 8 stk. boenheter, fordelt på to firemannsboliger. Kommunen vil iht. avtale ha tildelingsrett på 4 stk. I

tillegg gis kommunen opsjon på tildeling av ytterligere 2 stk. til samme pris (Uten leieplikt for kommunen).
Denne løsningen er valgt da det gir den beste planløsningen og derfor gjør at søknaden stiller sterkere iht. Husbankens krav.

Vurdering

Rådmannen mener at man gjennom valg av Safe AS som tilbyder, er kommet frem til en god løsning, både for kommunens innbyggere og for kommunens satsing på boligbygging gjennom OPS-samarbeid. Administrasjonen ved PNU, synes dette er en ny og spennende måte å jobbe på for utvikling i kommunen.

Følgende forhold skal alltid vurderes:

Helse og miljø

Boligene som er foreslått bygget, passer godt inn i eksisterende bebyggelse på stedet. Boenhetene er av en slik størrelse at de passer godt til familier, og beliggenhet gjør at nye beboere lett kan integreres i lbestadsamfunnet.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

OPS-samarbeid etter «Hamarøy-modellen» har vist seg å være en gunstig økonomisk løsning for småkommuner. Kommunen har forholsdvis lav risiko ved at man påtar seg husleie over en gitt avtaleperiode, men utbygger stiller med øvrig risiko for investeringen og drift.

Rådmannens konklusjon

Rådmannen tilrår at formannskap og kommunestyret godkjenner valg av tilbyder og leveranse.

Vedlegg til sak

D

Anbudspapirer Boligbygging. Offentli

D

1ilbudsprotokoll boligsatsing Ibestad. I

SAK 111/15 - V1

Anskaffelse

IBESTAD Kommune
9450 HAMNVIK

Innbydelse til

anbudskonkurranse

Boligbygging
Offentlig- privat samarbeid

Innholdsfortegnelse:

Innhold

BOLIGBYGGING. OFFENTLIG- PRIVAT SAMARBEID ..... !

INNHOLDSFORTEGNELSE 2

INNBYDELSE 3

1. OPPDRAGSGIVERS REPRESENTANT 3
2. LEVERANSENS OMFANG 3
3. BOLIGSTANDARD 4
4. PRISANGIVELSER 7
5. LEVERINGSBETINGELSER 7
6. FORBEHOLD 7

KONKURRANSEGRUNNLAGET 7

7. ANTALL EKSEMPLARER 7
8. KONTRAKTSBESTEMMELSER 7
9. SKATTEATTEST 8
10. FØLGENDE SKJEMA/ DOKUMENTER SKAL LEVERES VED TILBUDET 8
11. INNLEVERING OG INNLEVERINGSSTED 8
12. TIDSPLAN 8
13. TILBUDSÅPNING 8
14. TILBUD PÅ DELER AV OPPDRAGET 9
15. ALTERNATIVE TILBUD 9

OPPDRAGSGIVERS BEHANDLING AV TILBUDET 9

16. FORKASTING AV TILBUD 9
17. VURDERINGSKRITERIER 9
18. FORHANDLING 10
19. TILDELING AV AVTALER 11

VEDLEGG 1 12

VEDLEGG 3 13

VEDLEGG 2 14

VEDLEGG 4 15

INNBYDELSE

Ibestad kommune, org. Nr. 959 469 792, heretter kalt Oppdragsgiver, innbyr til anbudskonkurranse med forhandlinger i forbindelse med etablering av utleieboliger for ungdom og vanskeligstilte i Ibestad kommune. Bakgrunn for anbudet er å etablere et offentlig- privat samarbeid (OPS) i tråd med Husbankens regler for å gi lån og tilskudd til utleieboliger for vanskeligstilte.

l. OPPDRAGSGIVERS REPRESENTANT

Oppdragsgivers representant er:

Navn:	Katrine Mari Nordgård
Postadresse:	Rådhuset, Avdeling for Plan, næring & utvikling, 9450 Hamnvik
Telefon:	90 92 65 64
E-post	Katrine.nordgard@ibestad.kommune.no

Dersom tilbyder finner at konkurransegrunnlaget ikke gir tilstrekkelig veiledning, kan en **skriftlig** be om tilleggsopplysninger hos oppdragsgivers representant.

Herunder gjelder informasjon om kart, reguleringsplaner, reguleringsbestemmelser og vann- og avløp. E-post er foretrukket kommunikasjonsmetode. I denne forbindelse skal eventuelle tilbydere ikke ha kontakt/kommunikasjon med andre personer hos oppdragsgiver enn nevnte kontaktperson. Partene har i konkurransen taushetsplikt i henhold til forskrift om offentlige anskaffelser§ 3-6, jf. Forvaltningslovens§ 13.

2. LEVERANSENS OMFANG

Ibestad kommune ønsker å etablere utleieboliger boliger til ungdom og vanskeligstilte gjennom et offentlig- privat samarbeidsprosjekt.

I dette prosjektet skal det inngå inntil 5 nye boliger til ungdom og vanskeligstilte med kommunal tildelingsrett i minst 20 år og kommunal utleiegaranti.

Det stilles som vilkår for å gi kommunal utleiegaranti at anbudet også inneholder minst like mange utleieboliger for det åpne marked (på utbyggers risiko), med et minimum på totalt 5 nye boliger. Evt. salgsobjekter kommer i tillegg.

Leilighetene som kommunen garanterer for skal være sentrumsnær, definert til l km radius fra Hamnvik torg og i tilknytting til etablert infrastruktur. Det er opp til tilbyder å finne alternativ til tomt til disse.
Kommunen anbefaler valg av tomt i Nøysomheten der grunneier er forespurt om kjøp og der det kun kreves mindre reguleringsendring av eksisterende reguleringsplan. Dersom tilbyder velger tomt på uregulert område, vil det påkreves reguleringsplan for tiltaket.

Det forutsettes at minst 50% av leilighetene med kommunal tildelin srett i prosjektet, skal ha 2 soverom. Alle leilighetene skal ha en størrelse å BOA inntil 80 m . Leiligheter med ett soverom skal ha en størrelse på BOA inntil 55 m . Til hver boenhet skal det være 1,5 biloppstillingsplass, herav skal minst halvparten være avsatt til carport/garasje. Biloppstillingsplass 2,5 x 5,5 m, carport/garasje min 3,0 x 6,0 m.

3. BOLIGSTANDARD

Inedenstående tabell er det angitt anbefalte minimumskrav til standard på hver utleieenhet:

Rom	Faste installasjoner	Vegg	Golv	Tak/himling	Elektriske punkt
Bad	1. WC 2. Servant m/underskap min 1,0 m 3. Speil 0,7 m m/overlys og med overskap min 0,3 m 4. Dusjkabinett min 0,8 x0,8m 5. Kran og avløp vaskemaskin	• Våtroms-plater eller bedre (flis).	• Vinyl eller bedre (flis), beregnet på undervarme.	• Ferdig-behandlet hvitt tak av gips (eks. gyproc) eller tilsvarende.	1. Lyslist over speil m/kontakt. 2. Fast lys i tak. 3. Dobbel kontakt for vaskemaskin og tørketrommel. 4. Undervarme i golv.
Kjøkken/ kjøkkenkrok (hvis åpen løsning)	1. Benkebeslag med utslagsvask og vaskekum, min. 1,2m 2. Benkeplate, min. 1,2m 3. Høyt skap 0,5m 4. Underskap 1,2m 5. Skuffeseksjon, 0,6m 6. Overskap 2,4m 7. Ventilator m lys og hyller over komfyr 0,6m 8. Klargjort tilkobling for oppvaskmaskin 9. Plass til komfyr, oppvaskmaskin og høyt kjøleskap 1,8m 10. Ferdig montert	• Våtroms-plate eller bedre (flis) over benk/ komfyr. • Gips med malt strie eller tilsvarende ikke-brennbare plater.	• Linoleum, vinyl eller bedre.	• Ferdigbehandlet hvitt tak av gips (eks. gyproc) eller tilsvarende.	1. Fast lys i tak 2. Lyslist m/stikkontakt over oppvaskbenk. 3. Lyslist rnlstikkontakt over arbeidsbenk. 4. Stikkontakter for komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin. 5. Dobbel stikkontakt ved benk for mikrobølgeovn/vannkoker og dobbel stikkontakt ved gulv for støvsuger, strykejern.

