

47/16 Egengodkjenning kommuneplanens arealdel - lbestad kommune 2015-2027

Arkivsak-dok. 11/01426-77
Arkivkode. 142
Saksbehandler Trond Hanssen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	25.05.2016	47/16
2 Kommunestyret		

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet tilrår kommunestyret å fatte følgende vedtak:

1. I medhold av Plan og bygningsloven § 11 – 15 (Vedtak av kommuneplan) vedtar lbestad Kommunestyre kommuneplanens arealdel med tilhørende dokumenter.

Vedlegg:

1. Planbeskrivelse
2. Planbestemmelser Land og sjø
3. Konsekvensanalyse
4. Plankart Andørja og Rolla
5. Detaljkart Andørja og Rolla
6. Temakart landbruk

Kort beskrivelse av saken

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

Fakta i saken

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

Det har også vært en del innsigelser og merknader til disponeringen av enkelte områder.

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

Kommuneplanens arealdel skal vise sammenhengen mellom planlagt fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Arealdelen skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen med rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Planen angir også arealer som ikke skal eller ønskes utbygd. Planen skal avveie utbyggingsinteresser mot verneinteresser.

Planen har ikke tatt for seg fritidsbebyggelse og utmarksområdene, dette ble valgt uttrekt av kommunestyret i sak 25/10.

Administrasjonen vil nå starte arbeidene med områdene fritidsbebyggelse og utmarksområder. Inntil denne er på plass gjelder jord- og skogloven for utmarksdelen av planen.

Vurdering

Etter at høringsfristen gikk ut er merknader og innsigelser som framkom gjennomgått. Alle disse er avklart og innsigelser er frafalt. Planen vurderes nå som en helhetlig og god kommunedelplan og ved en egengodkjenning i kommunestyret har kommunen tatt et langt steg mot en mer forutsigbar og enklere forvaltning av kommunens arealer.

Helse og miljø:

Mulig konsekvens pga klarere rammer

Personell:

Bedre arbeidsforhold pga klarere rammer

Økonomi:

Mulig konsekvens pga klarere rammer

Rådmannens konklusjon:

Rådmannen anbefaler planutvalget (formannskapet) å vedta planen framlagt for kommunestyret til egengodkjenning.

Vedlegg til sak



2015-11-09_Ibestad
KP arealdelen_KU-RO



2015-11-09_Ibestad
KP_temakart Landbru



2015-11-09_Ibestad
KP_temakart Landbru



IBESTAD KOMMUNE KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2015 - 2027

PLANBESKRIVELSE



feil på pkt av Kytverket rettet etter off. ettersyn –12.05.2016



Forord

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

Arbeidet med en arealplan har tatt flere år grunnet manglende kapasitet i kommunen. I prosessen har flere forslag til plan vært til høring. **Denne planen** har tatt i seg de mangler, innspill og merknader som har fremkommet i forutgående prosess, høringer samt møter med overordnet myndighet og **representerer et nytt høringsutkast**. Kommuneplanens arealdel skal vise sammenhengen mellom planlagt fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Arealdelen skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen med rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Planen angir også arealer som ikke skal eller ønskes utbygd. Planen skal avveie utbyggingsinteresser mot verneinteresser.

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

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

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

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

Med hilsen

Dag Sigurd Brustind
Ordfører
November 2015

Innholdsfortegnelse

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

1. Innledning

1.1 Bakgrunn

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

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

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

1.2 Planbehov og -krav

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

Kommuneplanens arealdel skal vise sammenhengen mellom planlagt fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Arealdelen skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen med rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plandokumenter hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer og overordnede planer for arealbruk, er ivarettatt.

1.3 Føringer fra kommuneplanens samfunnsdel

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

Kommuneplanens samfunnsdel skal være grunnlag for sektorenes planer og virksomhet i kommunen. Den skal gi retningslinjer for hvordan kommunens egne mål og strategier skal gjennomføres i kommunal virksomhet og ved medvirkning fra andre offentlige organer og private. Kommunedelplaner for temaer eller virksomhetsområder skal ha en handlingsdel som angir hvordan planen skal følges opp.

I mangel av en samfunnsdel, er gjeldende planstrategi lagt til grunn for kommuneplanarbeidet. Strategien ble beskrevet og vedtatt i mai 2013 med prioriterte planoppgaver for perioden 2013-2016. Denne ble behandlet på nytt av Kommunestyret i desember 2014 og benyttet som en langsiktig plan i mangel av samfunnsdelen og legges til grunn for den arealbruk og struktur som reguleres i arealdelen.

