



Ibestad
kommune

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

SJØ OG LAND 2015 - 2027

Planbestemmelser og retningslinjer



Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjon gjelder
1	2015.11.09	
2	2016.05.12	Etter offentlig ettersyn/høring – til sluttbehandling
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 § 11-10,1...	5		
1.4. Planer som fortsatt skal gjelde.....	7		
1.4.1. Planer som fortsetter å gjelde	7		
1.5. Regulering og søknadspliktige tiltak.....	8		
1.5.1. Saksgang ved regulering	8		
1.5.2. Plandokumenter.....	9		
1.5.3. Utbyggingsavtaler.....	9		
1.5.4. Barn og unges interesser.....	10		
1.5.5. Byggeskikk og estetikk	10		
1.5.6. Skilt.....	10		
1.5.7. Demografiske forhold.....	11		
1.5.8. Folkehelse.....	11		
1.5.9. Friluftsliv.....	11		
1.5.10. Landskap, natur og kultur	11		
1.5.11. Kulturminner og kulturmiljø	12		
1.5.12. Lokalklima	12		
1.5.13. Miljøvennlig energiforsyning.....	12		
1.5.14. Naturressurser.....	13		
1.5.15. Samfunnsikkerhet	13		
1.5.16. Sosial infrastruktur	16		
1.5.17. Teknisk infrastruktur	16		
1.5.18. Trafikkforhold	16		
1.5.19. Universell utforming.....	16		
1.5.20. Verneverdier.....	17		
2. Bebyggelse og anlegg.....	17		
2.1. Generelle bestemmelser	17		
2.1.1. Rekkefølgekrav.....	17		
2.1.2. Bebyggelsesstruktur	17		
2.1.3. Veg og avkjørsler.....	18		
2.1.4. Tiltak i eksisterende bygningsmiljø	18		
2.1.5. Gjerde mot grønstruktur	18		
2.1.6. Krav til parkering.....	19		
2.1.7. Fortetting	19		
2.2. Boligbebyggelse	19		
2.2.1. Boligformål.....	19		
2.2.2. Arealkrav, boligtomter, utnyttelse .	20		
2.2.3. Nærmiljøanlegg.....	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. Generelt.....	23		
2.4.2. Kjøpesentre	23		
2.4.3. Forretninger	23		
2.5. Offentlig og privat tjenesteyting	23		
2.5.1. Kirker	23		
2.5.2. Annen offentlig bebyggelse.....	24		
2.5.3. Skole - undervisning	24		
2.5.4. Barnehager.....	24		
2.5.5. Forsamlingslokale.....	24		
2.6. Fritids- og turistformål	24		
2.6.1. Fritids- og turistanlegg	24		
2.7. Næringsbebyggelse	25		
2.7.1. Næringsbebyggelse	25		
2.7.2. Kombinert Næringsbebyggelse	25		
2.8. Idrettsanlegg	26		
2.8.1. Idretts- og miljøanlegg	26		
2.8.2. Skytebane	26		
2.9. Lekeplasser.....	26		
2.9.1. Lekeplasser.....	26		
2.10. Energi- og vannforsyningsanlegg	27		
2.10.1. Vannforsyningsanlegg.....	27		
2.10.2. Energianlegg	27		
2.11. Grav- og urnelunder	28		
2.11.1. Grav- og urnelunder	28		
3. Samferdselsanlegg og teknisk			
infrastruktur	28		
3.1. Kraftforsyning,			
telekommunikasjonsanlegg m.m.	28		
3.1.1. Generelt.....	28		
3.1.2. Traséer for teknisk infrastruktur....	28		
3.2. Veg, vann og avløp	29		
3.2.1. Generelt.....	29		
3.2.2. Nye kjøreveger og g/s-veger	29		
3.2.3. Kollektivnett	29		
3.2.4. Felles parkeringsplasser	29		
3.3. Havn	30		
3.3.1. Havn	30		

4. Grønnstruktur 30

- 4.1. Grønnstruktur 30
- 4.1.1. Generelt om grønnstruktur 30
- 4.2. Friområder 31
- 4.2.1. Friområder..... 31

5. Landbruk-, natur-, og friluftformål 31

- 5.1. Generelt om LNF 31
- 5.1.1. LNF..... 31
- 5.1.2. Eksisterende bebyggelse i LNF..... 31
- 5.1.3. Mindre tiltak på eksisterende lovlig bebyggelse i LNF-områder. 32

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, jfr. PBL § 11-7, nr. 6 32

- 6.1. Områder i og langs vassdrag og sjø 32
- 6.1.1. Forbud og plankrav langs vassdrag 32
- 6.1.2. 100-metersbeltet langs sjø..... 32
- 6.1.3. Naustbebyggelse 33
- 6.1.4. Fritids- og turistformål 34
- 6.1.5. Næringsbebyggelse 34
- 6.1.6. Småbåthavn 34
- 6.1.7. Flerbruksområder for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv – NFFF 35
- 6.1.8. Ferdsel - FE..... 35
- 6.1.9. Farled - FA 36
- 6.1.10. Fiskeområder..... 37
- 6.1.11. Fiske/låsetting/levendelagring 37
- 6.1.12. Områder avsatt til akvakultur – A.. 37
- 6.1.13. Områder avsatt til flerbruks-område med akvakultur – AF 38
- 6.1.14. Friluftsområder - FR..... 38
- 6.1.15. Naturområder – NA..... 39

7. Hensynssoner 39

- 7.1. Sikrings-, støy- og faresoner..... 39
- 7.1.1. Fareområder..... 39
- 7.1.2. Sikringssone knyttet til landbasert akvakulturanlegg H190..... 39
- 7.1.3. Drikkevannskilder og nedslagsfelt.. 39
- 7.1.4. Potensielle ras- og skredområder... 40
- 7.1.5. Forsvarets øvingsfelt H380..... 40
- 7.1.6. Dumpingsfelt ammunisjon H390.... 40
- 7.2. Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø 41
- 7.2.1. Landbruk..... 41
- 7.2.2. Friluftsliv H530 41
- 7.2.3. Naturmiljø H560..... 41
- 7.2.4. Kulturmiljø..... 41
- 7.3. Sone for båndlegging 42
- 7.3.1. Båndlegging etter PBL..... 42
- 7.3.2. Båndlegging - lov om naturvern..... 42
- 7.3.3. Båndlegging - lov om kulturminner 42
- 7.4. Sone hvor gjeldende reguleringsplaner fortsatt skal gjelde..... 43
- 7.4.1. Planer som fortsatt skal gjelde..... 43

8. Bestemmelsesområder..... 43

- 8.1. Deponi..... 43
- 8.1.1. Deponi 43

9. Dispensasjonspraksis i LNF-områder .. 44

- 9.1. Vilkår og retningslinjer for tiltak som ikke omfattes av plankrav i LNF-områder 44
- 9.1.1. Vilkår og retningslinjer for å tillate boligutbygging i LNF-områder 44
- 8.1.2. Vilkår og retningslinjer for å tillate fritidstidsbebyggelse i LNF-områder..... 46

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

Kommuneplanen som omfatter land- og sjøareal med plankart og bestemmelser datert 12.05.2016, er rettslig bindende for arealdisponeringen i Ibestad kommune. Interkommunal kystplan for Midt- og Sør Troms er utarbeidet av Sør-Troms regionråd. Ibestad kommune vedtok kystplanen 30.10.2015. Land- og sjøareal er koblet i ett kart etter offentlig ettersyn av landdelen. Plangrensen mot land går ved midlere høyvann, definert som «generalisert felles kystkontur, ref. Kartverket 2008-11. Planens kystarealer gjelder på vannflaten, i vannsøylen og på sjøbunnen.

Planbestemmelser er hjemlet i følgende 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 avveining 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 Regulering er påkrevet for tiltak etter PBL § 1-6 eller fradeling til slike tiltak, når tiltaket ikke er i samsvar med gitte utbyggingsformål, jfr. PBL § 11-7.	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.

<p>Tilsvarende gjelder for utbyggingsområdene som i denne planen er gitt plankrav.</p> <p>Planer og tiltak som kan få vesentlige virkninger for naturressurser, miljø eller samfunn, skal alltid vurderes etter forskrift om konsekvensutredninger. Dette gjelder uavhengig av om området er konsekvensutredet i overordnet plan.</p>	<p>Hvorvidt det skal kreves en samlet plan for ett område, eller flere mindre planer (eksempelvis for noen eiendommer som danner en naturlig enhet), vurderes i oppstartsmøtet. Jfr. pbl. § 12-1, 3. ledd.</p> <p>Plankrav kan bli aktuelt i tilfeller i områder avsatt for næring hvor fortetting og/eller økt utnyttingsgrad bør vurderes nærmere. Kommunen kan også kreve reguleringsplan for tiltak som ut i fra en helhetlig vurdering kan vanskeliggjøre fremtidig bruk eller som etter kommunens skjønn i stor grad påvirker miljø og samfunn. Jfr. 1.3.2, nr 2.</p>
<p>1.3.2. Unntak fra plankrav PBL § 11-10,1</p> <p>1. BOLIGBEBYGGELSE <u>Unntak fra plankrav til nye boliger</u> innenfor eksisterende boligområder som skal fortettes B1, B2, B3, B4, B6, B6, B7 og B8 gis under følgende vilkår;</p> <p>a) Nye boliger skal underordne seg og tilpasses eksisterende bebyggelse ift. bygningshøyde, størrelse, volum, grad av utnytting, materialbruk, farger m.v.</p> <p>b) Flermannsboliger i eneboligstrøk skal gis utforming i volum lik nærliggende boliger.</p> <p>c) Nye boliger må ikke være til hinder for etablert bruk av området til lek og friluftsliv.</p> <p>d) Avstand og forhold til naboeiendom skal være avklart og ikke være konfliktfyllt.</p> <p>e) Eksisterende vegetasjon søkes bevart så langt mulig, spesielt langs tomtegrensene.</p> <p>f) Området skal være tilstrekkelig sikret mot risiko og sårbarhet, heri sikker byggegrunn.</p> <p>g) Nye boliger skal benytte eksisterende teknisk infrastruktur, eventuelt at kapasitet på denne økes/suppleres.</p> <p>h) Nye boliger skal benyttes eksisterende internt veg- og transportsystem, event. kan disse forlenges.</p> <p>i) Eksisterende avkjørsler til fylkeveg skal benyttes. Eventuelle nye avkjøringer må være godkjent av Statens vegvesen.</p>	<p>PBL gir i 11-10,1 hjemmel for å fastsette bestemmelser om at mindre utbyggingstiltak ikke krever ytterligere plan/regulering. Det forutsettes at dette gjelder byggetiltak i eksisterende bebygde områder og at det foreligger vilkår for tiltaket.</p> <p>Fortettingspotensiale i de ulike boligområdene varierer mellom etablering av enkeltvis eneboligtomter innimellom eksisterende boliger til grupper à 2-3 slike tomter samlet. Tomtene kan eventuelt etableres med mindre flermannsboliger.</p> <p>Boliger skal ha tilgang til nær- og strøkslekeplass. Dette er ute-, lek- og aktivitetsområder ment for større barn. Krav til avstand fra boliger til slike lekearealer i nye større boligfelt følger normalt veiledninger gitt Byggforskerien Lekeplasser 381.301.</p> <p>Ved fortetting i eksisterende boområder med enkeltvis boligutbygginger, må eventuelle krav til slike lekeplassene vurderes skjønnsmessig av kommunen både ift. utforming og avstandskrav fra den enkelte bolig som omsøkes.</p> <p>Ved fortetting av boligområder må kommunen sikre at ubebygde areal som eventuelt er i bruk eller kan utnyttes til nærlekeplass blir ivaretatt. Slike arealer kan nyttes til ballspill og tilrettelegges etter behov, eventuelt at det videreføres som naturområde til frilek.</p>

- j) Undersøkelsesplikten og eventuell dispensasjonsbehandling etter Kulturminneloven skal være avklart.
- k) Nye boliger skal ha uteoppholdsareal, Arealet skal være egnet til rekreasjon, lek og aktivitet for ulike aldersgrupper og ha skjermet og solrik beliggenhet. Parkering og innkjøring inngår ikke i dette arealet.
- l) Ved oppføring av to-/flermannsbolig, rekkehus eller annet leilighetstiltak kan lekeplass ved inngang etableres som felles lekeplass. Det beregnes minimum 10 m² til lekeplass pr. boenhet. Arealene skal ha skjermet og solrik beliggenhet. Lekeplass legges i maks avstand 50 m fra boligens inngang. Uteareal, lekeplasser og boliger skal ferdigstilles samtidig. Ute-/lekeområder (nærmiljøanlegg) skal være adskilt fra parkering/adkomst og være trafikksikre.

2. NÆRINGSBEBYGGELSE

Unntak fra plankrav til næringsbygg gis innenfor eksisterende næringsområder **BN1, BN4, BN5, BN6, BN7, BN10, BN12, BN13, BN14, BN15 og BN16** under følgende vilkår;

- a) Ny bebyggelse og anlegg skal benyttes til den type næringsaktivitet som allerede og/eller er etablert – gitt tillatelse til.
- b) Ny bebyggelse skal i utforming tilpasses eksisterende bebyggelse i størrelse, volum, utnyttelsesgrad, høyder, materialbruk, farger m.v.
- c) Ny bebyggelse skal ikke være til hinder for internt arealbehov til parkering, oppstilling, lagring samt ferdsels- og manøvreringsareal som er nødvendig for driften av næringen.
- d) Ny bebyggelse og anlegg skal benytte eksisterende teknisk infrastruktur, event. at kapasitet på denne økes.
- e) Ny bebyggelse og anlegg skal benytte eksisterende avkjørsler til offentlig veg.