Stue	l. Pipe m ferdig montert vedovn, min. 4000 w. 2. Røykvarsler.	• Gips med malt strie eller tilsvarende ikke-brennbare plater.	• Linoleum, vinyl eller bedre.	• Ferdigbehandlet hvitt tak av gips (eks. gyproc) eller tilsvarende.	l. To stikkontakter i tak tiknyttet bryter. 2. Fem doble stikkontakter. 3. To panelovner.
Soverom l	l. Garderobeskap, min. 2,0m. 2. Plass til dobbeltseng. 3. Røykvarsler.	• Gips med malt strie eller tilsvarende ikke-brennbare plater.	• Linoleum, vinyl eller bedre.	• Ferdigbehandlet hvitt tak av gips (eks. gyproc) eller tilsvarende.	l. Fast lys i tak. 2. Panelovn. 3. Tre doble stikkontakter.
Soverom 2	l. Garderobeskap, min. l,Om. 2. Plass til enkeltseng/køyeseng. 3. Røykvarsler.	• Gips med malt strie eller tilsvarende ikke-brennbare plater.	• Linoleum, vinyl eller bedre.	• Ferdigbehandlet hvitt tak av gips (eks. gyproc) eller tilsvarende .	l. Fast lys i tak. 2. Panelovn. 3. To doble stikkontakter.
Vindfang	Vegg- montert brannslokkingsapparat 6kg	• Gips med malt strie eller tilsvarende ikke-brennbare plater.	• Linoleum, vinyl eller bedre (flis), beregnet på undervarme.	• Ferdigbehandlet hvitt tak av gips (eks. gyproc) eller tilsvarende.	l. Fast lys i tak. 2. Undervarme i golv
Entre	l. Garderobeskap, min. l,Om. 2. Røykvarsler.	• Gips med malt strie eller tilsvarende ikke-brennbare plater.	• Linoleum, vinyl eller bedre.	• Ferdigbehandlet hvitt tak av gips (eks. gyproc) eller tilsvarende.	l. Fast lys i tak. 2. Panelovn. 3. Dobbel stikkontakt.
Bod	l. VV-bereder 1201 eller bedre. 2. Vannmåler. 3. Stoppekran	• Gips med malt strie eller tilsvarende ikke-brennbare plater.	• Linoleum, vinyl eller bedre.	• Ferdigbehandlet hvitt tak av gips (eks. gyproc) eller tilsvarende.	l. Fast lys i tak. 2. Dobbel stikkontakt. 3. Sikringsskap/måler.
Eksteriør	l. Rampe (ikke trapp). 2. Ferdig montert	• Ferdig behandlet	• Adkomst: singel eller	• Plater av stål eller bedre. Takrenner og	l. Fast utelys ved inngang.

	takstige. 3. Pipebeslag. 4. Utvendig tappekran. 5. Lufteveranda eller platting med utgang fra stue min 1,5 x 3,0 m	panel eller bedre (vedlikeholdsfri i fasade).	bedre. • Rampe: impregnerte bord, heller eller bedre. • Platting: impregnerte bord, heller eller bedre.	taknedløp rnlinfiltrasjon eller til overvannsledning.	

Generelt:

Alle krav som fremgår av TEK lO, del 1-4, skal være oppfylt.

Terrassedør fra stue tilluftebalkong/platting.

Det skal være ett luftevindu i bad og bod, evt. på kjøkken dersom kjøkken er eget rom.

Det skal være ett vindu som tilfredsstiller krav til rømming fra hvert soverom.

4. PRISANGIVELSER

Priser for prosjektet skal oppgis i brutto utleiepris per m2 per år, og omregnet til leiepris per måned per enhet, ekskludert leie av carport/garasje.

Brutto utleiepris for carport/garasje gis som opsjonspris.

Leieprisen skal inkludere felleskostnader til forvaltning, drift og vedlikehold (FDV). Disse kostnadene oppgis særskilt per m2.

Det er forutsatt at kommunen gir utleiegaranti for alle leiligheter med kommunal tildelingsrett. Utleie garantien gjelder husleie lik avtalt brutto husleie ved avtaleinngåelse (etter anbud).

Husleiegarantien kan reguleres i takt med faktiske kostnader for FDV med utgangspunkt i oppgitt FDV kostnad/m2 i anbudet, begrenset oppad til konsumprisindeksen.

Alle kostnader som er nødvendig for en komplett leveranse skal være medtatt, jf. Pkt. 3, unntatt hvitevarer og innbo/løsøre.

5. LEVERINGSBETINGELSER

Det forutsettes at når boligene er innflyttingsklare, skal alle krav i henhold til Husbanken (universell utforming) og bygningsmyndighetene (TEK l 0), være oppfylt, og at boligene ellers har den kvalitet som forventes både teknisk og utseendemessig.

6. FORBEHOLD

Anskaffelsen er avhengig av at nødvendige tillatelser kan gis fra bygningsmyndighetene, og at Husbankens krav blir oppfylt og at prosjektet kan fullfinansieres.

Videre tas forbehold om at brutto utleiepris per m2 og boenhet ligger innenfor en akseptabel ramme (sett i forhold til Husbankens bostøtte-regler), og at endelig avtale kan godkjennes av kommunestyret.

I forhold til vurdering av tilbudene, tar oppdragsgiver forbehold om å foreta korreksjoner i tilbudene dersom disse inneholder regnefeil som oppdragsgiver burde oppdage.

KONKURRANSEGRUNNLAGET

7. ANTALL EKSEMPLARER

Tilbydere får utdelt l eksemplar av konkurransegrunnlaget. I tillegg vil tilbydere få utlevert kart, reguleringsplaner, reguleringsbestemmelser og informasjon om tilknytningspunkter for vann og avløp på det/de områder som er aktuell for den enkelte tilbyder ved henvendelse til oppdragsgivers representant.

8. KONTRAKTSBESTEMMELSER

For oppdraget gjelder alminnelige innkjøpsvilkår som angitt i vedlegg l, så langt disse passer.

9. SKATTEATTEST

Oppdragsgiver har følgende krav til tilbydere i henhold til regelverk: Det skal leveres skatteattest. Attesten skal ikke være eldre enn 6 måneder, regnet fra anbudsfristen.

10. FØLGENDE SKJEMA/ DOKUMENTER SKAL LEVERES VED TILBUDET

1. Forpliktende tilbudsbrev med leverandørens navn og adresse og organisasjonsnummer, vedlegg 2, vedlagt:
   A. Situasjonsplan i M=l :500 eller bedre der det framgår uteoppholdsareal, adkomstforhold, plassering av boliger og plassering av garasje/carport, med synliggjøring av solforhold og utsiktsforhold.
   B. Planløsning, fasadeoppriss og snitt i M=l:l00 eller bedre,
   C. Prosjektbeskrivelse der det framgår materialvalg til utvendige fasade og taktekking og innvendige overflater (gulv, vegg og tak).
2. Skatteattest.
3. HMS egenerklæring, vedlegg 3.
4. Kravspesifikasjon og prisskjema, vedlegg 4.
5. Minst to referanseoppdrag.

ll.INNLEVERING OG INNLEVERINGSSTED

Tilbudet skal innleveres datert og underskrevet i lukket konvolutt merket "UTLEIEBOLIGER" til:

Ibestad kommune
v/PNU, Katrine Mari Nordgård
Rådhuset, 9450 Hamnvik

Tilbudet skal leveres i leksemplar i papirformat eller elektronisk via e-post eller minnepenn.

12.TIDSPLAN

Anbud legges ut på Doffin uke 15 (dvs. 7-10.4.2015)

Siste frist for innlevering av tilbud er mandag 18.5.2015 kl.l2.00, med tilbudsåpning umiddelbart.

Det gis adgang til å oversende tilbud ved elektronisk post.

Som en del av tilbudet skal det medfølge et underskrevet forpliktende tilbudsbrev.

Etter at tilbudet er levert 18.5.2015, gjennomføres forhandlinger.

Valg av tilbyder med avtaleinngåelse skal vedtas av kommunestyret torsdag 11.6.2015.

Ferdigstillelse av boliger avklares i forhandlingene. Det forutsettes at ferdigstillelse skjer i perioden fra høsten 2015 til senest utgangen av 2016.

13.TILBUDSÅPNING

Rettidig levert tilbud åpnes mandag 18.5.2015 kl. 12.00 på kommunehuset i Hamnvik.

Tilbydere vil ikke ha anledning til å overvære tilbudsåpning.

Avviste og forkastede tilbud vil ikke bli returnert.

14. TILBUD PÅ DELER AV OPPDRAGET

Det kan gis tilbud på flere enkeltprosjekter. Minste prosjekt skal ikke være færre enn 2 boliger med kommunal tildelingsrett, og største enkeltprosjekt skal ikke overstige 5 boliger med kommunal tildelingsrett. Hvert prosjekt må ha minst like mange leieboliger for åpent marked.

15. ALTERNATIVE TILBUD

Det kan gis alternative tilbud.

OPPDRAGSGIVERS BEHANDLING AV TILBUDET

16. FORKASTING AV TILBUD

Oppdragsgiver skal forkaste tilbud som:

A. Ikke er levert innen fristen.
B. Mangler dokumenter som krevd i punkt 10, pkt. 1–5.
C. Ikke tilfredsstiller krav til antall boliger med tildelingsrett og uten tildelingsrett.
D. Åpenbart ikke tilfredsstiller Husbankens krav til universell utforming, eller tekniske krav etter TEK 10.