1.4 Veiledning til plandokumentene

1.4.1. Arealplanens hoveddokumenter

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

Øvrige / kan tilsendes

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

1.4.2 Innspillsbehandling

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

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

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

1.5 Organisering av arbeidet og medvirkning

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



2. Overordnede rammer og premisser

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

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

2.2 Regionale planer og vedtak

2.2.1 Regionale planer og vedtak

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

2.2.2 Kystsoneplan Midt- og Sør-Troms

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

Formål med planen:

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

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

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

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

2.3 Kommunale planer og vedtak

2.3.1 Planstrategi for Ibestad kommune 2013 – 2016

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

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

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

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

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

2.3.2 Gjeldende kommunedelplaner i lbestad kommune

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

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

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

2.3.3 Gjeldende reguleringsplaner

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

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

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

3. Planprosess

3.1 Planprogrammet

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

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

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

3.2 Fremdrift og saksgang

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

- | | |
|------------------------|---|
| ➤ 2009.08.09 | – Folkemøte avholdes |
| ➤ 2010 høst | - Høring av planprogram |
| ➤ 2011/2012 | - 1. ggs offentlig ettersyn – trukket tilbake |
| ➤ 2012.06.06 | - Planforum avholdes på lbestad |
| ➤ 2013.12.06 -14.04.25 | - 2. ggs offentlig ettersyn |
| ➤ 2014.08.21 | - Formannskapet behandler innsigelser til planforslaget |
| ➤ 2015.06.16 | - Møte mellom administrasjonen og Fylkesmannen avholdes |

3.3 Medvirkning

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

3.4 Innspill til planen, prioriteringer og valg i planen

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

- ✓ Det primære i denne første utgaven av kommuneplanens arealdel, er å verifisere dagens bruk av arealer både innenfor regulerte og uregulerte områder og se disse i en sammenheng og i et langsiktig perspektiv.
- ✓ Det er i dette førsteutkastet utøvet en restriktiv holdning til å etablere nye områder for utbygging med bakgrunn i foreliggende kapasitet innenfor bebygde og/eller regulerte områder. Planen omfatter i hovedsak eksisterende bebygde områder samt områder som skal utvides.
- ✓ Det er rom for og det skal søkes å legge til rette for fortetting i allerede bebygde områder fremfor å ta nye ubebygde arealer i bruk. Forholdet er vesentlig i forhold til utnyttelse av eksisterende infrastruktur, heri tekniske anlegg i grunnen og veger/veganlegg.
- ✓ Utvikling og fortetting forbeholdes Hamnvik/Ibestad som kommunesenter samt Engenes og Sørrollnes. Disse stedene utgjør kommunens mest robuste bosettingsstruktur og er etablert med aktivitet og tilbud som har størst potensiale for fremtidig utvikling.
- ✓ Landbruksarealer og –ressurser skal sikres i planen (jord og skog).
- ✓ Arealer til boliger og næring (land- og sjøbasert) kan etableres nær tilsvarende bebyggelse.
- ✓ Ibestad kommune er ras- og skredutsatt, ny bebyggelse planlegges ikke i rasfarlige områder.
- ✓ Det er utført konsekvensutredning (KU) og risiko-/sårbarhetsanalyser (ROS) for alle områder som avsatt i planen (de fleste omfatter områder med eksisterende bebyggelse og anlegg). Nivå på vurderingene er tilpasset det faktum at områdene i stor grad allerede er tatt i bruk og om områdene eventuelt skal utvides.
- ✓ Kulturminner, -objekter og - miljøer skal sikres i planen.
- ✓ Det skal utøves en restriktiv holdning til utbygging av fritidsbebyggelse av hensyn til biologisk mangfold, verneområder, terrenginngripen og behovet for etablering av ny infrastruktur. Eventuelle tiltak må omsøkes som dispensasjon i LNF-område, jfr. bestemmelsene.
- ✓ Det skal utøves en restriktiv holdning til utbygging i 100-meters belte for sjø og vassdrag med visse unntak, av hensyn til allmenn tilgjengelighet og bruk av strandsonen. jfr. bestemmelsene.
- ✓ Det ble ved oppstart av arbeidet spilt inn flere forslag til nye og til dels store arealer for næringsaktivitet tilknyttet turisme og fritidsbebyggelse som ikke er inntatt i planen. Forslagene til områdebruk kom i konflikt med flere forhold som det skal tas hensyn til; kulturminner/-miljø, landskapsform, rasfare og de innebar større terrenginngrep samt påkrevde ny og mer omfattende infrastruktur.