<p>f) Undersøkelsesplikten og eventuell dispensasjonsbehandling etter Kulturminneloven skal være avklart.</p> <p>g) Eventuelle ulemper ved støy, støv og annen forurensning som følger av ny bebyggelse og anlegg, skal være avklart og ligge innenfor de tillatte grenser som foreligger for næringsområdet.</p> <p>h) Området skal være tilstrekkelig sikret mot risiko og sårbarhet og selv ikke bidra til fare for nærmiljøet, heri stilles krav til sikker byggegrunn. Reell ras- og skredfare må være vurdert nærmere og event. avbøtende tiltak avklart for tiltak innen BN1, 10, 13, 14 og 15.</p> <p>i) Eksisterende randvegetasjon skal søkes bevart for skjerming og innsyn.</p> <p>j) Nytt tiltak skal ikke medføre større terrenginngrep eller – arrondering.</p> <p>k) Utomhusplan som viser drift- og ferdselsmønster innen hele næringsområdet vedlegges søknaden om tiltak.</p> <p>l) For BN16 som er prioritert for fiskeriaktiviteter, skal det foreligge tillatelse fra Kystverket før det gis tillatelse etter pbl til tiltaket.</p> <p>For øvrig gjelder aktuelle hensyn, krav og vilkår i satt i pkt. 1.5.4 – 1.5.20 og pkt. 2.1.1 – 2.2.7.</p>	
--	--

1.4. Planer som fortsatt skal gjelde

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

H910_11	Id 2001_02 Årsandskogen industriområde	Jfr. pbl. § 11-8, pkt. f)
H910_12	Id 2010_02 Fortau Hamnvik sentrum-Kulturhuset	
H910_13	Id 1986_01 Ibestad nye kirkegård	
H910_14	Id 2001_01 Årnes Nord	
H910_15	Id 2010_03 Årnes boligfelt	
H910_16	Id 1988_01 Kobbetjønnna friområde	
H910_17	Id 1989_02 Skjellavollen Cross-senter	
H910_18	Id 1981_01 Krogseng boligområde, Dyrstad	
H910_19	Id 2002_01 Bolla industriområde	
H910_20	Id 2011_02 Leirosen hytteområde	
H910_21	Id 2009_01 Hytteplan Fugleberg	
H910_22	Id 1989_01 Hytteplan Ibestadvannet/Vik	
H910_23	Id 1974_02 Forså indre Mevatnet	
H910_24	Id 1996_03 Ibestadtunellen	
H910_25	Id 1996_01 Tunellområde Aspelia	
H910_26	Id 2010_01 Golfbane Ånstad	
H910_27	Id 2007_01 Buberget hyttefelt	
H910_28	Id 2011_01 Engenes sentrum	
H910_29	Id 1986_02 Rødsteinkleiva boligfelt, Engenes	
H910_30	Id 2000_01 Straumskjærvika hytteområde	
H910_31	Id 1993_01 Mjøsundbrua – Andørjasiden	

1.5. Regulering og søknadspliktige tiltak

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>1.5.1. Saksgang ved regulering Regulering gjennomføres iht. PBL kap 12.</p>	<p>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. Kommunen anbefales å benytte Fylkeskommunens møte-mal.</p> <p>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.</p> <p>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 1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker.</p> <p>Offentlig ettersyn (pbl. § 12-10)</p>

	<p>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)</p> <p>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.</p> <p>NB! Dersom innspillene medfører at planforslaget blir vesentlig endret, kan det være behov for å legge forslaget ut på ny høring.</p> <p>Behandling i kommunestyret (pbl. 12-12)</p> <p>Kommunestyret skal fatte vedtak senest 12 uker etter at saken er ferdigbehandlet. Kommunestyret kan sende saken tilbake for ny behandling, eventuelt med retningslinjer.</p> <p>Kunngjøring av vedtak</p> <p>Vedtaket kunngjøres og det gis opplysninger om klageadgang (jf. § 1-9).</p>
<p>1.5.2. Plandokumenter</p> <p>Plandokumenter følger av PBL og Forskrift om kart, stadfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister.</p> <p>Planbeskrivelsen til nye område- og detaljplaner skal redegjøre for de plantema og krav som er spesifisert i pkt. 1.5.4 – 1.5.20.</p> <p>Krav til eventuelle avbøtende tiltak skal innarbeides i planenes bestemmelser.</p> <p style="text-align: right;">Jf. pbl. § 11-9, pkt. 8.</p>	<p>Plandokumentene</p> <p>Generelt</p> <p>Reguleringsplaner består av tre dokumenter, hvorav kart og bestemmelser har rettskraft:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Kart 2) Bestemmelser 3) Planbeskrivelse <p>Utredninger, temakart, illustrasjonsmateriale m.m. som utgjør juridisk bindende dokumenter innarbeides i planbeskrivelsen, event. vedlegges.</p> <p>Digital planfremstilling</p> <p>Alle plandokumenter utarbeides på digitalt format; Kart i SOSI-format og øvrige dokumenter i redigerbart format (Word). Jfr. PBL. § 2-1.</p>
<p>1.5.3. Utbyggingsavtaler</p> <p>Kommunen kan inngå utbyggingsavtale med utbyggere. Behov for og avtale om eventuell utbyggingsavtale med lbestad kommune, skal avklares i oppstartsmøtet. Utbyggingsavtaler reguleres etter pbl § 17-3.</p>	<p>Vedtak om utbyggingsavtaler</p> <p>Utbyggingsavtaler kan inneholde avtale om grunnverv 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.</p>

<p>1.5.4. Barn og unges interesser</p> <p>Barn og unges interesser skal sikres ved gjennomføring av nye tiltak/planlegging. Kommunen krever en særskilt dokumentasjon og beskrivelse i planer om følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lekearealer • Skoleveg, gang- og sykkelvegnett • Kollektivtransport. • Stier- tråkk/snarveger/korridorer. • Sikring mot skrenter, sjøfront, fyllinger, deponier, bygge- og anleggsområder o.l. <p>Jfr. pbl § 11-9, pkt. 8.</p>	<p>Barn og unge - veiledningsmateriale</p> <p>Det skal søkes medvirkning fra lokale brukergrupper, kommunale utvalg med barne-representant og Barnerepresentant, jfr. pbl § 5-1. Veiledningsmateriale på www.planlegging.no.</p> <ul style="list-style-type: none"> - RPR for barn og planlegging. - MDs Rundskriv T-2/08. - Temaveileder for barn/unge i planleggingen.
<p>1.5.5. Byggeskikk og estetikk</p> <p>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.</p> <p>Jfr. pbl § 11-9, pkt. nr. 5, 6 og 8.</p>	<p>Byggeskikkveileder</p> <p>Ibestad kommune har per i dag ingen byggeskikkveileder for kommunen.</p>
<p>1.5.6. Skilt</p> <p><u>Krav til søknad:</u> Alle skilt og reklameinnretninger, unntatt godkjente veg- og trafikkskilt, som vil bli synlige fra allment tilgjengelige områder skal godkjennes av kommunen før de settes opp.</p> <p><u>Unntak fra søknadsplikt:</u> Mindre skilt, løsfotskilt-/reklame, reklame/logo på vinduer, markiser - flagg o.l. med 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.</p> <p><u>Utforming:</u> Skilt- og reklame skal tilpasses omgivelsene og bygningene de plasseres på.</p> <p><u>Følgende skilt tillates ikke:</u> Sammenhengende markering, bånd, blinkende og/eller skiftende bevegelig reklame, lyskasser, skilt montert på møne, takflate, gesims, gjerde eller lign. som hindrer allmenn ferdsel, er til ulempe for bevegelsehemmede eller brøyting, eller som reklamerer for tiltak/produkter som er lokalisert andre steder.</p>	<p>Retningslinjer</p> <p>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.</p> <p>I områder med bevaringshensyn eller på bevaringsverdige bygg skal det tas spesielle hensyn.</p> <p>Fremmedreklame, - reklame som ikke er knyttet til virksomheten på eiendommen - kan tillates når reklamen kun henvender seg internt i idrettsanlegg eller lignende områder.</p> <p>Skilt og reklame skal vedlikeholdes og fjernes når den ikke lenger er aktuell.</p>

<p>1.5.7. Demografiske forhold</p> <p>Det skal redegjøres for hvordan tiltak og planer påvirker lokal demografi og utvikling, herunder folketall og bosetting. Jfr. pbl. § 11-9, pkt. 8.</p>	
<p>1.5.8. Folkehelse</p> <p>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 samfunnsikkerhet og friluftsliv.</p> <p>Jfr. pbl § 11-9, pkt. 8.</p>	<p>Temaer som skal belyses i detaljplan er: Trygge gang- og sykkelveier, lekeplasser, aktivitetstilbud og sosiale arenaer. Andre miljøforhold er drikkevannskvalitet, luftkvalitet, grad av støy, sykkelvegnett og kvaliteter ved nærmiljøet som tilgang til fri-/friluftsområder. Jfr. veiledning; http://helsedirektoratet.no/folkehelse/folkehelsearbeid/helse-i-plan/Sider/default.aspx</p>
<p>1.5.9. Friluftsliv</p> <p>Allmenn tilgang til friluftsområder og -aktiviteter skal sikres. Tiltak og bebyggelse skal anlegges, utformes og drives slik at det ikke oppstår urimelige støyulempere for friluftsområder.</p> <p>Jfr. pbl § 11-9, pkt. 8.</p>	<p>Se kapittel 4.</p> <p>Ibestad kommune har utarbeidet et turkart som er til salgs.</p>
<p>1.5.10. Landskap, natur og kultur</p> <p>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.</p> <p>a) Tiltak skal underordne seg landskapet for ikke å bryte med eller kommer i konflikt/konkurranse med markerte landskapstrekk. Bygningers lengderetning søkes parallell med kotene for tilpasning. Skjæringer/fyllinger skal unngås.</p> <p>b) Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging.</p> <p>c) Viktige leveområder for planter og dyr skal dokumenteres og sikres i størst mulig grad.</p> <p>e) Alle tiltak skal planlegges slik at utslipp til sjø ikke kan føre til helse- eller miljøskade.</p> <p>d) Viktige marine naturtyper og leveområder for sårbare arter skal hensynstas ved planlegging og søknad om tiltak.</p> <p>d) I kulturlandskapsområder skal det vurderes hvorvidt det er behov for skjøtelsesplaner.</p>	<p>Naturtypekartlegging</p> <p>Jfr. Naturbasens registrering av utvalgte naturtyper, med bl.a. 24 A-lokaliteter.</p> <p>Alle tiltak skal vurderes etter for biologisk mangfold etter Naturmangfoldloven.</p> <p>Informasjon om biologisk mangfold kan finnes på følgende digitale baser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • www.naturbase.no • http://artskart.artsdatabanken.no • www.tromsatlas.no/ • http://kilden.nibio.no <p>Kartlegging av kulturlandskap</p> <p>Se følgende rapporter/veiledninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kartlegging av jordbrukets kulturlandskap - www.naturbase.no – utvalgte kulturlandskap - Skog og landskap, 3Q-prosjekt - Veileder Kulturminner, kulturmiljø og landskap (Riksantikvaren) <p>Landskapsensyn</p> <p>Åsprofiler, landskapsilhouetter og horisontlinjer skal søkes bevart. Naturgitte og kulturskapt nøkkelementer som fungerer som blikkfang og særlig historiebærende randsoner og elementer i landskapet, skal bevares og styrkes.</p>

<p>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.</p>	<p>Alle tiltak skal gjennomføres på en måte som ivaretar det enkelte landskaps særpreg, med naturgitte og kulturskapt kvaliteter.</p> <p>Jfr. pbl § 11-9, pkt. 6 og 8.</p>
<p>1.5.11. Kulturminner og kulturmiljø</p> <p>Alle saker og dispensasjonssaker, som angår kulturmiljø og bygningsvern skal forelegges kulturvernmyndigheten (Kulturetaten i Troms, Sametinget og Tromsø Museum) for uttalelse. Øvrige søknader om tiltak og reguleringsplaner sendes på høring til kulturmyndigheten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>I områder med bevaringsverdige bygninger, kulturmiljø og utvalgt kulturlandskap skal kommunen avklare saker om;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Estetisk tilpasning og byggeskikk. 2. Riving og nybygg 3. Ombygging dokumentert utseende. 4. Tilbygg herunder også endring av tak. 5. Eksisterende «utomhusanlegg» og kulturlandskap som veier, brukar, kaianlegg, steingjerder m.m. <p style="text-align: right;">Jfr pbl § 11-9, pkt.7.</p>	<p>Bevaringsverdige bygninger og kulturmiljø</p> <p>Uttalelse skal innhentes fra antikvarisk myndighet for alle typer tiltak som omsøkes innenfor områder avsatt i kommuneplanen til bebyggelse og i områder som allerede inngår i reguleringsplan dersom dette ikke ble gjort i planfasen. Dette kreves med bakgrunn i at avklaringer etter Kulturminneloven av 1978 ikke med sikkerhet kan sies å være gjennomført for alle disse områdene.</p> <p>Kulturmyndigheten skal også gi uttalelse til søknader om tiltak eller planer i LNF-områder. Uttalelse skal også innhentes ved ombygging eller rivning av SEFRAK-registrerte bygninger. Alle bygninger eldre enn 1930 skal forelegges myndigheten ved restaurering av fasadematerialer og -elementer.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Når det gjelder automatisk fredete kulturminner, vil kulturminneforvaltningen avgjøre om tiltaket vil virke inn på de automatisk fredete kulturminnene, for eksempel være utilbørlig skjjemmende, jfr. Kulturminnelovens § 3.</p>
<p>1.5.12. Lokalklima</p> <p>I alle planer og tiltak for beboelse og opphold skal forholdet til lokalklima utredes og søkes optimalisert for tiltaket selv og for omgivelsene.</p>	<p>Lokalklima</p> <p>Statistisk materiale om lokalklima (vind, nedbør m.m.) kan hentes ned fra meteorologisk institutt sin klimadatabase: www.eklima.no</p>
<p>1.5.13. Miljøvennlig energiforsyning</p>	