Oppdragsgiver forbeholder seg rett til å forkaste tilbud som:

E. Åpenbart ikke kan tilfredsstille krav til boligstandard som beskrevet i pkt. 3.

17. VURDERINGSKRITERIER

Grunnlag for forhandling av avtaler skjer på basis av hvilket tilbud som er det økonomisk mest fordelaktige for kommunen som leietaker, basert på følgende kriterier i prioritert ækkefølge:

Vurderingskriterium
Brutto utleiepris per m2 per år, inkludert FDV/felleskostnader, omregnet til utleiepris per boenhet per måned.
Boligens kvalitet- vurdert opp mot krav i pkt. 3.
Leveringstid og ferdigstillelse.
Estetikk og helhetlig inntrykk.
Geografisk beliggenhet: Det er et krav at leiligheter med kommunal utleiegaranti skal være sentrumsnær til kommunesenteret Hamnvik.
Det skal tas etiske og miljømessige hensyn. Dersom tilbydere ellers ligger nokså likt i pris og kvalitet, skal det prosjektet som er mest miljøvennlig og tar mest etiske hensyn, fortrekkes. Det legges da vekt på at løsningene, utførende entreprenører og materialvalget/produktvalget dokumenterer miljøsertifiseringer, energisparing, utslippsreduksjon av klimagasser, sunnhet, ingen barnearbeid, fair-trade og lignende.

Nedenstående skjema vil bli brukt av oppdragsgiver i vurderingen av hvert prosjekt

Kriterium	Tilbudt/beskrevet	Korrigert og vurdert slik
Brutto utleiepris per m2 BOA per år inkl. FDV.		
Brutto kostnad per m2 BOAperFDV.		
Brutto leiepris per boenhet per måned.		
Opsjon brutto månedsleie for carport/garasje .		
Kvalitet- Avvik i forhold til krav (pkt. 3) kostnadsvurderes som økning/reduksjon.		
Leveringstid og ferdigstillelse. Dato .		
Estetikk og helhetlig inntrykk av forslag.		
Geografisk beliggenhet - rangering av tomtevalg, nærhet til sentrum.		
Miljøhensyn -rangering av prosjekter som dokumenterer miljø- og helsefremmende forhold.		
Etiske hensyn – rangering av prosjekter som dokumenterer etiske verdier.		

18.FORHANDLING

Følgende tema kan være gjenstand for forhandling etter at tilbud er levert:

Bygging av carport/garasje.

Tiltak/løsninger som medfører lavere utleiepris og/eller sparer drift/vedlikeholdskostnader.

Alternativ materialbruk til samme kvalitet.

Fargevalg.

Dato for ferdigstillelse.

19. TILDELING AV AVTALER

Meddelelse om hvem som skal tilbys avtaler

A. Kommunens beslutning om hvem som skal tildeles avtaler skal skriftlig meddeles samtlige tilbydere senest mandag 15.6.2015.
B. Meddelelsen skal inneholde en begrunnelse for valget og angi frist på 7 dager for tilbydere til å klage over beslutningen.

VEDLEGG I

Innkjøpsreglement, Ibestad kommune (20.11.2013).

VEDLEGG3

EGENERKLÆRING OM HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Denne bekreftelsen gjelder:

Firma: .... … .....

Adresse: ....

Postnr / poststed: .....

Det bekreftes med dette at denne virksomheten arbeider systematisk for å oppfylle kravene i helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen og ved det tilfredsstiller kravene i forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) fastsatt ved kgl.res. 6.desember 1996 i medhold av lov av 17.juni 2005 nr. 62 om arbeidsmiljø, arbeidstid og stillingsvern mv (Arbeidsmiljøloven).

Det bekreftes at virksomheten er lovlig organisert i henhold til gjeldende skatte- og arbeidsmiljøregelverk når det gjelder ansattes faglige og sosiale rettigheter. Det aksepteres at oppdragsgiver etter anmodning vil bli gitt rett til gjennomgåelse og verifikasjon av virksomhetens system for ivaretakelse av helse, miljø og sikkerhet.

Daglig leder: Dato:

Sign

Det bekreftes med dette at det er iverksatt systematiske tiltak for å oppfylle ovennevnte krav i helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen.

Representant for de ansatte: Dato:

Sign

VEDLEGG2

TILBUDSBREV

Dato ....

Ibestad kommune
v/PNU, Katrine Mari Nordgård
Rådhuset
9450 Hamnvik

TILBUD PÅ UTLEIEBOLIGER FOR UNGDOM OG VANSKELIGSTILTE

Undertegnede bekrefter herved at jeg på vegne av

Organisasjonsnummer:
har gått nøye gjennom dokumentene som er oversendt oss som grunnlag for tilbud på ovennevnte, og at vedlagte tilbud er i henhold til kravene i konkurransegrunnlaget med vedlegg.

Eventuelle forbehold mot konkurransegrunnlaget:

Vårt pristilbud er oppgitt i bilag .....

Videre bekrefter vi at tilbudet i henhold til kravet i konkurransegrunnlaget opprettholdes i inntil 5 måneder fra innleveringsfristen.

Med vennlig hilsen

(forpliktende underskrift)

VEDLEGG4

Tilbudsskjema 18.5.2015.

Prosjektsted	Prosjektnavn	Brutto utleiepris perm2 BOA per år Inkl. FDV	Brutto FDV kostnad per m2BOAper år (som kan prisreguleres)	Utleiepris per boenhet per måned	Opsjonspris carport/ garasje per måned

	IBESTAD KOMMUNE	PROTOKOLL FRA TILBUDSAPNING Oppdrag: Konsulent:				
Sted Hamnvik		Dato: 18.05.2015	Tidspunkt: 1200			Oppdr.nr.
Deltakere:		Representant for:				Adresse:
1	Trond Hanssen	Ibestad kommune				
2	Katrine Nordgård	Ibestad kommune				

Nr	Tilbyder	Pris pr. boenhet pr. mnd	Brutto utleiepris pr. m2 år	Pris pr. boenhet pr. mnd	Brutto utleiepris pr. m2 år	Merknad
1	SAFE-V m/ Finnsnes Byggeservice AS	8 408,- (pipe/v.ovn)	1294,- (pipe/v.ovn)	7 404,- (varmepu.)	1151,- (varmep)	
2	Ibestad Eiendom AS		896 - (tilb.skjema)			

Tilbudene vil nå bli kontrollregnet og gjennomgått i samsvar med tilbudsinnbydelsen.

Hamnvik, 18 mai 2015

Repr. for Ibestad kommune

IBESTAD EIENDOM AS

Postadresse: Kommunehuset, 9450 Hamnvik
Besøksadresse: Kompetansesenteret.
e-mail: ibestad.eiendom@gmail.com Tlf.nr.: 93 00 01 45
Bankgiro: 4790.53.4445 Foretaksreg.: 971 190 442 MVA

Ibestad Kommune
v/Katrine Mari Nordgård
Rådhuset, avd. for Plan, næring & utvikling
9450 Hamnvik

Hamnvik 18/5-2015

PROSJEKT "UTLEIEBOLIGER" I HAMNVIK, IBESTAD KOMMUNE

SAK:
Ibestad kommune (IK) har innbudt til anbudskonkurranse om boligbygging, offentlig- privat samarbeid.

Ibestad Eiendom AS (lE), org.nr. 971 190 442, viser interesse i konkurransen.
Vi vil i inngi tilbud, jfr. pkt 15 i anbudsdokumentet- Alternative tilbud-.
Dette medfører at vi leverer inn foreslått planløsning på leilighetene. Resten av vårt alternative tilbud er beskrevet i dette dokumentet.

lE inngår et samarbeid med Hamnvik Forretningsbygg As (HF), org nr 956 400 570, om disponering av areal for bygging av en 2. etasje på HF's sentrumsbygg.

Vårt tilbud består i en plan for utbygging som vil tilfredsstille IK kravspesifikasjon for konkurransen. Vi benytter anledningen til å komme til et samarbeid for videre realisering av vårt tilbud.

Forbehold:
Vi tar forbehold dersom prosjektet kommer i konflikt med plan- og bygningsloven.

Anbudsdokument pkt. l -Oppdragsgivers representant

Tilbudet stiles til:
Ibestad Kommune, v/Katrine Mari Nordgård
Rådhuset, avd. for Plan, næring & utvikling
9450 Hamnvik

IBESTAD EIENDOM AS

Postadresse: Kommunehuset, 9450 Hamnvik
Besøksadresse: Kompetansesenteret.
e-mail: ibestad.eiendom@gmail.com Tlf.nr.: 93 00 01 45
Bankgiro: 4790.53.4445 Foretaksreg.: 971 190 442 MVA

Anbudsdokument pkt. 2 - Leveransens omfang

Vår tilbud går ut på å bygge nye og sentrumsnære leiligheter lokalisert til HF's sentrumsbygg, g.nr 87 b.nr. 91.

Bygget har i dag et areal på ca 900 kvm, og leilighetene planlegges oppført i en ny etasje som skal dekke de behov og krav som fremgår i anbudsdokumentet. Bygget vil bli oppført med heis og trappeområde, samt korridor mellom leilighetene.

Leilighetene som kommunen har tildelingsrett på:
2 stk 2-roms leilighet med størrelse inntil 55 kvm BOA.
3 stk 3-roms leilighet med størrelse inntil 80 kvm BOA.

Leilighetene som utbygger er ansvarlig for:
2 stk 2-roms leilighet med størrelse inntil 55 kvm BOA.
3 stk 3-roms leilighet med størrelse inntil 80 kvm BOA.

Det vises til plantegning om størrelsen på 3-roms leilighet som er på 81,5 kvm, men kan justeres til under 80 kvm. 2-roms er beregnet til 52,2 kvm.

Av hensyn til forprosjektkostnader, er plantegning å anse som skisser.

Parkeringsbehovet:
Parkeringsareal med mulighet for carportløsninger rundt Alsetgården, g.nr 87 b.nr 13.
Det vil også bli parkeringsareal ved kortendene av leilighetsbygget.

Anbudsdokument pkt. 3 - Boligstandard

Tilbudet vårt er beregnet ut fra anbudsdokumentets minimumskrav til boligstandard.

Anbudsdokument pkt. 4 - Prisangivelser

Leilighet:

Brutto utleiepris kvm/år:	kr	1.980,-
Brutto utleiepris kvm/mnd:	kr	158,-
FDV utgjør kvm/år:	kr	190,-
FDV utgjør kvm/mnd:	kr	15,80

Carport:

Brutto opsjonspris kvm/mnd	kr	50,-

Prisene som er oppgitt, indeksreguleres ihht gjeldende anbudsdokumenter og regelverk mht byggeindeks og konsumprisindeks.

Vedståelse av tilbudet gjelder i 5 måneder fra innleveringsfrist, jfr deres krav.

IBESTAD EIENDOM AS

Postadresse: Kommunehuset, 9450 Hamnvik
Besøksadresse: Kompetansesenteret.
e-mail: ibestad.eiendom@gmail.com Tlf.nr.: 93 00 OI 45
Bankgiro: 4790.53.4445 Foretaksreg.: 971 190 442 MVA

Anbudsdokument pkt. 5 - Leveringsbetingelser

Jfr tilbudets kommentar fra pkt 3: Tilbudet vårt er beregnet ut fra anbudsdokumentets minimumskrav til boligstandard.

Tidsplan:
Det forutsettes 6 måneders byggetid etter at kontrakt er signert og nødvendige tillatelser er gitt.

Anbudsdokument pkt. 6 - Forbehold

Oppdragsgivers forbehold er vi som tilbyder inneforstått med.

Anbudsdokument pkt. 10

Det bes om at det hensyntas at det ikke leveres inn situasjonsplan, fasadeoppriss og annen prosjektbeskrivelse enn det som er med i dette tilbudsbrev.
Tilbudet leveres inn slik vi har forstått pkt 15-alternativt tilbud.

Anbudsdokument pkt. 7-9 og 11-19

Oppdragsgivers punkter i konkurransegrunnlaget er vi som tilbyder inneforstått med.

Hamnvik 18/5-2015

IBESTAD EIENDOM A/S
9-150 HAMNVIK

Ibestad Eiendom AS
Ola Horsberg, daglig leder

Vedlegg:
1 Referanseoppdrag
2 Anbyders tilbudsbrev
3 Egenerklæring HMS
4 Tilbudsskjema
5 Planforslag
6 Skatteattest
7 Avtale mellom IE og HF

IBESTAD EIENDOM AS

Postadresse: Kommunehuset, 9450 Hamnvik
Besøksadresse: Kompetansesenteret.
e-mail: ibestad.eiendom@gmail.com Tlf.nr.: 93 00 01 45
Bankgiro: 4790.53.4445 Foretaksreg.: 971190 442 MVA

Vedlegg 1

Referanseoppdrag

Ibestad Eiendom AS har i årsperioden 2010-2011 totalrenovert følgende:

G.nr 87 b.nr 76 i Nøysomheten
G.nr 88 b.nr 3, Doktorgården

Ibestad Eiendom AS har i årsperioden 2011-2013 oppført følgende nybygg:

G.nr 88 b.nr 140: Rekkehus i Nøysomheten
G.nr 103 b.nr 119: Rekkehus på Ånstad
G.nr 107 b.nr 77: Rekkehus på Engenes
G.nr 116 b.nr 103: Rekkehus på Sørrollnes

Ibestad Eiendom AS
Ola Horsberg
Daglig leder

VEDLEGG2

TILBUDSBREV

Dato. /Ø..i. /[.....

Ibestad kommune
v/PNU, Katrine Mari Nordgård
Rådhuset
9450 Hamnvik

TILBUD PÅ UTLEIEBOLIGER FOR UNGDOM OG VANSKELIGSTILTE

Undertegnede bekrefter herved atjeg på vegne av /8cJ 7JP/) 6:-f-A/90"?
9 t(#/Jfi?-1/1/d,(

Organisasjonsnummer: 911 /qo Y'Y
har gått nøye gjennom dokumentene som er oversendt oss som grunnlag for tilbud på ovennevnte, og at vedlagte tilbud er i henhold til kravene i konkurransegrunnlaget med vedlegg.

Eventuelle forbehold mot konkurransegrunnlaget:
Dersom vårt prosjekt kommer i konflikt mpd PB-loven.

Vi gjør oppmerksom på at tilbudet er et alternativ, jfr. pkt. 15 i anbudsdokumentet. Dette med hensyn til deres pkt 10, nr. 1.
Vårt pristilbud er oppgitt i bilag ...4....

Videre bekrefter vi at tilbudet i henhold til kravet i konkurransegrunnlaget opprettholdes i inntil 5 måneder fra innleveringsfristen.

Med vennlig hilsen

IBESTAD EIENDOM A/S
9450 HAMNVIK

.....
(forpliktende underskrift)

VEDLEGG3

EGENERKLÆRING OM HELSE, lVIILJØ OG SIKKERHET

Denne bekreftelsen gjelder:

Firma: liw.J ((..(//(/.@...6.....

Adresse: ..../ib.f1? ?.1!.1:(. ....

Postnr / poststed: 9.f.'i.t?..... t/..IJ.!J.!J!l// .....

Det bekreftes med dette at denne virksomheten arbeider systematisk for å oppfylle kravene i helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen og ved det tilfredsstiller kravene i forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) fastsatt ved kgl.res. 6.desember 1996 i medhold av lov av 17.juni 2005 nr. 62 om arbeidsmiljø, arbeidstid og stillingsvem mv (Arbeidsmiljøloven).

Det bekreftes at virksomheten er lovlig organisert ihenhold til gjeldende skatte- og arbeidsmiljøregelverk når det gjelder ansattes faglige og sosiale rettigheter. Det aksepteres at oppdragsgiver etter anmodning vil bli gitt rett til gjennomgåelse og verifikasjon av virksomhetens system for ivaretakelse av helse, miljø og sikkerhet.

Daglig leder: Dato: /8/f-15

.....:OM.Ibr. 4.....

Sign 'iJ46t/6 ut>cl(

Det bekreftes ette at det er iverksatt systematiske tiltak for å oppfylle ovennevnte krav i helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen.

Representant- for de ansatte: **Dato:**

.....

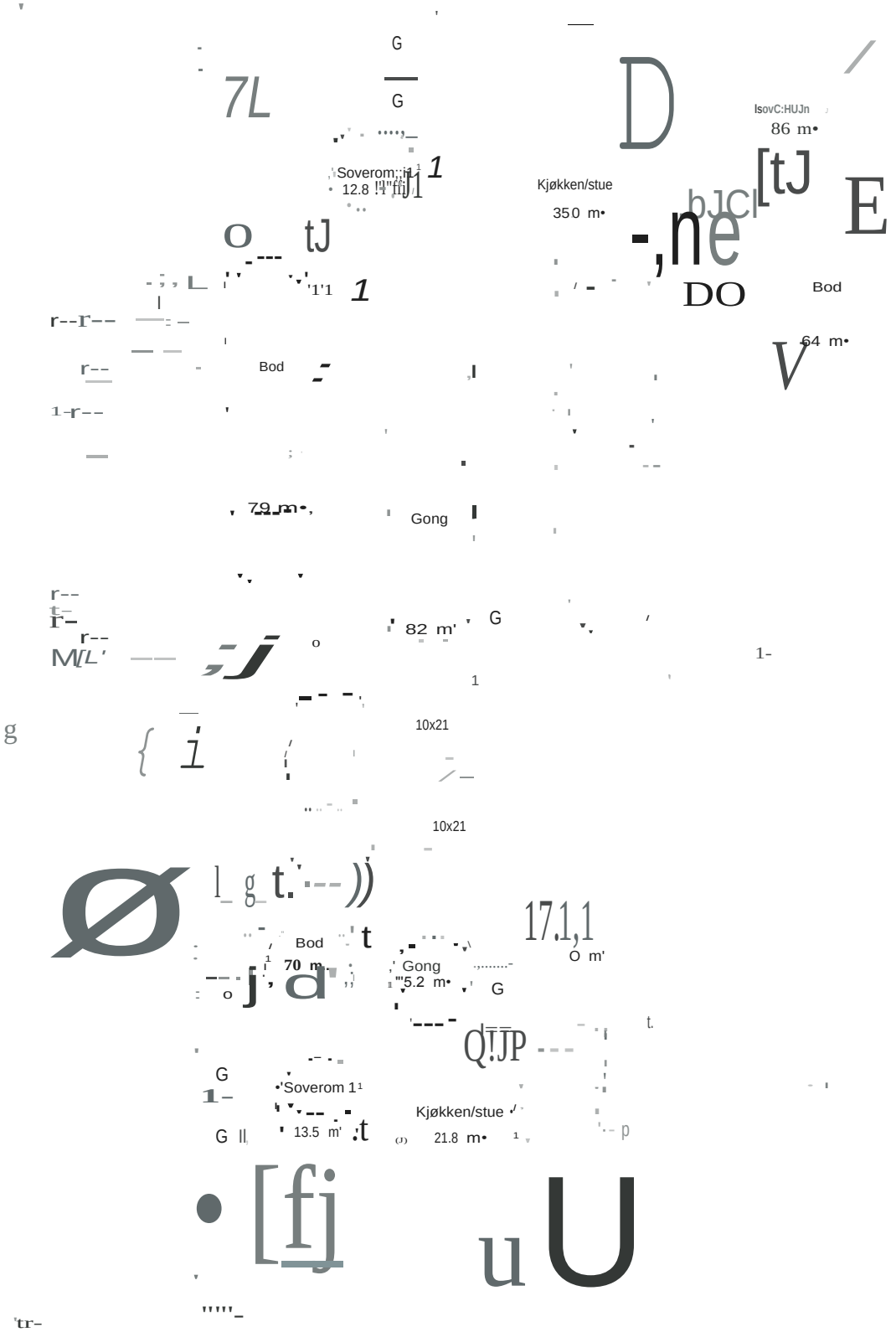
Sign

VEDLEGG4

Tilbudsskjema 18.5.2015.