<p>I alle planer og ved større tiltak skal bruk av miljøvennlig, fornybar energiforsyning utredes.</p>	
<p>1.5.14. Naturressurser Naturressurser innenfor et planområde skal dokumenteres og sikres i størst mulig grad. Jfr. pbl § 11-9, pkt. 8.</p>	<p>Naturressurser Aktuelle naturressurser kan være løsmasser, mineraler og andre geologiske råstoffer, jord- og skogressurser, vann, marine ressurser m.m.</p>
<p>1.5.15. Samfunnssikkerhet Det skal ved utarbeidelse av reguleringsplaner og søknadspåklagte tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering og utredning av risiko og sårbarhet tilknyttet de nye tiltakene. Avbøtende tiltak skal inngå i ROS-analysen. Jfr. pbl §§ 4-3, 11-9, nr 8 og 28-1 jfr. pbl § 3-1, h)</p> <p>a) Flom Det skal ved utarbeidelse av reguleringsplaner og søknadspåklagte tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/ utredning av hensynet til flom, med forslag om avbøtende tiltak.</p>	<p>ROS-analyse Utarbeidelse av risiko- og sårbarhetsanalyse på tiltaksnivå skal kartlegge fare og dokumentere eventuelle avbøtende tiltak. Analysen gjøres iht. DSB-veileder «Samfunns-sikkerhet i arealplanlegging». Undersøkelser og kartlegging skal være gjennomført og dokumentert før reguleringsplan sendes på høring. Nye utbyggingsområder skal legges utenom områder med kjent fare. Fare skal imidlertid alltid undersøkes, pga. løpende oppdatering av data.</p> <p>Digitale karttjenester på nett oppdateres fortløpende med ny kunnskap som skal brukes aktivt i planleggingen. Følgende linker er aktuelle (listen er ikke uttømmende); http://www.miljostatus.no/kart/ http://kilden.nibio.no http://atlas.nve.no http://www.ngu.no/ http://www.riksantikvaren.no/Veiledning/Data-og-tjenester/Askeladden www.skrednett.no/ http://www.miljodirektoratet.no/no/Tjenester-og-verktoy/Database/</p> <p>Kravene i Byggeteknisk forskrift TEK 10 er dimensjonerende og NVEs retningslinjer 2:2011, Flaum- og skredfare i arealplanar, skal legges til grunn for vurderinger av litra a) til h). Jfr. ELVIS elvenett og løsmassekart fra NGU.</p> <p>Stedlig befarings og innhenting av lokale kunnskaper er også vesentlig ifm. kartleggingen.</p> <p>Faresoner ivaretas av egne hensynssoner der kartlegging er utført jfr. §§ 11-8 a) og 12-6.</p> <p>Flom Sikkerhetsmargin og hensynssoner er satt for i sikre bebyggelse og tiltak mot erosjon, sørpeskred, løsmassekred, flomskred, flom, igang. Hendelsene opptrer ulikt, men ofte på samme områder, i vassdrag, bekker og flomløp.</p>

<p>b) Flom grunnet overvann Det skal ved utarbeidelse av reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/utredning rundt overvannshåndtering, med forslag om avbøtende tiltak.</p> <p>c) Erosjon og massetransport Det skal ved utarbeidelse av reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/utredning av hensynet til erosjon og massetransport. Forslag om avbøtende tiltak skal være innarbeidet i planvirkemidlene.</p> <p>d) Løsmasseskred og flomskred Det skal ved utarbeidelse av reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/utredning om jord, flom- og kvikkleireskred, med forslag om avbøtende tiltak.</p> <p>e) Snø- og steinskred og steinsprang Det skal ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved søknad om bygge- og anleggstiltak gjøres nærmere undersøkelser av skredfaren i aktsomhetsområder og innen hensynssonene. I aktsomhetsområde for snø- og steinskred – samt steinsprang, tillates ikke ny bebyggelse med mindre det foreligger en fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet.</p> <p>f) Kvikkleireskred I områder under marin grense der kvikkleirefaren ikke er utredet, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan, eller ved enkeltsaksbehandling der det ikke er plankrav, gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfaren. Dersom det påvises kvikkleire må område-stabiliteten dokumenteres sammen med forslag om avbøtende tiltak Sikkerhetsnivået er gitt i TEK10 § 7-3 med tilhørende veiledning</p> <p>g) Havnivåstigning/stormflo: Nye bygge- og anleggstiltak for beboelse og opphold tillates ikke under kote + 4.00 m.o.h. uten at det etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare/skade ved havnivåstigning og stormflo, Jfr. retningslinje.</p>	<p>Utfordringer pga. skiftende vær/temperatur, klimaendringer og fortetting fordrer planlegging for å håndtere overvann ift. avløpsnett, infiltrering, fordrøyning og avrenning av vann til resipient for hindre skader og forurensning.</p> <p>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.</p> <p>Løsmasseskred og flomskred Hensynet til område-stabilitet skal utredes på samme nivå i de tilfeller hvor byggegrunnen antas å være usikker i forhold til fare for setningskader.</p> <p>Kvikkleireskred Ved alle typer terrenginngrep og utbygging skal det vises aktsomhet mht. skredfare. Gjelder også ved mindre tiltak som graving og utfylling av masser, herunder grøfting, bakkeplanering, veg- og skogsveibygging. Event. risikoreduserende tiltak må beskrives og virkning dokumenteres. Ved kartlegging av fare for kvikkleireskred, løsmasseskred, vurdering av grunnforhold og erosjonsfare skal vurderingene suppleres med kvartærgeologiske kartlegging av NGU.</p> <p>Havnivåstigning/stormflo Jfr. rapporten «Havnivåstigning. Estimerer av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner. Rev.utgave 2009» - Tabell for Troms. Utgitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.</p>
---	---

<p>h) Ekstremvær Det skal ved utarbeidelse av reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/utredning av hensynet til ekstremvær. Forslag om avbøtende tiltak skal være innarbeidet i planvirkemidlene/søknad.</p> <p>i) Radon Det skal ved utarbeidelse av søknadspliktige tiltak gjøres en fagkyndig utredning av radonnivå i områder med fare for radon. Tiltak settes iht. gjeldende grenseverdier i Byggeteknisk forskrift.</p> <p>j) Elektromagnetisk stråling Det skal ved utarbeidelse av reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/utredning av hensynet til elektromagnetisk stråling. Forslag om avbøtende tiltak skal være innarbeidet i planvirkemidlene.</p> <p>k) Støy, støv og forurensning: Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal ulemper ved støy, støv og annen forurensning på og i grunnen dokumenteres. Gjeldende støykrav skal overholdes for bygg- og anleggsvirksomhet, for reguleringsplaner og byggetiltak.</p> <p>Ved etablering av støyende virksomheter, eller ved etablering av støyfølsomme tiltak i rød og gulsone, skal det alltid utarbeides en <i>støyfaglig utredning</i> 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.</p> <p>l) Annet: Det skal ved utarbeidelse av reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering av risikomomenter og uønskede hendelser for forhold knyttet til:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturmangfoldloven • Kulturminneloven • Verneområder 	<p>Ekstremvær I spesielt utsatte og vær harde områder, skal det tas hensyn til økt nedbør, ekstrem kulde, tørkeperioder, ekstrem skred- og flomfare og ekstrem vind og finndannelse i planleggingen. Heri følger plassering av bygg på tomt, byggeteknikk og krav til håndtering av overflatevann og avrenning.</p> <p>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.</p> <p>Elektromagnetisk stråling Tiltakshaver skal dokumentere avstand til elektromagnetiske felt ved planlegging av bebyggelse i nærheten av høyspentlinjer, bakke- og luftlinje og trafostasjoner iht. NRPA's brosjyre. Gjeldende avstandskrav fra høyspent bakke- og luft linjer samt trafostasjoner og andre kilder til elektromagnetisk stråling skal følges.</p> <p>Støy, støv og annen forurensning,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forskrift om begrensning av forurensning - MDs veileder til T-1442/2012 (utendørs støy) - TEK10 (innendørs støy) - Klif.no/grunn (forurenset grunn) - www.nrpa.no <p>Avbøtende tiltak mot støy gjøres 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</p> <p>Annet Analysen skal utarbeides etter Norsk standard 5814 og veileder fra DSB nr. 11- Samfunnssikkerhet i arealplanlegging.</p>
---	--

<ul style="list-style-type: none"> • Vassdragsområder • Brann, adkomst nødetater, slukking • Trafikksikkerhet • Event. farlig gods, farlige kjemikalier <p>Forslag om avbøtende tiltak skal være innarbeidet i planvirkemidlene og iht. aktuelle forskrifter og retningslinjer. Jfr pbl § 11-9, pkt. 8.</p>	
<p>1.5.16. Sosial infrastruktur</p> <p>Tiltak skal ikke kunne tas i bruk før nødvendig sosial infrastruktur er etablert. Dette skal dokumenteres og sikres i reguleringsplaner, eventuelt ved rekkefølgekrav.</p> <p>Jfr pbl § 11-9, pkt. 8.</p>	<p>Sosial infrastruktur</p> <p>Dette utgjør skole, barnehage, helsetjenester / -institusjoner m.m.</p> <p>Sosial boligpolitikk</p> <p>I alle nye planer for boligområder skal boligsosialt behov avklares og eventuelt innarbeides.</p>
<p>1.5.17. Teknisk infrastruktur</p> <p>Tiltak skal ikke kunne tas i bruk før nødvendig teknisk infrastruktur er etablert. Dette skal dokumenteres og sikres i reguleringsplaner, eventuelt ved rekkefølgekrav.</p> <p>Jfr. pbl § 11-9, pkt. 8.</p>	<p>Teknisk infrastruktur:</p> <p>Omfatter trasèer for teknisk infrastruktur og anlegg, 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.</p>
<p>1.5.18. Trafikkforhold</p> <p>Planer skal legge til rette for effektiv og sikker trafikkavvikling for alle typer trafikanter.</p> <p>Jf. pbl § 11-9, pkt. 8.</p>	<p>Kollektivtransport</p> <p>I nye planer skal det sikres trygge gang-/sykkel og snarveger mellom boliger og bussholdeplasser langs fylkesvegnett, kommunale veger og til skoler. Eksisterende infrastruktur videreutvikles.</p>
<p>1.5.19. Universell utforming</p> <p>Alle reguleringsplaner skal ha bestemmelse med krav knyttet til universell utforming både internt i planområdet og i forhold til omkringliggende områder. Jfr. pbl § 11-9 pkt. 5.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommunen kan sette et høyere kvalitetskrav til de bygg de selv eier. 	<p>Universell utforming/UU – krav og veiledere</p> <p>I alle nye planer skal det søkes medvirkning fra lokale brukergrupper som bl.a. Rådet for funksjonshemmede og Eldrerådet jfr pbl § 5-1.</p> <p>NS 11005:2011: UU uteområder, krav og anbefalinger.</p> <p>NS 3041:2007: Skilting, - plassering og detaljer.</p> <p>NS 11001-1:2009: UU av byggverk, del 1 og del 2.</p> <p>Statens vegvesen Håndbok 278: UU - veger og gater.</p> <p>www.universell-utforming.miljo.no</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Kommunen kan sette strengere krav til boligbygging enn TEK 10. • Kommunen kan bestemme høyere krav til et eller flere friluftsområder. <p>Avvik fra hovedregel fastsettes i reguleringsplan.</p> <p>For øvrig gjelder krav til universell utforming gitt i PBL. § 29-3 samt teknisk forskrift (TEK).</p>	<p>Avvik kan godkjennes der hovedregelen medfører urimelige kostnader eller ulemper i form av dårlig estetisk utforming eller uheldig terrengtilpasning. Tilsvarende gjelder for søknadspliktige tiltak.</p>
<p>1.5.20. Verneverdier</p> <p>Verneverdier knyttet til natur- og kulturmiljø skal dokumenteres og sikres i planer og ved gjennomføring av søknadspliktige tiltak.</p> <p style="text-align: right;">Jfr. pbl § 11-9, pkt. 8.</p>	<p>Vern av arealer</p> <p>Jfr. bestemmelser gitt i Kulturminneloven og Naturmangfoldloven og;</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ www.askeladden.ra.no ➤ www.kulturminnesok.no ➤ www.naturbase.no ➤ www.nordatlas.no

2. Bebyggelse og anlegg

2.1. Generelle bestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.1.1. Rekkefølgekrav</p> <p>Før utbygging kan finne sted må tekniske anlegg, veg, vannforsyning og avløpsnett være etablert. Unntak og/eller begrensede - utvidete krav kan gis i reguleringsplan.</p> <p>Opparbeidelse av infrastruktur skal skje iht. krav satt i forskrifter for vann, avløp og renovasjon i lbestad kommune.</p> <p style="text-align: right;">Jfr. pbl § 11-9, pkt. 4</p>	<p>Rekkefølgekrav / trinnvis utbygging</p> <p>Det settes rekkefølgekrav i plan for å sikre etablering av samfunnstjenester, teknisk og sosial infrastruktur, energiforsyning, friområder, lekeareal, kollektivtrafikk, grønstruktur m.m. før området tas i bruk, herunder rekkefølgekrav på utbyggingen. Det skal gis særskilt fokus på tiltak som er av betydning for barn og unge.</p> <p>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.</p>
<p>2.1.2. Bebyggelsesstruktur</p> <p>Fortettingspotensial i områder som allerede er regulert til utbyggingsformål, skal utnyttes før nye områder og landbruksarealer utbygges. Ved fortettet i eksisterende bolig- eller næringsområder må nye etableringer knytte seg til internt vegnett, og benytte eksisterende avkjørsler ved tilknytning til fylkesvegene</p> <p style="text-align: right;">Jfr. pbl § 11-9, pkt. 5 og 6</p>	<p>Bebyggelsesstruktur og jordvern</p> <p>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-lbestad.</p>