Prosjektsted	Prosjektnavn	Brutto utleiepris per ml BOA per Ar Inkl. FDV	BruttoFDV kostnad per ml BOA per Ar(som kan prisreguleres)	Utleiepris per boenbet permlned	Opsjonspris carport/ garasje per mlned
/M!J?IJ/1/1 lA.	'&l/t;)IJ75 ;:v6	1&'1,-	/90-	IS5' ,,.k,,.	So-nr ...

ll- oms 81,5 m2 BRA



1 2-roms 52,2 m2 BRA , 4 stk

VEDLEGG 5

IBESTAD EIENDOM A2:1

LARS JOHNSEN AS

illoks.illl'&r U"tleieho Haer

13\!99@1(155" Hamnvik

KommLIfle: lb ;;!tQQ

Gnr · Bor:

M61: 1 : 100

Pl IINFQRSLA 2 (1(3 RQMS,.EIL

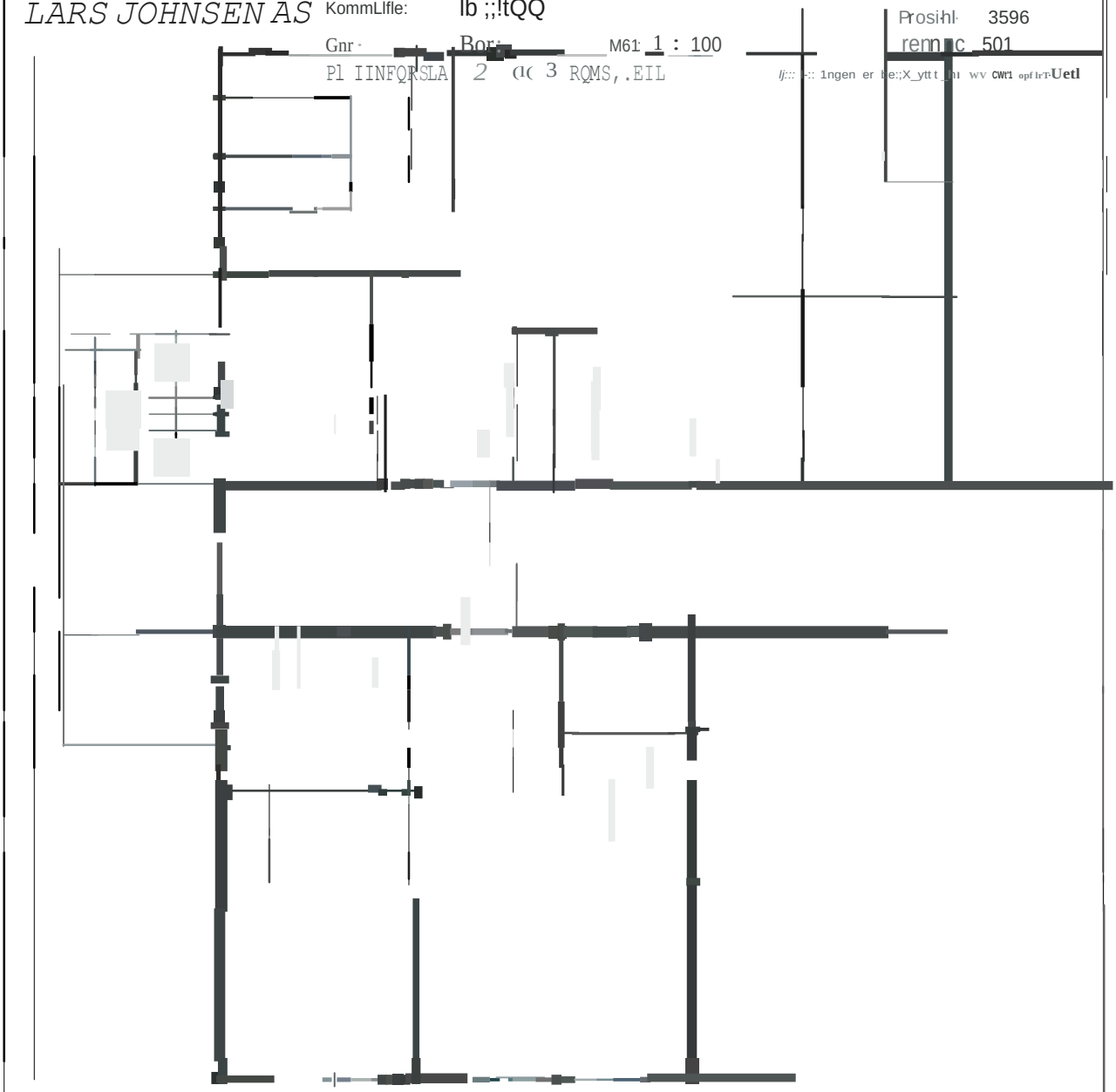
.t.li>1c,,TA DI!:SIGN SY!i11="

IX1Lo: 3.05.2015

leQ!: B

Prosi-hl· 3596

remnc 501



VEDLEGG

Skatteetaten

Skatteoppkreveren i Ibestad

Ibestad Eiendom AS
9450 HAMNVIK

Attest for skatt og merverdiavgift

Attesten er produsert på bakgrunn av registrerte opplysninger i skatte- og avgiftssystemene per 17.04.2015. For spørsmål om merverdiavgift kontakt Skatteetaten. For spørsmål om øvrige skatte- og avgiftskrav kontakt skatteoppkrever:

Gjelder:

Organisasjonsnummer 971190 442

Følgende forfalte ikke betalte restanser er registrert på ovennevnte foretak/person per dags dato:

Forskuddsskatt og restskatt inkl trygdeavgift	0
Forskuddsskatt og restskatt foretak	0
Forskuddstrekk (som arbeidsgiver; inkl. trygdeavgift)	0
Utleggstrekk (som arbeidsgiver)	0
Arbeidsgiveravgift (som arbeidsgiver)	0
Ansvarskrav (skatt)	0
Renter og gebyr (skatt)	0
Merverdiavgift (som avgiftspliktig)	0
Ansvarskrav (Mva)	0
Renter og gebyr mv. (Mva)	0

Ved offentlige anskaffelser skal attesten Ikke være eldre enn 6 måneder.

Dokumentet er elektronisk **godkjent og er derfor ikke signert**

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Skatteoppkreveren i Ibestad
kommunekassen@ibestad .kommune.no
www.ibestad. kommune.no
Tlf

IBESTAD EIENDOM AS

Postadresse: Kommunehuset, 9450 Hamnvik
Besøksadresse: Kompetansesenteret.
e-mail: ibestad.eiendom@gmail.com Tlf.nr.: 93 00 01 45
Bankgiro: 4790.53.4445 Foretaksreg.: 971 190 442 MVA

VEDLEGG 7

AVTALE

Parter:
Ibestad Eiendom AS, **org.nr. 971190442, heretter lE**
Hamnvik Forretningsbygg, org.nr. 956400570, heretter HF

I forbindelse med Ibestad kommune's innbydelse til anbudskonkurranse om boligbygging, offentlig- privat samarbeid, oppretter lE og HF en avtale om samarbeid.

Samarbeidet omfatter bygging av en ny etasje på Hamnvik Forretningsbygg som skal inneholde lO leiligheter som tilfredsstiller Ibestad kommune' s krav i anbudskonkurransen.

lE er prosjekteier.

Dersom konkurransen ikke vinnes av lE, oppheves denne avtale.