<p>2.1.3. Veg og avkjørsler</p> <p><u>Avkjørsler</u> 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 15 m fra midtlinje gang- og sykkelveg dersom denne ligger nærmere enn kommunal veg.</p>	<p>Alle plansaker som angår avkjørsler må sendes Statens vegvesen til uttalelse og godkjenning.</p> <p>Utformingskrav av avkjørsel skal oppfylle krav gitt av myndighet. Maksimal bredde på avkjørsel fra boligtomt er 4 meter. I frisiktsoner skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander (herunder parkering) mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Andre løsninger må avklares gjennom reguleringsplan. Byggegrense mot veg gjelder generelt, det kan søkes dispensasjon fra grensene, jfr 3.2.1.</p>
<p>2.1.4. Tiltak i eksisterende bygningsmiljø</p> <p>Nye tiltak skal harmonere med eksisterende bygningsmiljø, det legges vekt på følgende:</p> <p>a) Formspråk (herunder takform, takvinkel fasadeutforming, vindustype, kledningstype, detaljering m.m.).</p> <p>b) Materialvalg (herunder taktekke, fasadematerialer, m.m.). All bebyggelse på tomte skal ha enhetlig materialbruk.</p> <p>c) Volum (herunder proporsjoner/ dimensjoner, grunnflate, etasjetall, møne-/gesimshøyde, mm). Unntak kan gjøres i områder hvor fortetting ønskes gjennom økt etasjetall.</p> <p>d) Lokalisering - herunder møneretning, byggelinjer m.m.</p> <p>e) Atkomst, biloppstillingsplasser og den ubebygde delen av tomte skal opparbeides samtidig med bebyggelsen. Jfr. pbl § 11-9, pkt. 6</p>	<p>Eksisterende bygningsmiljø – byggeskikk</p> <p>Jfr. øvrige vilkår/krav satt i pkt. 1.5.4 – 1.5.20 og 2.1.4 og/eller i gjeldende detaljplaner.</p> <p>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. Tilsvarende gjelder for innpassing i grønnstruktur, natur- og landskapsmiljø.</p>
<p>2.1.5. Gjerde mot grønnstruktur</p> <p><u>Nye felt:</u> Det skal settes opp gjerde i tomtegrensen 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.</p> <p>Gjerdehøyden vurderes for hvert enkelt tiltak.</p>	<p><u>Nye felt:</u> Utgifter til gjerde inngår i feltkostnad.</p> <p><u>Bebygde eiendom:</u> Hvis utbygger får tillatelse til å bygge/utvide nærmere grønnstruktur enn 4 m, pålegges utbygger å bekoste oppsett og vedlikehold av gjerde mot grønnstruktur.</p> <p><u>Ubebygde eiendom:</u> 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 gjerder.</p>

<p>2.1.6. Krav til parkering</p> <p>Forholdet reguleres av PBL og TEK 10.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Biloppstillingsplasser dimensjoneres iht. Håndbok N100 ved Statens vegvesen. • Sykkelparkering dimensjoneres iht. Håndbok V122 ved Statens vegvesen. <p>Bilparkering – krav</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>virksomhet</th> <th>enhet</th> <th>antall</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Boligbebyggelse</td> <td>pr boenhet</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Kontor/bedrift/industri</td> <td>100 m2 BRA</td> <td>1-2</td> </tr> <tr> <td>Forretning/service</td> <td>100 m2 BRA</td> <td>2-4</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sykkelparkering – krav</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>virksomhet</th> <th>enhet</th> <th>antall</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Boligbebyggelse</td> <td>pr boenhet</td> <td>min. 2</td> </tr> <tr> <td>Skole</td> <td>pr. elevplass</td> <td>min 0,7</td> </tr> <tr> <td>Kontor/bedrift/industri</td> <td>100 m2 BRA</td> <td>min 2</td> </tr> <tr> <td>Forretning/service</td> <td>50 m2 BRA</td> <td>min 2</td> </tr> </tbody> </table> <p>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.</p>	virksomhet	enhet	antall	Boligbebyggelse	pr boenhet	2	Kontor/bedrift/industri	100 m2 BRA	1-2	Forretning/service	100 m2 BRA	2-4	virksomhet	enhet	antall	Boligbebyggelse	pr boenhet	min. 2	Skole	pr. elevplass	min 0,7	Kontor/bedrift/industri	100 m2 BRA	min 2	Forretning/service	50 m2 BRA	min 2	<p>Boligbebyggelse</p> <p>Omfatter eneboliger, eneboliger i rekke, andre rekkehus, horisontaldelte/vertikaldelte boliger. Ved konsentrert småhusbebyggelse kan noe gjesteparkering vurderes løst på felles parkeringsplass, tilsvarende for lavblokker. Gjesteparkering skal ligge på bakkeplan.</p> <p>Sykkelparkering</p> <p>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.</p>
virksomhet	enhet	antall																										
Boligbebyggelse	pr boenhet	2																										
Kontor/bedrift/industri	100 m2 BRA	1-2																										
Forretning/service	100 m2 BRA	2-4																										
virksomhet	enhet	antall																										
Boligbebyggelse	pr boenhet	min. 2																										
Skole	pr. elevplass	min 0,7																										
Kontor/bedrift/industri	100 m2 BRA	min 2																										
Forretning/service	50 m2 BRA	min 2																										
<p>2.1.7. Fortetting</p> <p>Hovedstrategi: Økt utnyttelsesgrad skal etterstrebnes i de etablerte utbyggings- og boligområdene. Maksimal grad av utnyttning under fortetting er 50 % -BYA for boligformål.</p> <p>Jfr. pbl. § 11-9, pkt. 5</p>	<p>Fortetting</p> <p>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 B1, 2, 3, 4, 6, 7 og B8. Innen gjeldende reguleringsplaner, bør fortetting vurderes dersom det er egnet/tilfredsstillende.</p>																											

2.2. Boligbebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.2.1. Boligformål</p> <p>I tillegg til boligformål hjemlet i gjeldende reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, hjemles boligformål i følgende områder;</p> <ul style="list-style-type: none"> • B1 - Sørrollnes Ytre • B2 - Sørrollnes Indre 	<p>Generelt</p> <p>B1, 2, 3, 4, 6, 7 og B8 kan fortettes iht. 1.3.2. B5 skal detaljreguleres iht. 1.5.1.</p> <p>Gjeldende reguleringsplaner til boligformål;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Engenes sentrum - Rødsteinkleiva boligfelt, Engenes

<ul style="list-style-type: none"> • B3 - Breivoll • B4 - Hamnvik - lbestad • B5 - Ånstad • B6 - Engenes • B7 - Naustberget • B8 - Åndervåg <p>Krav, vilkår og hensyn gitt i punkt, 1.3.2, 1.5.1 1.5.4 – 1.5.20 og 2.1.1 – 2.1.7 legges til grunn for utbygging og fortetting av områdene. B5 må detaljreguleres før utbygging.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hamnvik Sentrum - Nøysomheten vest boligfelt - Nøysomheten boligfelt - Årnes boligfelt - Boligfelt Sørrollnes - Kalvegården boligfelt - Krogseng boligområde, Dyrstad
<p>2.2.2. Arealkrav, boligtomter, utnyttelse</p> <p>Boligtomter: areal mellom 700 m² og 2000 m².</p> <p>Grad av utnyttning enebolig er 35 % -BYA.</p> <p>I regulerte boligfelt i nærområdene til sentrum kan man for rekkehus og blokkbebyggelse ha en maksimal grad av utnyttning på inntil 50 % -BYA. Jfr. pbl. § 11-9, pkt. 5</p>	<p>Tomtestørrelse</p> <p>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 tomte vurderes ift. uteoppholdsarealer (bl.a. solforhold), parkeringskapasitet m.m. Jfr. PBL kap 28 og 29, TEK 10</p>
<p>2.2.3. Nærmiljøanlegg - uteareal</p> <p>Kravene til arealet følger av PBL og TEK 10.</p> <p>a) Ved etablering av eneboliger og rekkehus skal det settes av min. 50 m² til uteoppholdsareal pr. boenhet, arealet inkluderer lekeareal. Parkering og annet trafikkareal og areal brattere enn 1:3 medregnes ikke i dette uteoppholdsarealet.</p> <p>b) Ved blokkbebyggelse skal alle leilighetene ha tilgang til privat balkong minimum 5 m².</p> <p>c) Leiligheter skal ha tilgang til uteplasser med både morgen- og kveldssol (event. fellesareal).</p> <p>d) Alle boligtiltak skal tilrettelegge/etablere lekeplass ved inngang inntil 50 m fra inngang. Minimumsareal pr. boenhet er 10 m².</p> <p>e) For flermannsboliger kan lekeplass ved inngang etableres som fellesareal. Fellesarealer skal opparbeides og ferdigstilles før bygninger tas i bruk.</p> <p>d) Boliger skal foruten lekeplass ved inngang, ha tilgang til nærlekeplass og strøkslekeplass</p>	<p>Friområder og lekeplasser</p> <p>Prinsipper for universell utforming følges for utforming av leke- og uteoppholds-arealene. Løsninger skal vises på byggesøknad, utomhusplaner, illustrasjonsplaner og reguleringsplaner. Utearealer skal være sikret mot støy, forurensning, trafikk eller annen helsefare.</p> <p>Følgende dokumenter legges til grunn for utforming, størrelser og lokalisering;</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ T-2/08 «Om barn og planlegging» ➤ Byggforskerien 381.301 Lekeplasser ➤ TEK 10 §§ 5-6, 8-2, 8-4 <p><u>Lekeplass veg inngang:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Primært for barn 2- 6 år med egnede lekeutstyr og anlegg. <p><u>Nærlekeplass:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Primært for fra 5 – 13 år med egnet lekestyr og anlegg for ballek, sykling, skating, aking-, ski m.v. <p><u>Strøkslekeplass:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Primært for fra 10 år og opp egnet utstyr og anlegg for særlige plasskrevende aktiviteter som ballspill, skøyter m.v.

<p>e) Ved planlegging og bygging av nye boområder for 15 boenheter eller flere, skal det etableres både lekeplass ved inngang og nærlekeplass.</p> <p>f) Kommunen kan sette nærmere krav og bestemmelser til minste uteoppholdsareal (MUA). Uteoppholdsareal kan utgjøre både privat- og fellesareal. jfr. TEK § 5-6.</p>	<p>Anlegg og tilbud på skoler, idrettsanlegg og barnehager, vil i mange tilfeller dekke og/eller supplere nær- og strøkslekeplasser. Kommunen må vurdere kapasitet på kommunale anlegg ifm. fortetting av boligområder. I fortettingsområder må kommunen sikre areal til frilek og til eventuelle nærlekearealplasser.</p>
<p>2.2.4. Antall bygg på boligeiendom</p> <p>På ordinære boligtomter tillates 1 boligbygg og frittliggende garasje (se pkt 2.2.5 om garasjer). I tillegg tillates mindreverdige bygg, forutsatt at tillatt utnyttelsesgrad overholdes.</p> <p>Jfr. pbl. § 11-9 nr.5</p>	<p>Bygg på boligeiendommer</p> <p>Det presiseres at boligbygget kan inneholde flere boenheter dersom det er gitt tillatelse til dette gjennom plan- eller byggesaksbehandling.</p>
<p>2.2.5. Garasjer - størrelse og plassering</p> <p>Bestemmelsene kommer til anvendelse i uregulerte områder og hvor det i reguleringsplan ikke er gitt særskilte bestemmelser om størrelse og høyde.</p> <p>a) Garasjer skal bygges i en etasje.</p> <p>b) Sokkel til garasje kan tillates der naturlig terreng gjør dette mulig, event. med loft.</p> <p>c) Størrelse: Frittliggende boliggarasjer skal ikke overstige BRA=70 m² i sentrumsområdene, samt i regulerte boligfelt i nærområdene til sentrum.</p> <p>d) Avstand adkomstveg og samleveg: Avstand mellom garasje og senterlinje veg skal være i overensstemmelse med kommunens vegnorm.</p> <p>e) Avstand fylkesveg: Avstand mellom garasje og senterlinje fylkesveg skal avklares og være i overensstemmelse med Statens vegvesen.</p> <p>f) Avstand grønnstruktur: Garasje skal ikke plasseres nærmere offentlig grønnstruktur (lekeplasser, friområder m.m.) enn 1 m.</p> <p>Jfr. PBL. § 11-9 nr.5</p>	<p>Garasjestørrelse</p> <p>Jfr. vilkår/krav satt i pkt. 1.5.4 – 1.5.20 og 2.1.4 og/eller i gjeldende detaljplaner.</p>
<p>2.2.6. Næring på boligeiendom</p> <p>I områder avsatt til boligbebyggelse, kan det etter søknad tillates etablert lettere næringsvirksomhet på inntil 20 % av boligens BRA. Næringsvirksomheten må ikke være til miljøbelastning eller annen ulempe for</p>	<p>Lettere næringsvirksomhet</p> <p>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</p>