Hamnvik 18/5-15

IBESTAD EIENDOM A/S
9450 HAMNVIK

Ibestad Eiendom AS
Ola Horsberg
Daglig leder

Hamnvik Forretningsbygg AS
Lars Johnsen
Daglig leder

SAFE-V AS (Org. nr. 912 493 601)

TILBUD TIL ANBUDSKONKURRANSE "UTLEIEBOLIGER TIL UNGDOM OG VANSKELIGST! LTE I IBESTAD KOMMUNE"

ved

SAFE-V AS

med

Finnsnes Byggservice AS (hoved underentreprenør) ved Jøran Johnsen (prosjektleder)

Hamnvik, 18.05.15

INNHOLD

1. Tilbudsbrev

2. Prosjektnavn: IBESTAD
   a) Situasjonsplan, Tak, i M=1:300 der det framgår uteoppholdsareal, adkomstforhold, plassering av boliger og muligheter for parkeringsplasser.
   b) Situasjonsplan_1, i M=1:300 der det framgår uteoppholdsareal, adkomstforhold, plassering av boliger og muligheter for parkeringsplasser.
   c) Situasjonsplan_2, i M=1:300 der det framgår uteoppholdsareal, adkomstforhold, plassering av boliger og muligheter for parkeringsplasser.
   Planløsning: Plan 1.etg. og Plan 2.etg., i M=1:100
   d) Planløsning, i M=1:100
   e) Fasadeoppriss og snitt, i M=1:100
   f) Situasjonssnitt, i M=1:150
   g) Prosjektbeskrivelse der det framgår materialvalg til utvendige fasader og taktekking og innvendige overflater (gulv, vegg og tak).

3. Skatteattest (datert 19.02.15)

4. HMS

5. Prisskjema

6. Referanseoppdrag

7. Tilbud tomt 88/1, fra Advokatfitmaet Harris

1. TILBUDSBREV

Ibestad kommune
V/ Katrine Mari Nordgård
9450 Hamnvik

TILBUD PA UTLEIEBOLIGER FOR UNGDOM OG VANSKELIGSTILTE

Undertegnede bekrefter herved at jeg på vegne av SAFE-V AS, Organisasjonsnummer: 912 493 601, med adresse 9392 Stonglandseidet, har gått nøye gjennom dokumentene som er oversendt oss som grunnlag for tilbud på ovennevnte, og at vedlagte tilbud er i henhold til kravene i konkurransegrunnlaget med vedlegg.

Vårt pristilbud er oppgitt i bilag 5, Prisskjema.

Videre bekrefter vi at tilbudet i henhold til kravet i konkurransegrunnlaget opprettholdes i inntil 5 måneder fra innleveringsfristen.

Med vennlig hilsen

Juan Manuel Gonzalez Mantero
Daglig leder
SAFE-VAS

(forpliktende underskrift)

4. EGENERKLÆRING OM HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Denne bekreftelsen gjelder:

Firma: SAFE-V AS (Org. nr. 912 493 601)

Adresse: Tranøyveien 3935, Stonglandseidet

Postnr / poststed: 9392 Stonglandseidet

Jeg bekrefter med dette at denne virksomheten arbeider systematisk for å oppfylle kravene i helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen og ved det tilfredsstiller kravene i forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (internkontrollforskriften).

Jeg bekrefter at virksomheten er lovlig organisert i henhold til gjeldende skatte- og arbeidsmiljøregelverk når det gjelder ansattes faglige og sosiale rettigheter. Jeg aksepterer at oppdragsgiver etter anmodning vil bli gitt rett til å gjennomgå og verifisere virksomhetens system for ivaretakelse av helse, miljø og sikkerhet.

18.05.2015	Juan M.G. Mantero (180277 22942)
Dato	**Daglig leder**

Jeg bekrefter med dette at det er iverksatt systematiske tiltak for å oppfylle ovennevnte krav i helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen.

Per i dag har selskapet ingen ansatte.

**For utenlandske oppdragstakere gjelder følgende: Jeg bekrefter med dette at det ved utarbeidelse av tilbudet er tatt hensyn til helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen som følger av forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (internkontrollforskriften), fastsatt ved kgl. res. 6. desember 1996 i medhold av lov 17. juni 2005 nr. 62 om og arbeidsmiljø, arbeidstid og stillingsvem mv. Jeg aksepterer at oppdragsgiver etter anmodning vil bli gitt rett til å gjennomgå og verifisere virksomhetens system for ivaretakelse av helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid.*

5. PRISSKJEMA 18.05.15

Prosjektsted	Prosjektnavn	Brutto utleiepris perm2 **BRAp** per år inkl. FDV	Brutto FDV kostnad per m2 **BRAp** per år (som kan prisregule res)	Utleiepris per boenhet per måned	Opsjonspri s carport/ garasje per måned
Tomt 88/1 med pipe og vedovn	Ibestad	1294	455	8408	
Tomt 88/1 med varmepumpe i stedet for vedovn*	**Ibestad**	**1151**	**427**	**7404**	

Merknader:

BRAp pr. boligenhet er på 77,16 m2 (gjennomsnitt).

Tilbudet er beregnet etter antall kvm av BRAp i stedet for BOA, fordi BOA brukes ikke lenger i Husbanken modellen.

Tilbudet er beregnet med forbehold at delen av tomt 8811 kan kjøpes av SAFE etter tilbud levert fra Harris Advokat (bilag 7).

Tilbudet er beregnet med forbehold at SAFE-V gir tildelingsrett til Ibestad Kommune om 2 eller 3 leiligheter (uten leieplikt fra Kommunen), i tillegg til de 5 leiligheter som er garantert leid av Kommune for 20 år. Kommunen har rett til å leie disse 2 eller 31eiligheter på den samme pris levert på dette tilbud, som er lavere enn den privatmarkedspris.

Alle beløp i prisskjemaet er i NOK.

BRA og BYA i tegningene er kun foreløpige beregninger, og vil beregnes eksakt etter endelig avtale om parkering / carport / garasje.

Utleiepris per boenhet per måned gjelder tilbudsdato og reguleres etter konsumprisindeks fra tilbudsdato til startdato av utbygging, men ikke i løpet av gjennoføringen.

*Denne løsning (varmepumpe) er godkjent av Husbanken.

6.REFERANSEOPPDRAG

SAFE Group AS kontrollerer SAFE-R og SAFE-V. SAFE-R AS utførte Prosjekt **Stonglandseidet Rekkehus** 2013, 20 boligenheter, ferdigstilt april.2014, Helsesenterveien, 9392 Stonglandseidet, OPS med Tranøy Kommune. Nå i utleiefase, alle leiligheter er utleid.

Finnsnes Byggservice ble stiftet i januar 2007 og eies og drives av Jøran Johnsen. Finnsnes Byggservice har pr i dag 12 ansatte og har jobbet hovedsakelig mot det private marked. Gjennom eiendomsselskapet Wulf Invest AS har de renovert **den gamle kaseinfabrikken i Sandvika på Finnsnes.** Bygget har en størrelse på mer enn 2500m2.

Andre større prosjekt som kan nevnes er utvendige tømrerarbeider på Finnsnes sykehjem for Senja Elementer.

Finnsnes Byggservice har sentral godkjenning på tømrerarbeider og våtrom.

112/15 Valg av sakkyndig eiendomsskattenemnd for perioden 2015-2019

Arkivsak-dok. 15/00339-51
Arkivkode. 033
Saksbehandler Roald Pedersen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	26.11.2015	112/15

Forslag til vedtak/innstilling:
Ingen

Vedlegg:
Ingen

Saksframstilling:
Til å foreta verdifastsettelse av faste eiendommer i Ibestad kommune i henhold til bestemmelsene i lov om eiendomsskatt velger kommunestyret for valgperioden en sakkyndig nemnd og en sakkyndig ankenemnd.

Sakkyndig nemnd skal bestå av tre medlemmer (leder, nestleder og ett medlem).

Det velges personlige varamenn for alle. Kommunestyret utpeker leder og nestleder for hver nemnd. Funksjonstiden følger kommunestyreperioden. Ved lederens forfall rykker nestleder opp som leder.

Hvis et medlem fratrer for godt, utpeker kommunestyret en av varamedlemmene til å tre inn som fast medlem for resten av perioden.

113/15 Valg av sakkyndig ankenemnd for perioden 2015-2019

Arkivsak-dok. 15/00339-52
Arkivkode. 033
Saksbehandler Roald Pedersen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	26.11.2015	113/15

Forslag til vedtak/innstilling:
Ingen

Vedlegg:
Ingen

Saksframstilling:
Til å foreta verdifastsettelse av faste eiendommer i Ibestad kommune i henhold til bestemmelsene i lov om eiendomsskatt velger kommunestyret for valgperioden en sakkyndig nemnd og en sakkyndig ankenemnd.

Sakkyndig ankenemnd skal bestå av tre medlemmer (leder, nestleder og et medlem).

Det velges personlige varamenn for alle. Kommunestyret utpeker leder og nestleder for hver nemnd. Funksjonstiden følger kommunestyreperioden. Ved lederens forfall rykker nestleder opp som leder.

Hvis et medlem fratrer for godt, utpeker kommunestyret en av varamedlemmene til å tre inn som fast medlem for resten av perioden.

114/15 Valg av representant til årsmøtet i Ofoten/Hålogaland friluftsråd.

Arkivsak-dok. 13/00117-10
Arkivkode. 026
Saksbehandler Roald Pedersen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	26.11.2015	114/15

Forslag til vedtak/innstilling:
Ingen

Vedlegg:
Ingen

Saksframstilling
Det følger av de foreslåtte vedtektenes § 5 at:
Årsmøtet er friluftsrådets øverste myndighet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av mai måned. Årsmøtet består av 1 representant med personlig varamedlem fra hver medlemskommune valgt for kommunestyreperioden av kommunen.

Ibestad kommune velger en representant med personlig varamedlem til årsmøtet i Ofoten/Hålogaland friluftsråd.