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

2.3. Fritidsbebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.3.1. Fritidsbebyggelse</p> <p>- BFR1_naust Sørrollnes</p> <p>Byggegrense mot sjø er 100 meter og vassdrag 50 meter og gjelder for søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-1. Andre byggegrenser kan fastsettes i reguleringsplan.</p> <p>Unntak for tiltak i 100-meterssonene er angitt og spesifisert i pkt. 6.1.2.</p>	<p>Fritidsbebyggelse: Utgjør ordinære, privateide fritidsboliger med tilhørende anlegg som uthus, anneks, naust, private kaier og flytebrygger.</p> <p>Anneks: Utgjør bygning som tilhører hytta/hyttetunet både i funksjon og avstand. Anneks skal ikke fungere som selvstendig hytteenhet.</p> <p>Kaier, naust m.m: For utforming og lokalisering av naust til fritidsformål se best. pkt. 6.1.3.</p>
<p>2.3.2. Krav om detaljplan</p> <p>For ny fritidsbebyggelse skal det utarbeides detaljplan.</p> <p>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.</p>	<p>Fritidsbebyggelse er hjemlet i gjeldende planer, jfr. pkt. 1.4.1;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Buberget hyttefelt - Hytteplan Fugleberg - Leirosen hytteområde - Strømskjærvika hytteområde - Forså Mevatn/Sandvatn - Hytteplan Ibestadvannet/Vik
<p>2.3.3. Størrelse, utforming og lokalisering</p> <p>a) Maks størrelse på tomt til fritidsbebyggelse er 1,0 dekar/mål.</p> <p>b) På hver tomt tillates samlet bruksareal/BRA på 150 m², heri hytte og tilhørende uthus, vedbod, do, anneks m.m.</p> <p>c) På punktfester skal all bebyggelse plasseres innenfor en radius på 18 m (tilsv. tomt på 1 daa).</p> <p>d) Høyde på fundamentene skal ikke overstige 60 cm over gjennomsnittlig terreng.</p> <p>e) Valg av arkitektur, materialer og farger skal bidra til god stedstilpasning, hindre unødvendige terrenginngrep og sjenerende nær-/jernvirkning. Jf. pbl. § 11-9, pkt.5</p>	<p>Jfr. vilkår/krav satt i pkt. 1.5.4 – 1.5.20 og 2.1.4 og/eller i gjeldende detaljplaner.</p> <p>Ved regulering skal det gis bestemmelser om maksimal utnyttelse pr. tomt, samlet areal, takhøyder, materialbruk, takform/takvinkel, lokalisering/plassering i terreng, terrenginngrep samt tilgjengelighet for allmenheten.</p>

<p>2.3.4. Eksisterende, lovlig oppført fritidsbebyggelse som ikke inngår i reguleringsplan.</p> <p>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).</p>	<p>Dispensasjon</p> <p>Alle nye tiltak må omsøkes gjennom dispensasjon etter kap. 9.</p> <p>I 100-metersbeltet langs sjø og 50-meters beltet til vassdrag, samt på snaufjellet, skal det føres en restriktiv praksis mht. å innvilge dispensasjon, jfr. pkt. 6.1.1 og 6.1.2.</p>
---	---

2.4. Sentrumsformål

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.4.1. Generelt</p>	<p>Som sentrumsformål defineres forretninger, kontorer og andre publikumsintensive virksomheter/tjenesteytinger som eksempelvis hoteller, frisører, helse-/ velværetjenester, kjøpesentre m.m.</p>
<p>2.4.2. Kjøpesentre</p> <p>Gjeldende statlige og/eller regionale planer og planbestemmelser om lokalisering av handelsvirksomhet, regulerer adgangen til å etablere eller utvide handelsvirksomheter som faller inn under begrepet kjøpesentre. Fylkesdelplan for kjøpesentre i Troms regulerer senteretableringer i Troms.</p> <p>Jfr. PBL. § 11-9, pkt.1 og 5</p>	<p>Fylkesdelplan for kjøpesentre i Troms er under rullering og forventes vedtatt våren 2016.</p>
<p>2.4.3. Forretninger</p> <ul style="list-style-type: none"> • BF1 – Ånstad dagligvare • BF2 – Engenes dagligvare 	<p>Formål som omfatter forretninger skal så langt som mulig skje som fortetting ved eksisterende tiltak og på de stedene i kommunen med eksisterende tilbud og som skal fortettes.</p>

2.5. Offentlig og privat tjenesteyting

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.5.1. Kirker</p> <ul style="list-style-type: none"> • BR1 – Ibestad kirke • BR2 - Engenes kirke <p>Ved tiltak på bygningene må det innhentes uttalelse fra kulturmyndigheten i Troms.</p> <p>Jfr. PBL. § 11-10, pkt. 3</p>	<p>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.</p> <p>Engenes kirke er listeført kirkested (id 83783). I nærområdet ligger flere fredede arkeologiske minner; gravfelt og gravminner.</p>

<p>2.5.2. Annen offentlig bebyggelse</p> <ul style="list-style-type: none"> • BO 1 – Ibestad prestegård <p>Ved tiltak på bygningene må det innhentes uttalelse fra kulturmyndigheten i Troms.</p>	<p>Ibestad prestegård er vedtaksfredet. Ibestad prestegård utgjør sammen med omkringliggende areal ned til sjøen et verdifullt kulturmiljø og er avsatt som H570_4. Jfr. PBL. § 11-10 pkt. 3.</p>
<p>2.5.3. Skole - undervisning</p> <p>Følgende områder avsatt til offentlig og privat tjenesteyting skal forbeholdes skoleformål:</p> <ul style="list-style-type: none"> • BU 1 Barneskole, Ibestad • BU 2 Ungdomsskole, Ibestad • BU 3 Andørja Montessoriskole 	<p>Områdende utgjør nåværende og benyttede undervisningsbygninger.</p> <p>Jfr. pbl. §§ 11-9 pkt. 5 og 11-10 pkt. 3</p>
<p>2.5.4. Barnehager</p> <p>Alle nye barnehager skal detaljreguleres for å ivareta alle hensyn på en god måte.</p>	<p>Nåværende barnehager ligger innen gjeldende reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde.</p>
<p>2.5.5. Forsamlingslokale</p> <ul style="list-style-type: none"> • BFL1 - Ibestad Kulturhus 	<p>Området omfatter nåværende kulturhus og tilhørende parkeringsareal. Parkeringsarealet er felles for kulturhuset og idrettsanlegget.</p>

2.6. Fritids- og turistformål

Bestemmelser				Retningslinjer
2.6.1. Fritids- og turistanlegg				Definisjon
Område	Hvor/navn	Nåværende/ framtidig	Detalj- plankrav	<p>Som fritids- og turistformål inngår bl.a. reiselivsbygg, utleiehytter og fritidsboliger inklusiv parkering til disse anleggene, som drives i en kommersiell sammenheng. Herunder tilhørende naust og kaier.</p> <p>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.</p> <p>Tiltakene – reiselivsbygg - kan iverksettes som tillegg til annen næring, landbruk eller fiskeri. som binæring.</p> <p>Jf. pbl. § 11-9, pkt. 1</p>
BFT 1	Sørrollnes Fabeløya	Nåværende Utvidelse	Nei Ja	
BFT 2	Hamnvik handelsted	Nåværende	Nei	
<p>BFT1 utgjør Fabeløya naturlekepark på Sørrollnes, er avsatt til fritids- og turistformål. Tiltak utover vedtatte anlegg på gnr 116/bnr 46, (03.05.12, 12/00173-5), må reguleres. Ved regulering medtas fredet kulturminne id 150629 i planen for samordnet bruk og vern av området.</p> <p>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.</p> <p>Jfr. vilkår og føringer gitt i pkt 2.5.4 – 2.5.20.</p>				

2.7. Næringsbebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.7.1. Næringsbebyggelse</p> <p>Tiltak iht PBL § 20-1, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted i nye næringsområder, før det foreligger godkjent reguleringsplan.</p> <p><u>Nye områder/utvidelser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - BN2 - Breivoll Næringsområde - BN3 - Blåsentopp Næringsområde - BN8 - Sørvik Næringsområde - BN9 – Ånstad Næring - BN10 - Bussevika Næring (sjøside) - BN12 – Ånderkleiva Næringsområde <p>Tiltak i eksist. områder behandles etter 1.3.2; <u>Eksisterende næringsanlegg;</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - BN1 - Govika - BN4 – IBOS Hamnvik - BN5 - 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 - BN16 – Laupstad – fiskerirettet næring 	<p>Definisjon</p> <p>Næringsformål omfatter blant annet industri-, håndverks- og lagervirksomhet og øvrig næringsvirksomhet som ikke har eget formål. (Kontor som ikke er tilknyttet nevnte næring og forretning, inngår ikke i formålet næring).</p> <p><u>Jfr. vilkår/krav i pkt 1.5.4 – 1.5.20 og kap. 2.</u></p> <p>1) Sjørettede næringsområder: er tiltenkt virksomheter med behov for tilgang til sjø/kai.</p> <p>2) Områder for tradisjonell industri og lager: Her forutsettes det etablert industri-, produksjons- og lagervirksomhet som pga. funksjon, nærmiljøulempen o.a. kan eller bør ligge utenfor by- og tettstedsområder.</p> <p>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.</p> <p>Rundt næringsområder bør det vurderes om det er behov for å etablere en beplantet skjermsonne og/eller annen skjerming og inngjerding som hindrer innsyn og ivaretar sikkerhet.</p> <p>Skjerming gjelder spesielt for næringstiltak og anlegg nær boområder og friluftsanlegg.</p>
<p>2.7.2. Kombinert Næringsbebyggelse</p> <ul style="list-style-type: none"> - BN/SV 1 – Sørrollnes <p>Plankrav for utvikling av BN/VS1 avklares nærmere i oppstartsmøte.</p>	<p>Jfr. pkt 6.2 for vilkår retningslinjer knyttet til etablering, utforming og bruk.</p>

2.8. Idrettsanlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.8.1. Idretts- og miljøanlegg</p> <ul style="list-style-type: none"> • BIA 1 – Ibestad idrettsanlegg • BIA 2 – Åndervåg idrettsanlegg <p>Krav til detaljplan kan kreves ved utvidelse og etablering av nye anlegg. For støyende virksomheter skal det ved plan- eller byggesak følge en støyfaglig redegjørelse, jfr. pkt. 1.5.14. Jf. pbl. § 11-9, pkt. 1</p>	<p>Idrettsanlegg</p> <p>Formålene omfatter eksisterende og nåværende anlegg. De er etablert i nærheten av skoler. Anleggene bør sikres trygg adkomst og tilgjengelighet via gang- og sykkelveger.</p> <p>Krav til regulering ved nye tiltak innenfor eksisterende anlegg, avgjøres etter en skjønnsmessig vurdering i oppstartsmøtet.</p>
<p>2.8.2. Skytebane</p> <ul style="list-style-type: none"> • BSK1 - Nappen Skytebane, Engenes <p>Krav til detaljplan kan kreves ved utvidelse og etablering av nye anlegg. For støyende virksomheter skal det ved plan- eller byggesak følge en støyfaglig redegjørelse, jfr. pkt. 1.5.14. Jf. pbl. § 11-9, pkt.</p>	<p>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).</p>

2.9. Lekeplasser

<p>2.9.1. Lekeplasser</p> <p>Minimumskrav til arealene følger av Plan- og bygningsloven (PBL og Teknisk forskrift/TEK.</p> <p>Utbygger har ansvaret for opparbeidelse av påkrevd grønnstruktur, lekeplasser og annet fellesareal. For boligområder kreves lekeplass ved inngang, nærlekeplass og strøkslekeplass.</p> <p>Når lekeplass må opparbeides med buffersone mot nabo, veg, frisiktzone, eller opparbeidning av friområdet krever terrengtilpasning, skal det avsettes særskilt areal til buffersone. Buffersonen er ikke lekeareal.</p> <p>a) Friområder og lekeplasser skal ligge sentralt i de områdene de skal betjene, og gi muligheter for variert aktivitet både sommer og vinter.</p> <p>b) Der det er krav til opparbeidelse av lekeareal, skal dette stå ferdig før første boenhet tas i bruk.</p>	<p>Plan for utforming og opparbeidelse</p> <p>Følgende dokumenter legges til grunn for utforming, størrelser og lokalisering;</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ PBL og TEK 10 ➤ T-2/08 «Om barn og planlegging» ➤ Byggforskserien 381.301 Lekeplasser <p>Vedlikehold</p> <p>Vedlikeholdsansvar for nærlekeplass, småbarnslekeplass og annet fellesareal ligger hos de aktuelle eiendommene. Rettslig bindende avtale for drift av disse arealene skal følge med byggemelding.</p> <p>Utomhusplanen skal vise utforming av lekeplasser med plassering av lekeapparater og utstyr, eventuelle gjerder og adkomst samt belysning, overvannshåndtering m.v.</p>
---	--

<p>c) Arealene skal ha trafiksikker adkomst, være solvent og skjermet for støy, fare, vind og luftforurensning.</p> <p>d) Prinsipper for universell utforming legges til grunn ved etablering, jfr. pkt. 1.5.19</p> <p>e) Eksisterende vegetasjon på lekearealene skal i størst mulig grad ivaretas og utnyttes til klimavern og lek.</p> <p>f) Lekearealene skal i størst mulig grad samordnes med overordnet grønnstruktur for å sikre et sammenhengende vegetasjonsbelte.</p> <p>g) Lekearealene skal ha trygg adkomst på sti, gang- og sykkelvei, fortau eller vei som er lite belastet av motorisert trafikk.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: right;">Jfr. PBL. § 11-9, pkt. 5</p>	
--	--

2.10. Energi- og vannforsyningsanlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.10.1. Vannforsyningsanlegg</p> <ul style="list-style-type: none"> BVF1 Ånstad <p style="text-align: right;">Jfr. pbl § 29-6</p>	<p>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.</p>
<p>2.10.2. Energianlegg</p> <ul style="list-style-type: none"> BE1 Storelva Kraftverk 	<p>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, konsesjonsbehandlet eller godkjent av annen offentlig instans med hjemmel i andre lovverk.</p>

2.11. Grav- og urnelunder

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>2.11.1. Grav- og urnelunder</p> <ul style="list-style-type: none"> • BGU1 – lbestad kirkegård_1 • BGU2 - Engenes kirkegård • BGU3 – lbestad kirkegård_2 • BGU4 – Ånstad kirkegård • BGU5 - Ånstad nye kirkegård • BGU6 - Sørrollnes <p>Krav til detaljplan for utvidelse av BGU5 avgjøres etter skjønn i oppstartsmøtet.</p> <p>Jfr PBL 11-9, pkt.1</p>	<p>Grav- og urnelunder er kirkegårder og offentlige gravplasser og omfattes av lov om kirkegårder.</p> <p>BGU1, 3, 4 og 6 utgjør nåværende gravplasser, BGU2 og 5 utgjør utvidelse av eksisterende anlegg på hhv Engenes og Ånstad</p> <p>BGU1 er registrert som kulturminne; id95113, «lbestad andre kirkegård». BGU2 Engenes kirke er listeført som Andørja kirkested, id. 83783.</p>

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1. Kraftforsyning, telekommunikasjonsanlegg m.m.