115/15 Budsjett 2016/økonomiplan 2017-2019

Arkivsak-dok. 15/00428-1
Arkivkode. 151
Saksbehandler Helge Høve

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	26.11.2015	115/15
2 Kommunestyret		

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet tilrår kommunestyret å fatte følgende vedtak:

l. Inntekts- og formueskatt settes til maksimal sats.

2. Eiendomsskatt

2.1. I medhold av eiendomsskattelovens §§ 2 og 3 skal eiendomsskatt skrives ut på alle faste eiendommer i hele kommunen.
2.2. Eiendomsskattesatsen settes til 2 promille.
2.3. Boligdelen av eiendommer (herunder fritidseiendommer) som ikke benyttes til næringsvirksomhet, skal ha et bunnfradrag på 50.000 kroner.
2.4. Kommunestyret viderefører tidligere vedtak om fritak fra eiendomsskatt.
2.5. Eiendomsskatten betales i to terminer.
2.6. Ved taksering og utskriving av eiendomsskatt benytter kommunen tidligere vedtatte eiendomsskattevedtekter.

3. Priser på tjenester og avgifter:

3.1. Musikk- og kulturskole

- Individuell undervisning pr semester økes med 50 kr til 950 kr
- Gruppeundervisning pr semester økes med 50 kr til 650 kr
- Avgift pr korpsmedlem pr semester økes med 50 kr til650 kr.
- Rockeverkstedet pr semester økes med 50 kr til 650 kr.

3.2. Skolefritidsordninga (SFO)

- Timepris for ekstra opphold økes med 36 kr til 80 kr.
- Inntil 1O timer pr uke økes med 11O kr til 800 kr
- Fra 11 til 17 timer pr uke økes med 200 kr til 1.300 kr.
- Over 18 timer pr uke økes med 100 kr til 1.815 kr.
- Timepris for ekstra oppholdstid økes med 1O kr til 90 kr

3.3. Barnehagesatser

Satser pr måned:

- 45 t (full plass) økes med 75 kr til 2.655 kr
- 36 t (9 t x 4 dg) økes med 61 kr til2.125 «
- 30 t (6 t x 5 dg) økes med 50 kr til 1.950 «
- 27 t (9 t x 3 dg) økes med 50 kr til1.750 «

- 24 t (6 t x 4 dg) økes med 25 kr til 1.400 «
- 18 t (6 t x 3 dg) økes med 50 kr til1.250 «

- Kost 300 kr pr barn
- Søskenmoderasjon 40 %
- Det betales for 11 måneder pr år
- Kjøp av enkelttimer økes med 10 kr til 80 kr pr time

3.5. Hjelpeordninger for hjemmene
- Inntekt under 2 G- timeprisen økes med 6 kroner til 186 (statens minstesats)

0

3.6. Husleie- nye omsorgsboliger (og andre leieforhold som ikke reguleres særskilt):
- Leiligheter 55m2 økes med 137 kr til6.692 kr pr. mnd.
- Leiligheter 45m2 økes med 122 kr til 5.962 kr pr. mnd.

- Andre leieforhold der det ikke er avtalt leieregulering økes med 3 % neste år.

3.7. Renovasjonsavgift
- Renovasjonsavgiften med unntak av «Renovasjon fritidsbolig hytte» økes med 10 %.

3.8. Avløpsavgift
- Avgiften settes ned med 15%

3.9 Vannavgift
- Økes med 5 %.

3.10. Feieavgift
- Økes med 3 %.

3.9. Gebyrregulativ PNU
- Arealoverføring øker fra 9.672 kr til19.344 kr
- Gebyr for delingssaker etter jordlova økes med 440 kr til2000 kr

4. Kommunestyret vedtar driftsbudsjett for 2016 i henhold til budsjettskjema 1.

4.1. Antall sykehjemsplasser ved Ibestad sykehjem reduseres til29 fra 01.04.2016 og til28 fra 01.10.2016.

4.2. Ordningen med stimuleringsmidler til boligbygging i Ibestad kommune opphører fra 01.01.2016.

5. Kommunestyret vedtar et tilskudd på 1,598 mill. kr inkl. tjenesteyting til Ibestad kirkelig fellesråd.

6. Kommunestyret vedtar investeringsbudsjett for 2016 i henhold til budsjettskjema 2.

7. Kommunestyret vedtar å oppta lån 40,7 mill. kr til løpende investeringer.

8. Kommunestyret vedtar økonomiplan drift for 2017-2019 i henhold til budsjettskjema 1.

10. Kommunestyret vedtar investeringsbudsjett for 2017-2019 henhold til budsjettskjema 2.

11. Kommunestyret vedtar planstrategi for perioden 2016-2019 ihenhold til kap 8.

Vedlegg:
Rådmannens budsjettforslag dell og del2 ble utlevert til de møtende kommunestyrerepresentanter 12. november.

Kort beskrivelse av saken
Ingen utover det som står i budsjettdokumentene .

Fakta i saken
Ingen utover det som står i budsjettdokumentene .

Vurdering
Ingen utover det som står i budsjettdokumentene.

116/15 Omorganisering av kjøkken HSO

Arkivsak-dok. 15/00435-1
Arkivkode. 034
Saksbehandler Roe Jenset

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	26.11.2015	116/15
2 Kommunestyret		

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet tilrår kommunestyret å fatte følgende vedtak:

Rådmannen gis i oppdrag å omorganisere matproduksjonen ved Ibestad sykehjem, på en slik måte at det blir tilpasset beboernes behov og kommunens økonomi.

Kort beskrivelse av saken

Kjøkkenet ved Ibestad sykehjem ble ferdigstilt samtidig som sykehjemmet i 1974. Det ble foretatt en oppgradering av kjøkkenet i 2004. Etablering av kjøkkenet i Ibestad sykehjem må sees i sammenheng med datidens behov og struktur. Den gang var sykehjemmet større og pasientene var friskere. For 60 år siden var etablering av et lokalt kjøkken eneste mulighet, gitt datidens produksjonsmetoder og kompetanse.

Kjøkkenet ved Ibestad sykehjem hadde i 2015 et budsjett på kr. 2.847.000,- og en bemanning på 3,8 årsverk. I tillegg til å lage mat for beboerne ved sykehjemmet laget og pakket de mat for inntil 15 eksterne brukere.

Fakta i saken

Som en konsekvens av færre beboere samt krav om effektivisering, ble kjøkkenet nedbemannet fra 3,8 årsverk til 3,4 årsverk, 1. halvår 2015. Konsekvensen av dette ble at kjøkkenet ikke så seg i stand til å produsere og pakke mat for eksterne brukere. Vi hadde samtidig et pålegg fra Mattilsynet om at utkjøring av varm mat i biler uten varmeskap ikke var tilfredsstillende. Løsningen på utfordringen ble at vi kjøper inn og distribuerer porsjonspakket mat fra Dyrøymat til de eksterne brukerne. Dette er mat som er produsert i henhold til norsk lovgivning og som kan distribueres i våre biler. Tilbakemeldingen fra brukerne er svært positiv. Nå får brukerne levert 7 porsjonspakkede middager samtidig. Dette gir brukerne full valgfrihet både med hensyn til hva de vil spise og når de vil spise. Hjemmesykepleien fikk også frigjort ca. 0,7 årsverk fra utkjøring av mat, til pleie.

Kjøkkenet hadde i 2015 et budsjett på kr. 2.847.000,-. Det ble tidlig belyst at kjøkkenet hadde et stort og ukontrollert merforbruk. Etter saldering av budsjettet til kjøkkenet i 2015 ble det høynet til kr. 3.479.635,-. Prognosen i november 2015 sier at totalkostnadene for kjøkkenet i 2015 blir kr. 3.600.000,-. Et overforbruk i henhold til budsjett på ca. kr. 750.000,-. Årsakene til merforbruket er mange;

- Gjennomgående bruk av hel- og halvfabrikater.
- Stort sykefravær.
- Svært høyt vikarbruk
- Dårlige innkjøpsavtaler
- Dårlig ledelse

2. halvår 2015 ble det foretatt en ytterligere nedbemanning på kjøkkenet fra 3,4 årsverk til 3,0 årsverk.

Måltidene ved Ibestad sykehjem serveres som følger;

- Frokost 09:15
- Middag 13:00
- Kvelds 19:00

Det har over tid vært svært liten tilpasning til brukernes behov og ønsker. All endring har vært til begunstigelse for de ansatte. Resultatet er at det kun er små 4 timer mellom frokost og middag, 6 timer mellom middag og kvelds og hele 14 timer fra kveldsmat til frokost.

Vurdering
Nye godkjente produksjonsformer for mat, gir nye muligheter. I dag er det ikke nødvendig med eget storkjøkken for å kunne levere god og næringsrik middagsmat til beboerne ved sykehjemmet. Eksterne produsenter kan tilby løsninger som gir større fleksibilitet, som er billigere og som er garantert tilpasset den enkelte brukes behov. Tilpasningene ved sykehjemmet må foregå på brukernes premisser. Det må *være opp til den enkelte beboer når vedkommende ønsker* å *spise og hvor ofte. Dette er ikke forenelig med et storkjøkken der de ansatte ikke har kontakt med beboerne.*

En løsning der personalet, i samarbeid med beboeren, tar ansvaret for mat-seNeringen vil gi en mer meningsfull hverdag for beboerne og et triveligere fellesskap. Dette vil selvfølgelig kreve at en tilfører ekstra ressurser i pleie.