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>3.1.1. Generelt</p> <p>Ved større reguleringsplaner skal det utarbeides en energiutredning over de vurderinger som er gjort for å redusere energibruk, klimagassutslipp og tilrettelegge for bruk av alternative, fornybare energikilder.</p>	<p>Byggeskikk og estetikk</p> <p>Planens estetikkbestemmelser gjelder også for etablering av trafoer, nodehus og andre bygg og anlegg for samferdsel og teknisk infrastruktur. Tillatelse til etablering av trafoer, nodehus m.m. kan kun gis i samsvar med godkjent kommune-/reguleringsplan, eventuelt ved mindre endring av plan, eller ved dispensasjon.</p>
<p>3.1.2. Traséer for teknisk infrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> • STI1 – Storelva Kraftverk <p>a) Overføringsanlegg/kabler</p> <p>Ved etablering av nye anlegg, samt ombygging og endring av eksisterende, skal det vurderes føring i grunnen/kabel fremfor luftstrek i bolig-fritidsboligområder eller øvrige tettbygde strøk.</p> <p>Jfr. PBL § 11-10, pkt. 2</p> <p>b) Master</p> <p>Det skal ikke gis tillatelse til oppføring av master til en enkeltaktør, før samlokalisering med andre interessenter er sjekket ut.</p> <p>Jfr. PBL § 11-9, pkt. 6</p>	<p>Generelt</p> <p>Det kan ikke gis planbestemmelser i plan- og bygningsloven for kraftledninger i sentral og regionalnettet. <i>Energiloven</i> har regler om anlegg for overføring av forskjellige typer energi.</p> <p>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.</p>

3.2. Veg, vann og avløp

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>3.2.1. Generelt</p> <p>Tiltak skal planlegges og gjennomføres i tråd med norsk VA-norm. Kommunens og Statens vegvesens normer for utforming av VVA-anlegg skal benyttes.</p> <p>Jfr. pbl. §§ 11-9, pkt. 5 og 11-10, pkt. 2.</p> <p>a) Byggegrense (fra midtlinje veg) iht. Vegloven</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50 m mot riksveger • 15 m mot fylkesveger • 15 meter fra gang- og sykkelveg • 12,5 m mot kommunale samlingsveger <p>Byggegrenser for boligveger/-gater fastsettes i reguleringsplaner eller under byggesaken.</p> <p>b) Nye avkjørsler eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsler fra riks- og fylkesveger skal godkjennes av Statens vegvesen.</p> <p>Jfr. Pbl. § 11-9, nr.3</p>	<p>Generelt</p> <p>Jfr. bestemmelser/retningslinjer pkt. 1.5.17. Veg omfatter trafikksystem, herunder overordnet nett for kjøretøyer, fortau, torg og plasser, gatetun mv.</p> <p>Garasjer og andre typer bygninger kan være hensiktsmessige å bygge nærmere veg enn angitte grenser. Eventuelle avvik fra byggegrensen, kan bare tillates når dette er godkjent av planmyndigheten og Statens vegvesen.</p> <p>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.</p>
<p>3.2.2. Nye kjøreveger og g/s-veger</p> <p>a) Før nye kjøreveger etableres skal det utarbeides detaljplan.</p> <p>- Unntak gjelder adkomstveger etter 1.3.2.</p> <p>b) Før nye gang- og sykkelveger etableres kan det kreves utarbeidet detaljplan.</p> <p>Jfr PBL. § 11-9, pkt. 1</p>	<p>Gang- og sykkelveger skal søkes etablert sammenhengende mellom boligområder, skoler og idrettsanlegg. Gang-/sykkelnett bør være tilknyttet kollektivnettet og tilhørende bussholdeplasser.</p>
<p>3.2.3. Kollektivnett</p> <p>I forbindelse med fortetting innen eksisterende boligområder må kollektivtilknytning omtales.</p>	<p>Det er behov for et godt utviklet kollektivnett. Skolebuss kjører på alle fylkesveger og det er viktig at det anlegges gode bussholdeplasser med belysning.</p>
<p>3.2.4. Felles parkeringsplasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - SPP1 Silsanden - SPP2 Klåphea <p>Til allmenn bruk. Innenfor områdene tillates oppført WC, søppelboks, utemøbler og informasjonstavler. Kommunen er ansvarlig for detaljplanlegging.</p> <p>Plassering av spikertelt, campingvogn, gumpi og andre mobile konstruksjoner er ikke tillatt.</p>	<p>Parkeringsplasser</p> <p>Parkeringsplassene er lokalisert til utfartsområder og skal hindre uønsket parkering langs vegkantene og uheldig skade eller belastning på naturen.</p> <p>Statens vegvesen skal godkjenne alle parkeringsplasser ved fylkesvegnettet.</p>

<p>Plankrav vurderes særskilt i hvert enkelt tilfelle. Områdene tillates ikke bygd og tatt i bruk før det foreligger en samlet plan for drift og vedlikehold.</p> <p>Jfr. PBL §§ 11-9, pkt.3 og 4 og 11-10, pkt. 2</p>	
--	--

3.3. Havn

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>3.3.1. Havn</p> <p>Arbeid og tiltak som nevnt i lovens § 20-1, samt fradeling til slike formål, kan ikke finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan.</p> <p>Jfr PBL. § 11-9, pkt.1</p>	<p>Havn (SHA) omfatter arealer som brukes til skipshavner med kaier, havneterminaler og havnelager. <i>Havne og farvannsloven</i> har egne bestemmelser om planlegging og drift av havner. Havneformålet inngår i gjeldende planer;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vegplan Sørrollnes fergeteie - Bolla industriområde (statlig fiskerihavn) - Engenes sentrum (statlig fiskerihavn)

4. Grønnstruktur

4.1. Grønnstruktur

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

4.2. Friområder

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>4.2.1. Friområder</p> <p>Avsatte friområder;</p> <ul style="list-style-type: none"> - GF1 - Laupstad - GF2 - Straumen - GF3 – Langneset - GF4 – Matholla - GF5 - Sandvikneset <p style="text-align: right;">Jfr. PBL. § 11-9, pkt. 5</p>	<p>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.</p>

5. Landbruk-, natur-, og friluftsmål

5.1. Generelt om LNF

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>5.1.1. LNF</p> <p>Oppføring av nye boliger og fritidsbebyggelse kan generelt ikke skje uten dispensasjon fra LNF-formålet. Fradeling av enkeltbygg på gårdstun tillates ikke.</p> <p>Det er ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak som kan gi vesentlige virkninger for landbruk, naturmangfold, naturmiljø, kulturminner, vannføring eller vannkvalitet.</p>	<p>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 lbestad kommune.</p> <p>Kjerneområder i landbruket</p> <p>I arealdisponeringen skal det tas særskilte hensyn til jordvern i områder definert som kjerneområder i landbruket i kommunen, jfr.7.2.1.</p>
<p>5.1.2. Eksisterende bebyggelse i LNF</p> <p>For tiltak på eksisterende, godkjent bolig- og ervervsbebyggelse i ordinære LNF-områder skal krav til utforming m.v. legges til grunn og vurderes skjønnsmessig i det enkelte tilfellet.</p> <p>For eksisterende boliger 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, kulturminner, kulturlandskap eller samfunnssikkerhet.</p> <p>Jfr. bestemmelsen pkt. 1.5.4 – 1.5.20 og 2.1.4.</p>	

<p>5.1.3. Mindre tiltak på eksisterende lovlig bebyggelse i LNF-områder.</p> <p>For bebyggelse og bygninger som ikke er tilknyttet landbruk, kan det gis tillatelse til mindre endringer uten dispensasjon så som;</p> <p>Fasadeendringer, oppføring av påbygg, tilbygg samt garasje og uthus som kan regnes for å være innenfor normal utvikling av bebyggelsen.</p>	
--	--

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, jfr. PBL § 11-7, nr. 6

6.1. Områder i og langs vassdrag og sjø

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>6.1.1. Forbud og plankrav langs vassdrag</p> <p>Byggegrense mot vann og vassdrag er 50 meter og gjelder for søknadspliktige tiltak etter PBL §§ 20-4 og 20-1.</p> <p>Andre grenser kan fastsettes i reguleringsplan.</p> <p>Jf. pbl. §§ 11-9, pkt. 1 og 11-11, pkt. 5.</p>	<p>Eksisterende fritidsboliger nær sjø/vassdrag</p> <p>Jfr. bestemmelser knyttet til fritidsboliger i 100-metersbeltet, pkt. 2.3.</p> <p>Vannressursloven – krav til kantsoner</p> <p>Det vises til Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven), og bl.a. krav til kantsoner langs vassdrag (jf. vannressurslovens § 11). Tiltak i vassdrag som kan medføre nevneverdige ulemper for allmenne interesser må ha tillatelse etter vannressursloven. Slike tiltak krever behandling etter denne lovens bestemmelser.</p> <p>Saksbehandling</p> <p>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 nydyrking.</p>
<p>6.1.2. 100-metersbeltet langs sjø</p> <p>Generelle bestemmelser om plankrav og unntak;</p> <p><u>I 100-metersbeltet langs sjø tillates iht § 11-11.4</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Andre unntak fra byggegrense;</p>	<p>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 <i>må</i> 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.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Tiltak iht. 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 vassdrag, samt tiltak for reduksjon av forurensning og erosjonsfare. <p>Der offentlig vei ligger nærmere enn 100 meter fra middelflomål er det denne vegen som utgjør byggegrensa.</p> <p>Jfr. pbl. §§ 11-9, pkt. 1 og 11-11, 4 og 5, 20</p>	<p>Akvakulturanlegg i og langs sjø</p> <p>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. § 1.a).</p>
<p>6.1.3. Naustbebyggelse</p> <p>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.</p> <p>Selvstendige tomter skal ikke være over 150 m². Tomta kan ikke gjerdes inn. Det er ikke tillatt å bygge plattinger eller andre utvendige faste innretninger utover nødvendig båtopptrekk.</p> <p>Ny naustbebyggelse skal fortrinnsvis legges som fellesområder i tilknytning til eksisterende naustbebyggelse. Utbygging i naustområder skal ta hensyn til friluftinteressene 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.</p> <p>Følgende krav til størrelse, utforming m.m. for naust gjelder ved nye reguleringsplaner og ved behandling av søknad om tillatelse til tiltak:</p> <p>a) Naust skal samlokaliseres i størst mulig grad, og ligge såpass langt fra sjø at allmennheten kan benytte fjæresonen og komme uhindret forbi.</p> <p>b) Naust skal ikke overstige 35 m², være uisolerte, i 1. etasje og røstet mot vannet.</p>	<p>Naust avsatt i plankartet inngår under pkt. 2.3 Fritidsbebyggelse, her som BFR1 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 ivaretagelse.</p> <p>For rutiner angående innhenting av uttalelser fra bl.a. Fylkesmannen, se Fylkesmannens rundskriv datert 05.03.2007.</p>

<p>c) Tillatt takform er saltak, og takvinkelen skal være bratt, fra 35-45 grader. Taktekket skal være mørkt og matt. Torvtak kan også tillates.</p> <p>d) Naust som oppføres i eksisterende naustrekke skal i størrelse, utforming, farge-/materialbruk og lokalisering tilpasse seg nærliggende bygg.</p> <p>Oppføring av naust skjer gjennom søknad om dispensasjon i LNF-område. Jfr. pbl. §§ 11-11 pkt 2 og 4, 11-9 pkt 5 og 6.</p>	
<p>6.1.4. Fritids- og turistformål</p> <p>I området satt av til Fritids og turistformål (FT) kan mindre tiltak tillates uten godkjent reguleringsplan dersom virkninger for naturmangfold, kulturminner og strømforhold er tilstrekkelig utredet. § 11-10, nr.1</p>	<p>SOSI: 1170</p> <p>Formålet omfatter flytebrygger og lignende tiltak i sjø i forbindelse med utleiehytter, rorbuer og andre typer overnattingsanlegg som drives i en kommersiell sammenheng. Fritids- og turistformål i sjø avsatt må ses i sammenheng med fritids- og turistformål på land. Jfr. kap 2.6</p>
<p>6.1.5. Næringsbebyggelse</p> <p>Område satt av til næringsbebyggelse (N) skal planlegges sammen med tilstøtende næringsbebyggelse på land PBL § 11-10 nr.1.</p>	<p>SOSI: 1300</p> <p>Næringsformål i sjø avsatt i kystzoneplanen må ses i sammenheng med areal på land, heri næring/fiskerirettet næring eller fritids- og turistformål m.v. avsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Jfr. kap. 2.8</p>
<p>6.1.6. Småbåthavn</p> <ul style="list-style-type: none"> - VS01 – Skjærvika - VS02 – Klåpen - VS03 - Nord-Rollnes / Kjeila - VS04 – Ånstad - VS05 – Sjørvika - VS06 - Fornes <p>a) Etablering eller utvidelse av småbåthavn med mer enn 10 plasser krever reguleringsplan, jfr. PBL § 11-9 nr. 1. Reguleringsplanen skal fastsette båthavnens utstrekning både i sjø og på land og omfatte adkomst og parkering.</p> <p>b) Bryggeanlegg og bølgebrytere skal utformes og plasseres slik at tilstrekkelig vanngjennomstrømning sikres for å opprettholde og vannkvalitet. Ved regulering av moloer i stein eller betong skal endring av strømningsmønster, vannutskifting og mudderdannelse utredes jfr. PBL § 11-9 nr. 8.</p>	<p>Sosi: 6230</p> <p>Småbåthavn (herunder gjestehavn) benyttes gjerne der det skal etableres anlegg for småbåter av mer allmenn karakter, til fritidsbruk samt for mindre fiskefartøy.</p> <p>Småbåthavn er anlegg av allmenn karakter hvor infrastruktur, adkomst og organisering er tilrettelagt og gir sikker fortøyning av småbåter.</p> <p>Ved utvidelse av eksisterende småbåthavner bør arbeid og tiltak som nevnt i første ledd ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.</p> <p>Forhold som bør vurderes i forbindelse med utvidelse/etablering av småbåthavn er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gjesteplasser (f.eks. 1 gjesteplass pr 10 utleieplasser) • Areal som kan fungere som oppholdsplasser og møtested for lokalsamfunnet/nærmiljøet • Servicetilbud • Hvordan lokalsamfunnets behov for båtplasser ivaretas

<p>c) Det skal tilrettelegges for kildesortering av avfall og miljøfarlig avfall skal tas hånd om etter gjeldende regelverk jfr. PBL § 11-11 nr. 3.</p> <p>d) Båthavner med servicebrygge/slipp eller andre områder for båtpuss og opplag skal være utstyrt med oljeutskiller og oppsamlingsanordning med fast dekke for avvirket materiale fra vedlikehold av båter jfr. PBL § 11-11 nr. 3.</p>	
<p>6.1.7. Flerbruksområder for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv – NFFF</p> <p>Sjøarealer om er merket med påskrift NFFF er almene flerbruksområder som kan nyttes til natur, ferdsel, fiske og friluftsliv.</p> <p>a) Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel eller fiske, er ikke tillatt. Dette er likevel ikke til hinder for legging og vedlikehold av infrastruktur som ikke er til ulempe for formålet (sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett mv.) eller etablering av enkeltstående båtfortøyninger/anker.</p> <p>b) Ved etablering av faste eller flytende installasjoner med mer enn 10 båtplasser skal det utarbeides reguleringsplan.</p> <p>c) Ved utbygginger som omfatter mudring og flytting av masser skal grunnforholdene dokumenteres. Er det påvist eller mistenkes forurenset grunnen skal dette også undersøkes. Avklaringene skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse jfr. PBL § 11-9 nr. 8.</p>	<p>SOSI 6800</p> <p>Tiltak som etter PBL § 20-1 er søknadspliktige skal behandles etter PBL og Havne- og farvannsloven i hvert enkelt tilfelle. Tiltaket må heller ikke være i strid med det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, jfr. PBL§ 1-8, kommuneplanens arealdel på land eller reguleringsplan.</p> <p>Temakart over fiskeriaktivitet og økologi skal benyttes som grunnlag for vurdering av arealdisponeringer i flerbruksområder. Hensynet til gyte- og oppvekstområder for fiskeyngel og fiskefelt bør tillegges vekt i konflikttilfeller.</p>
<p>6.1.8. Ferdsel - FE</p> <ul style="list-style-type: none"> • FE01 – Engenes • FE03 - Sørrollnes • FE04 – Hamnvik • FE05 - Kråkrø <p>I områder satt av til ferdsel er tiltak som hindrer ferdsel ikke tillatt jfr. PBL § 11-11, pkt. 6.</p> <p>a) Dette er likevel ikke til hinder for utlegging av sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett mv. som ikke er til ulempe for formålet.</p>	<p>OSI-6100</p> <p>Tiltak som etter PBL § 20-1 er søknadspliktige skal behandles etter PBL og Havne- og farvannsloven i hvert enkelt tilfelle. Tiltaket må heller ikke være i strid med det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, jfr. PBL§ 1-8, kommuneplanens arealdel på land eller reguleringsplaner.</p> <p>NVE skal som vassdragsmyndighet ha alle søknader om tiltak i 50-(100)-metersbeltet langs vassdragene nevnt i 6.1.1 på høring før tillatelse gis. Dette gjelder også snauhogst og nydyrking.</p>

<p>b) Det kan foretas fremtidige utbygginger (moloer, utdypinger, kaier etc.) etter avklaring gjennom reguleringsplan.</p> <p>c) Ved utbygginger som omfatter mudring og flytting av masser skal grunnforholdene dokumenteres. Er det påvist eller mistenkes forurenset grunnen skal dette også undersøkes. Avklaringene skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse jfr. PBL § 11-9 nr. 8.</p>	<p>Merk; FE01 – Engenes. Engens havn er en statlig fiskerihavn, jfr. 6.1.9 e) for prioritering av fiskerirettet næring i slike havner. Tilsvarende prioritering gjelder for havnene Bolla/gjeld. reguleringsplan H910_19 og Laupstad/BN16.</p>
<p>6.1.9. Farled - FA</p> <ul style="list-style-type: none"> • FA01 – Bolla (fiskerihavn) • FA02 – Laupstad (fiskerihavn) <p>Areal satt av til farled omfatter viktige områder for båttrafikk, inkludert sjøareal i havner og fiskerihavner</p> <p>a) I eller i nærhet av farled kan det ikke etableres anlegg eller installasjoner som er til hinder eller fare for vanlig sjøveis ferdsel jfr. PBL § 11-11, pkt.6.</p> <p>b) Det skal ikke etableres anlegg, fortøyninger, kabler mv. som på noen måte kan vanskeliggjøre bruk av havneområder jfr. PBL § 11-11, pkt.6.</p> <p>c) Det kan foretas fremtidige havneutbygginger (moloer, utdypinger, kai etc.) etter avklaring gjennom reguleringsplan.</p> <p>d) Det kan gjennomføres følgende tiltak innenfor havneområder uten reguleringsplan: mindre utvidelse av eksisterende kaier og moloer, bygging av mindre kaier, utlegging av flytebrygger, mindre utfyllinger jfr. PBL § 11-11 nr.3.</p> <p>e) I fiskerihavnene skal fiskeriformål prioriteres jfr. PBL § 11-11 nr.3.</p> <p>f) I fiskerihavn er det tillatt med merder for lagring av fisk til slakting/prosessering jfr. PBL § 11-11 nr.3. Fisken skal ikke føres i anlegget. Merdene må ikke være til hinder for annen bruk i havnen eller ferdselen inn og ut av havnen jfr. PBL § 11-11 nr.6.</p> <p>g) Ved utbygginger som omfatter mudring og flytting av masser skal grunnforholdene dokumenteres. Er det påvist eller mistenkes forurenset grunnen skal dette også undersøkes. Avklaringene skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse jfr. PBL § 11-9 nr. 8.</p>	<p>SOSI: 6200 Havne og farvannsloven har egne bestemmelser om planlegging og drift av havner.</p> <p>All aktivitet og tiltak innenfor farleder og statlige fiskerihavner skal avklares med kystverket. I statlige fiskerihavner kreves tillatelse av Kystverket etter havne- og farvannsloven § 28.</p> <p>Tiltak som etter PBL § 20-1 er søknadspliktige skal behandles etter PBL og Havne- og farvannsloven i hvert enkelt tilfelle. Tiltaket må heller ikke være i strid med det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, jfr. PBL§ 1-8, kommuneplanens arealdel på land eller reguleringsplan.</p> <p>Kystverket har ansvaret for farledene på sjø og installasjonene som knyttes til disse. Kystverket kan innenfor disse områdene gjøre nødvendig vedlikehold, nyinstallasjoner mv som de ser som nødvendig for å trygge ferdselen på sjøen. Dette gjelder også framtidige farleder til nye havner i planområdet.</p> <p>I statlige fiskerihavner har fiskeriinteressene fortrinnsrett til kaianlegg og havneinnretninger som er bygget/anskaffet for fiskeriformål. Fortrinnsrett for fiskeriinteresser gjelder både bruk av sjø- og landareal. Ved plassmangel har fiskere med fiskefartøy førsteprioritet, og tiltak kan bli krevd fjernet for å gi plass til fiskeflåten.</p> <p>Lagring av fisk krever tillatelser etter gjeldene regelverk for levendelagring.</p> <p>Jfr. pkt e) og <u>merk</u>nad over i 6.1.8; BN16 – Laupstad, havna på Laupstad er en fiskerihavn, her skal i likhet med Bolla og Engenes, fiskeri- og sjørettet næring prioriteres.</p>

<p>6.1.10. Fiskeområder</p>	<p>SOSI: 6300 Områdene er forbeholdt fiske og etablering av akvakultur skal unngås. Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i konflikt med planformålet.</p>
<p>6.1.11. Fiske/låsetting/levendelagring Områder er avsatt til låsetting/levendelagring for kortere perioder jfr. PBL § 11-11, pkt. 3.</p>	<p>SOSI: 6320 LÅS Låsettingsplasser for fiskerier etter pelagiske arter som sei og sild er utpekt av Fiskeridirektoratet i dialog med fiskere og merket med «Lås» i plankartet.</p>
<p>6.1.12. Områder avsatt til akvakultur – A Områdene er prioritert for akvakultur jfr. PBL § 11-11, pkt. 7.</p> <p>a) Områder forbeholdt oppdrett av alle arter;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1917-A01 Engenes/Ånderkleiva • 1917-A02 Bjørnstein • 1917-A03 Rollnes, Jekteberget • 1917-A04 Kastebergan • 1917-A05 Svartskjæret • 1917-A06 Storolderan/ Enkeltstein • 1917-A07 Forså • 1917-A08 Breivoll • 1917-A09 Gregusvika • 1917-A10 Mjøsundet vest <p>b) Hele anlegget, med fortøyninger, fôrflåte og evt. boliger på sjø skal ligge innenfor områder hvor det tillates akvakultur jfr. PBL § 11-11, pkt. 3.</p> <p>c) Fortøyninger må ikke hindre fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land. Fortøyninger festet i land skal festes under laveste lavvann.</p> <p>d) For områdene listet under kan det ikke settes i verk tiltak før det er utarbeidet detaljreguleringsplan jfr. PBL § 11-9, nr.1. Krav til reguleringsplan kan bortfalle dersom reell fare blir/er avklart i konsesjonsprosessen.</p>	<p>SOSI: 6400</p> <p>For å ta områdene i bruk til akvakultur kreves tillatelse etter akvakulturloven.</p> <p>Andre aktiviteter kan skje fritt i området så lenge de ikke kommer i konflikt med planformålet.</p> <p>I de tilfeller området grenser til et AF (Akvakultur flerbruk) område kan fortøyninger lokaliseres utfor A området etter bestemmelsene i § 2.8.</p>

<p>Detaljregulering skal dokumentere at hensyn til fare tilknyttet ras er vurdert og tatt hensyn til for følgende områder;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1917-A02 Bjørnstein • 1917-A04 Kastebergan • 1917-A06 Storolderan/ Enkeltstein • 1917-A07 Forså • 1917-A09 Gregusvika • 1917-A10 Mjøsundet vest <p>Detaljregulering dokumentere at hensynet til den frie ferdselen på sjøen, hvit sektor og øvrige navigasjonssignaler og -installasjoner er vurdert og godkjent av Kystverket for område;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1917-A03 Rollnes, Jekteberget 	
<p>6.1.13. Områder avsatt til flerbruksområde med akvakultur – AF</p> <p>Flerbruksområde rundt samtlige akvakulturområder (A) for ferdsel og akvakultur jfr. PBL §11-11, pkt. 3 og 6.</p> <p>a) Det tillates utlegging av fortøyninger til havbruk etablert i A områder. Fortøyninger må ligge minimum 20 m under gjennomsnittlig havnivå og ikke være til hinder for vanlig sjøveis ferdsel. Fortøyninger inn mot land må ligge minimum 2 m under laveste lavvann. Det er ikke tillatt med utvidelser eller nyetablering av akvakulturanlegg utover fortøyning innenfor området.</p>	SOSI: 6800 - AF
<p>6.1.14. Friluftsområder - FR</p> <ul style="list-style-type: none"> • FR01 – Laupstad • FR02 – Fugleberg • FR03 – Matholla / Vikberget • FR04 – Tømmervik • FR05 - Dyngeneset • FR06 – Langneset <p>I områder satt av til friluftsliv tillates ingen tiltak og inngrep jfr. PBL § 11-11, pkt. 3 som kan forringe området eksisterende tilstand og verdi. I samråd med plan- og bygningsmyndigheten kan områdene tilrettelegges for allmennheten.</p>	Sosi 6700 - FR