Rådmannen mener at eksisterende produksjonsløsning for mat ved Ibestad sykehjem er utgått på dato og lite tilpasset de krav en i dag foNenter til fleksibilitet og individuelle løsninger.

En endring fra intern middagsproduksjon til ekstern middagsproduksjon må *legges ut på anbud. Men de tilbud som er innhentet viser en betydelig potensiell besparelse.*

Kalkyle;

Prognose 2015, kjøkken	*kr. 3.600.000*
Kjøp av middag eksternt	*kr. 1.400.000*

Tørrmat	*kr. 400.000*
Differanse	*kr. 1.800.000*
1,5 årsverk ekstra i pleie	*kr. 800.000*
Netto besparelse	***kr. 1.000.000***

Helse og miljø
Rådmannen vurderer tiltaket som svært positivt sett i forhold til helse og miljø. De ansatte ved kjøkkenet på Ibestad sykehjem har i dag et sykefravær i størrelsesorden 14% og er det høyeste i kommunen. En omorganisering vil automatisk redusere sykefraværet på kjøkkenet og bedre helsen og miljøeUtrivselen til beboerne på sykehjemmet.

Personell
I dag er det 3 årsverk ansatt på kjøkkenet. Dersom en gjennomfører en omorganisering vil disse 3 årsverkene bli tatt bort, men det vil bli tilført 1,5 årsverk i pleie. Nettoreduskjonen vil være 1,5 årsverk.

Økonomi
Det forventes en netto årlig besparelse ved gjennomføring av tiltaket på kr. 1 million.

Rådmannens konklusjon
Rådmannen mener tiltaket bør gjennomføres så snart som mulig. Arsaken er det faktum at vi i dag har et kjøkken som er alt for dyr i drift og som ikke greier å *levere i henhold til de krav* som *stilles i dag. Tiltaket vil være svært gunstig for beboerne ved sykehjemmet og nødvendig sett i et økonomisk perspektiv.*

117/15 Migrasjon/opplæring i grunnleggende norsk -oppfølging.

Arkivsak-dok. 15/00174-6
Arkivkode. 8
Saksbehandler Willy Aas

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	26.11.2015	117/15
2 Kommunestyret		

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet tilrår kommunestyret å fatte følgende vedtak:

1. Kommunestyret vedtar å opprette opplæring i grunnleggende norsk for innvandrere lokalisert i Ibestad kommune.
2. Tilbudet søkes finansiert ifbm behandling av budsjett 2016.

Vedlegg:
Ingen.
Viser til sak 22/15 i kommunestyret.

Kort beskrivelse av saken

I sak 22/15 ble det vedtatt at Ibestad kommune skal kjøpe opplæring i grunnleggende norsk for innvandrere hos Troms Fylkeskommune ved Sjøvegan videregående skole. I vedtaket i kommunestyret i sak 22/15 den 11.6. 2015 ble rådmannen bedt om å utrede og legge fram en plan for å kunne tilby tjenesten lokalt ifbm budsjettet for 2016.

Fakta i saken

Etter de første kontaktene med Sjøvegan videregående skole og vedtaket den 11.6 har situasjonen forandret seg i Sjøvegan flere veier. Først ved at mottaket for EM ble lagt ned og derav reduksjon av grupper i Sjøvegan VGS og så motsatt opprettelse av mottak for EM og voksne og fulle grupper og lokaler i hele kommunen. På grunn av dette har ikke Sjøvegan videregående kapasitet til å ta i mot hele grupper fra andre kommuner. De kan ta i mot enkeltelever i grupper der de har ledige plasser. Dette ble forsøkt tilbudt en gang fra Ibestad kommune til en innvandrer med rett og plikt til opplæring i norsk. Søkeren tok ikke i mot tilbudet, transport og omsorg for barn ble for komplisert. Det heter seg i introduksjonsloven at det skal legges til rette for opplæring slik at den enkelte skal ha mulighet til å gjennomføre opplæringen.

Vurdering

Fra 21.10 har Ibestad skole, voksenopplæringen etablert norskopplæring med 3 timer i uken mandag og onsdag fra kl. 14. Dette tilbudet får de som har rett og plikt til denne opplæringen, i tillegg til de som har plikt, men ikke rett og som er interessert. Gruppen har kapasitet til 10 elever. Gruppen består av 5 elever nå. Dette tilbudet startet med 9 elever, 4 trakk seg da de ble klar over at de måtte betale. Tilbudet er

finansiert av Ibestad skoles rammer og utgjør en stillingsprosent på ca. 12 %. Et fullverdig tilbud med 5 timer pr dag på dagtid vil kreve 84 % stilling. Det vil utgjøre en kostnad på ca. kr. 435 000 og et tilbud med 6 timer på ettermiddag vil kreve ytterligere ca. 35% stilling tilsvarende en kostnad på ca. kr 210.000. Dette er det ikke ressurser til i dagens og foreslått ramme for 2016 i Ibestad skole, voksenopplæringen .

For elever som har plikt, og ikke rett til opplæring er timesatsen satt til kr. 100 pr time i dagens tilbud. I et heldagstilbud vil det gå en smertegrense på en lavere timesats. Gitt at timesatsen blir satt til kr. 70 pr time på et dagtilbud med 20 t i uken og 5 personer som betaler selv deltar i opplæring vil dette gi en inntekt på ca. kr. 250 000. Dette tilfanget av betalende vil variere fra år til annet. Situasjonen i Salangen der det der situasjonen endret seg fra i vår med nedleggelse av mottak til dagens situasjon med sprengt kapasitet på lokaler og kompetanse viser at dette kan være en «risky bussiness». Dilemmaet for Ibestad kommune er at kommunen er forpliktet til å tilby opplæring til innvandrere som har rett og plikt. I tillegg kommer det at kommunestyret har vedtatt at det skal bosettes 20 flyktninger i 2016 og 20 til 2017. Dette og et nylig etablert asylmottak for opptil 46 enslige mindreårige kompliserer situasjonen ytterligere og forsterker behovet for en lokal løsning med opplæring for innvandrere.

Fra sak i kommunestyret nr. 22/15:

Tabellen under viser kostnader ved kjøp av opplæring i norsk og samfunnskunnskap for gruppene som har både rett og plikt og de som bare har plikt hos Sjøvegan VGS og Harstad Voksenopplæring.

Salangen VGS	Kr pr time	Pris pr uke	Pris 600 t pr deltaker	Pris 300 t pr deltaker
Norskopplæring på dagtid i VGS og nettbasert. Gruppert etter nivå. Sum	55	1100	33000	16500
Voksenopplæringen i Harstad				
Norskopplæring på dagkveldtid i VO og nettbasert. Gruppert etter nivå.	75	1500	45000	22500
Kursavgift pr halvår pr deltaker			2500	2500
Sum			47500	25000

Ibestad kommune har i dag 4 av kategorien som har rett og plikt til opplæring. Kapasiteten i Salangen er sprengt og strekt i Harstad. Logistikken ved et tilbud i Harstad vil være krevende og komplisert for deltakere og det vil være tvilsomt om Introduksjonslovens forutsetning om at deltakerne skal ha mulighet for å delta oppfylles i tilstrekkelig grad. Det politiske signalet fra vedtaket i sak 22/15 den 11.6 er at det ønskes en lokal løsning.

Rådmannen vurderer det slik ift dagens og neste års situasjon at det er nødvendig å etablere et lokalt tilbud for opplæring i grunnleggende norsk som en del av et introduksjonsprogram . Dette vurderes å kreve at Ibestad skole, voksenopplæringen tilføres ressurser tilsvarende en halv stilling til, tilsvarende en kostnad på kr. 300.000 .

Følgende forhold skal alltid vurderes:

Helse og miljø (HMS og "tradisjonelle miljøspørsmål (eks. forurensning))

Ikke vurdert

Personell

Tilsetting av nye lærere vil få positive virkninger for Ibestad. Den største utfordringen vil være å få tak i kvalifisert personell.

Økonomi

Dette vil kreve en halv stilling til en minimumsløsning tilsvarende en kostnad på ca. kr. 300 000. Inntekter i form av refusjon fra staten for Ibestad kommune vil variere i takt med kategori og antall deltakere.

Rådmannens konklusjon

Rådmannen mener det bør etableres et lokalt tilbud med opplæring i grunnleggende norsk for innvandrere og at Ibestad skole, voksenopplæring tilføres ressurser tilsvarende en halv stilling.

118/15 Styrings-. drøftings- og orienteringssaker - Formannskapsmøte 26.11.2015

Arkivsak-dok. 15/00038-18
Arkivkode. 8
Saksbehandler Sonja Johansen

Saksg_ang	Møtedato	Saknr
1 1 Formannska_Q_	26.11.2015	!118/15

Forslag til vedtak/innstilling:

Styringssaker:

1. Tl på TOPP

Drøftingssaker:
Ingen

Orienteringssaker:

1. Nye Ibestad skole, leder av byggekomiteen (Stig Bruvoll) orienterer

Diverse:

Vedlegg:
Ingen