<p>6.1.15. Naturområder – NA</p> <ul style="list-style-type: none"> • NA01 – Straumen • NA02 - Hamnvik - Dyrstad <p>Naturverdier har prioritet innenfor disse områdene. Tiltak som kan ha negativ påvirkning på naturverdiene er ikke tillatt. Dette er likevel ikke til hinder for utøvelse av tradisjonelt friluftsliv, ferdsel eller fiske jfr. PBL § 11-11 nr. 3.</p>	Sosi 6600
--	-----------

7. Hensynssoner

7.1. Sikrings-, støy- og faresoner

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>7.1.1. Fareområder</p> <p>Jfr. planforslagets bestemmelser pkt. 1.5.15, skal temaene som omfattes av samfunnssikkerhet, ivaretas gjennom bruk av hensynssone. Ved detaljreguleringer og for søknadspliktige tiltak legges hensynene til grunn for tillatelser.</p> <p>Hensynet til samfunnssikkerhet skal på samme måte ivaretas ved utbygging i LNF-områder og ved utvidelse av eksisterende byggeformål.</p> <p>Det skal i forbindelse med utarbeidelse av alle reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/ utredning av farene det er satt hensynssone for. Forslag om avbøtende tiltak skal eventuelt være innarbeidet i planvirkemidlene.</p>	<p>Generelt om fareområder</p> <p>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.</p>
<p>7.1.2. Sikringssone knyttet til landbasert akvakulturanlegg H190</p> <p>Dette er områder avsatt for å sikre vannkvalitet og infrastruktur knyttet til landbaserte akvakulturanlegg. Områdene skal ivaretas slik at de forblir tilfredsstillende vanninntak for yngel- og settefiskproduksjon og sikring av vannkvalitet i forbindelse med utskiping av settefisk. Tiltak som kan påvirke vannkvaliteten må vurderes og dokumenteres grundig.</p>	SOSI 190
<p>7.1.3. Drikkevannskilder og nedslagsfelt</p> <p>Nedslagsfelt drikkevannskilder avsatt som;</p> <ul style="list-style-type: none"> • H110_1 – Sørrollnes • H110_2 - Ibestadvannet 	<p>For å sikre drikkevannskildene mot forurensning, er det lagt sikringssone rundt vannuttakene. Sikringssonene dekker nedslagsfeltet til de</p>

<ul style="list-style-type: none"> • H110_3 - Ånstad • H110_4 - Straumen • H110_5 - Fornes <p>Det tillates ikke tiltak som kan forurense drikkevannskilder og tilhørende nedslagsfelt. Før det eventuelt gis tillatelse til tiltak her skal godkjenning foreligge fra vannverkseier og vannverkets tilsynsmyndigheter.</p> <p style="text-align: right;">Jfr. Pbl. § 11-9 pkt. 3 og 6</p>	<p>enkelte vannverkene. Søknad om tiltak skal forelegges vannverkseier og tilsynsmyndighet.</p> <p>Vurderingene mot forurensning gjøres med basis i drikkevannsregelverket, Folkehelseinstituttets veiledere, restriksjonsbestemmelsene og kunnskap om kilden.</p> <p>I hensynssonene er det fastsatt restriksjoner mot ulike tiltak og aktiviteter. Drikkevannsforskriften forbyr aktivitet som kan forurense vannkildene.</p>
<p>7.1.4. Potensielle ras- og skredområder</p> <p>H310 – faresone ras og skred -omfatter snø-, stein-, jord- og flomras/-skred</p> <p>Det tillates ikke ny bebyggelse innenfor slik hensynssone før snø-, stein-, jord- og flomskredfare er avklart og eventuelt nødvendig avbøtende tiltak er etablert. Forbudet gjelder ikke bygninger i sikkerhetsklasse S1, jf. FOR 2010-03-26 nr. 489 Forskrift om tekniske krav til byggverk.</p> <p>Skredfare skal vurderes i henhold til kravene i TEK 10 § 7-3 ved forarbeidet til alle reguleringsplaner og søknadspålyttende tiltak og eventuelle sikringstiltak skal være beskrevet før planen sendes på høring. Soner med fare for mulige steinsprang vurderes mer detaljert.</p>	<p>Generelt i områder med kode H310</p> <p>Ved alle typer terrenginngrep og utbygging innenfor hensynssonen skal man vise aktsomhet i forhold til mulig ras- og skredfare. Dette gjelder både ved graving og utfylling av masser, oppsett av bygninger eller konstruksjoner og ved hogst. En skal være særlig varsom i bratte områder med løsmasser og i leirområder under marin grense. Det bør vises forsiktighet når det gjelder hogst i terreng brattere enn 30 grader, da skogen har stor betydning for å holde på løsmasser og snø.</p> <p>Den som utfører tiltak i innenfor hensynssonen har ansvar for å påse at sikkerheten for seg selv og andre er ivaretatt.</p> <p>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. Faresonekart skal vise sannsynligheten for at skred av en gitt størrelse skal opptre, samt sannsynlig utstrekningen av skred inkludert både løsne- og utløpsområder. Faresonekart angir reell skredfare.</p>
<p>7.1.5. Forsvarets øvingsfelt H380</p> <p>Utgjør båndlagte områder for Forsvarets skytefelt.</p>	<p>SOSI: 380</p>
<p>7.1.6. Dumpingsfelt ammunisjon H390</p> <p>Utgjør områder hvor det tidligere er dumpet ammunisjon og lignende som kan være skadelig. Det tillates ikke ny bebyggelse eller anlegg innenfor hensynssonen.</p>	

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

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>7.2.1. Landbruk</p> <ul style="list-style-type: none"> • H510 – hensynssone landbruk_1-13 	<p>Hensynssone landbruk representerer kjerneområder for landbruk. Landbruksinteresser skal være førende for arealbruk som tillates.</p> <p>Det er ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak som kan gi vesentlig virkning for naturmangfold, naturmiljø, vannføring eller vannkvalitet.</p> <p>Jfr. bestemmelsene pkt. 2.1.7 om Fortetting i bebygde områder samt kap. 9 for vilkår ved dispensasjonspraksis i LNF-områder.</p>
<p>7.2.2. Friluftsliv H530</p> <ul style="list-style-type: none"> • H530_01 – Sandvikneset (Rødberget/Kalvegården) 	<p>Sosi: 530</p> <p>Innenfor sonene skal friluftsliv gis prioritet. Det bør ikke tillates tiltak og inngrep som kan forringe området verdi som friluftsområde. I samråd med plan- og bygningsmyndigheten kan områdene tilrettelegges.</p>
<p>7.2.3. Naturmiljø H560</p>	<p>SOSI: 560</p> <p>Innenfor sonene skal naturmiljø gis prioritet. Det bør ikke tillates tiltak og inngrep som kan forringe området naturverdi.</p>
<p>7.2.4. Kulturmiljø</p> <p>Områdene avsatt som H570 på plankartet, er omgitt med et særlig hensyn for bevaring av kulturmiljø og omfatter;</p> <ul style="list-style-type: none"> • H570_1 Sørrollnes, eksist. bebyggelse • H570_2 Sørrollnes, eksist. naustrekke • H570_3 Hamnvik handelsted • H570_4 Ibestad prestegård/strandomr • H570_5 Ibestad andre kirkegård • H570_6 Sør Tr. Museum, Skippergården • H570_7 Engenes kirke • H570_8 Fjellhøgda 	<p>Kulturmiljø- /landskap</p> <p>Jfr. pkt 1.5.10 og 11 i bestemmelsene.</p> <p>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 særpreget ivaretas.</p> <p>Tiltak innenfor hensynssonene kan ikke iverksettes uten godkjennelse fra kulturmyndigheten, heri Kulturetaten og Sametinget.</p>

7.3. Sone for båndlegging

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>7.3.1. Båndlegging etter PBL</p> <p>Områdene H710 på plankartet, er båndlagt for regulering etter Plan- og bygningsloven;</p> <ul style="list-style-type: none"> - H710_1 - Breivoll - H710_2 - Engenes - H710_3 - Årbostad - H710_4 - Kråkrø <p style="text-align: right;">Jfr. PBL 11-8 d) og § 12-6</p> <p>Områdene må konsekvensutredes og inngå i reguleringsplan før tiltak kan iverksettes.</p>	<p>Fremtidig tiltak på H710_1 og _4 skal omfatte virksomhet under bakken, - gruvedrift. Fremtidig tiltak H710_2 og _3 skal omfatte virksomhet som dagbrudd.</p> <p>Planlagte tiltak faller inn under Lov om erverv og utvinning av mineralressurser (Mineralloven)</p> <p>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 i detaljplanen.</p>
<p>7.3.2. Båndlegging - lov om naturvern</p> <p>Områdene merket H720 på plankartet, er båndlagt etter «Lov om naturvern»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - H720_1 - Dyngneset - H720_2 - Tømmervika - H720_3 - Lomtjønnmyran <p style="text-align: right;">Jfr. PBL 11-8 d) og § 12-6</p> <p>Forvaltning av områdene skjer etter gjeldende forskrift for de respektive områdene.</p>	<p>Områdene er fredet som naturreservat. Info - Forskrift finnes under «Lovdata»</p> <p>Dyngneset, barskogområde: https://lovdata.no/dokument/MV/forskrift/2000-12-21-1530</p> <p>Store Tømmervika, barskogområde: https://lovdata.no/dokument/MV/forskrift/2000-12-21-1531</p> <p>Lomtjønnmyran, myrområde: https://lovdata.no/dokument/MV/forskrift/1983-04-22-863</p> <p><i>Generell info om naturforhold kan finnes på ; - http://www.miljostatus.no/kart/</i></p>
<p>7.3.3. Båndlegging - lov om kulturminner</p> <p>Områdene/objektene merket H730, er båndlagt etter lov om kulturminner;</p> <p>H730_1 - Sørrollnes bosetning (id150629) H730_2 - Sør-Rollnes bosetning id47190 H720_3 – lbestad bosetning id173213 H730_4 – lbestad 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</p>	<p>De største kulturminnene-områdene er avsatt som H730 med løpenummer. Det er innlagt 134 områder/objekter i plankartet med sosi-kode 730 per april 2016, som er båndlagt etter kulturminneloven.</p> <p>Kulturminner og Sefrak-bygninger registreres løpende av Riksantikvaren og legges i kartdatabasen «Askeladden» som må benyttes ved alle søknader om tiltak og regulering. Tiltak ved og nær kulturminner skal avklares hos kulturmyndigheten.</p>

<p>H730_11 – Åndervåg - id27195 og 56964 H730_12 – Nakkan - id27191 H730_13 – Bakken/Lykken - id27193 H730_14 – Hamnvik Handelssted – id87435</p> <p>Forvaltning skjer etter gjeldende forskrift. Det er forbudt å sette i gang 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.</p>	<p>Områdene kan ha ulik vernestatus; som automatisk fredet, vedtaksfredet, forskriftsfredet, listeførte kirker, inngår i kulturmiljø m.fl. For nærmere informasjon se Riksantikvarens hjemmeside; hwww.riksantikvaren.no/Veiledning/Vernestatus</p> <p>Mer info om kulturminner kan finnes på; http://www.riksantikvaren.no http://www.miljostatus.no/kart/ http://kilden.nibio.no</p>
---	--

7.4. Sone hvor gjeldende reguleringsplaner fortsatt skal gjelde

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>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)</p>	<p>Gjeldende planer som fortsatt skal gjelde er benevnt med H910 og løpenummer. Løpenummer knyttes til planid oppført i pkt 1.4.</p>

8. Bestemmelsesområder

8.1. Deponi

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>8.1.1. Deponi</p> <p>Det er tillatt å deponere rene muddermasser i områdene;</p> <ul style="list-style-type: none"> • DEP01 - Engenes • DEP02 – Laupstad • DEP03 - Bolla <p>Før områdene tas i bruk til deponering må saken legges fram for Tromsø museum med hensyn på marine kulturminner.</p>	<p>Mudring og dumping krever tillatelse etter forurensningsloven og behandles av Fylkesmannen.</p> <p>Vrak eldre enn 100 år er vernet etter kulturminneloven § 14.</p>

9. Dispensasjonspraksis i LNF-områder

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

9.1.1. 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 30 m 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-/sykkelnnett, 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 ivaretagelse 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. BEBYGGELSESTRUKTUR

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/rafte høyde.
- 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. STØY/KRAFTLEDNINGER

Bakgrunnstøy skal ha et akseptabelt nivå iht. forskrift, dvs ikke overskride ekvivalentnivå 55dB(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 og aktuelle bestemmelser og detaljer i disse i **pkt. 1.5.4 – 1.5.20, kap 2.1 og 2.2.**

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

Før fradeling og bygging til fritidsformål kan skje i LNF-områder skal det foreligge en grunnlagt 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;

1. GENERELLE LOKALISERINGSKRITERIER

- a) Spredt fritidsboligbygging kan tillates på lavproduktive arealer.
- b) Spredt bebyggelse skal ikke etableres nærmere enn 30 m 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 ivaretagelse 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) Terrenginggrep 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. BEBYGGELSESTRUKTUR

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/rafteøyde.
- 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. Fritidsbebyggelse skal ha nedtonet karakter.

5. STØY/KRAFTLEDNINGER

Bakgrunnstøy skal ha et akseptabelt nivå iht. forskrift, dvs ikke overskride ekvivalentnivå 55dB(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.**