Tiltakene ble også vurdert i forhold til allerede eksisterende tilgjengelige eller regulerte tiltak/tomter til slik bruk. Flere forslag var ikke tilfredsstillende behovsavklart, definert og bearbeidet og bør/kan tas opp igjen ved rullering av planen.

Dette omfattet forslag til nye anlegg på Engenesodden, langs strekningen Sørvika – Skjellvikneset og i Buberget – Bussevika – Engenes-området

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

4. Beskrivelse av planforslaget

4.1 Planens formål

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

Utfordringer og strategiske valg knyttet til samfunnsutviklingen omtales i situasjonsbeskrivelsen;

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

I planprogrammet fremkommer kommunens hovedsatsningsområder;

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

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

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

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



4.2 Overordnet strategi - viktige problemstillinger/fokusområder

Kommuneplanens arealdel skal synliggjøre hvordan utvikling kan ivaretas innenfor Ibestad kommunes økonomisk situasjon, rammer og ressurser. I en kommune med få utbyggere, stort areal og relativt stor grad av spredt bebyggelse, er det påkrevet å vurdere hvordan man oppnår en effektiv arealutnyttelse som kan gi gode miljøer, tjenester og tilbud og som samtidig tar hensyn til de utfordringer og risiko som ligger i klima- og naturforhold og -endringer. Planen for fremtidig utvikling må være handlingsrettet, realistisk, akseptert og gjennomførbar.

Jfr. planprogrammet; Det er vesentlig for kommunen å hindre fraflytting og finne en struktur for arealbruk og -utnyttelse som foruten å gi tilfredsstillende bo-, arbeids- og fritidsvilkår til kommunens innbyggere, også kan bidra til økt bosetting. Planen skal tilrettelegge for vekst innenfor eksisterende områder og virksomhet for å gi ringvirkninger og ytterligere vekst, aktivitet og nye etableringer. Hovedgrepet i planen ligger i å styrke eksisterende struktur og bosetting og fortette innenfor disse.

Fiskeri og havbruk

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

Landbruk, utmarksnæringer og jordvern

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

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

Industri, næring og råstoffutvinning

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

Reiseliv og turisme

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

Samferdsel

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

Stedsutvikling og fortetting, sentrumsutvikling

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

Boligutbygging

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

Kulturminner og kulturminneforvaltning

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

Natur, friluftsliv og folkehelse

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

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

Naturmangfold og klima

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

Samfunnssikkerhet og ROS

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

4.3 Planens hovedtrekk;

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

4.3.1 Bosettingsstruktur

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

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



4.3.2 Sentrumsutvikling

Veksten i kommunen har i vesentlig grad skjedd på Rolla i området Hamnvik-Ibestad og forventes å fortsette her. Dette er kommunens senter med offentlige tjenester, butikker, barnehage, barne- og ungdomsskole samt kultur- og idrettstilbud og - anlegg. Skolene på Ibestad skal erstattes av ett nybygg. Det er per dato oppført og regulert sentrumsnære boliger og rene områder og det er mange ledige tomter. I de uregulerte områdene er det rom for fortetting. Kommunen vurderer at den i sentrum bør bistå og tilrettelegge for flere og varierte typer utleieboliger og leiligheter.

I Hamnvik – Ibestad-området er det etablert gang- og sykkelvegnett som kan videreutvikles. Fra kommunesenteret er det også god og kort adkomst og adgang, via gang- og sykkelvegnett til naturen og friluftsområder i marka og ved sjøen. Kollektivtrafikktilbudet konsentreres til og fra Hamnvik.

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

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

4.3.3 Næringsvirksomhet

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

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

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

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

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

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

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

4.3.4 Samferdsel

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

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

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

4.3.5 Landbruk og utmarksnæringer

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

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

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

4.3.6 Fritidsbebyggelse

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

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

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

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

4.3.7 Natur- og friluftsområder

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

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

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



5. Planens samlede konsekvenser for miljø og samfunn

Konsekvensutredning (KU)

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

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

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

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

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

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

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

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

5.1 Naturverdier og biologisk mangfold

Gjennom sikrings- og vernesoner inngås inngrep i natur og/eller områder med særskilt klassifisering. I tillegg skal sikres såkalt hverdagsnatur bevares for trivsel og livskvalitet.

Ved å være restriktiv til utlegging av nye områder for bebyggelse i kommuneplanens arealdel, og fremme fortetting der dette er mulig og tilfredsstillende, ivaretas vern og forvaltning i Ibestad kommune i samsvar med Den Europeiske Landskapskonvensjonen, Lov om biologisk mangfold og jordvernmålene.

5.2 Kulturminner og kulturmiljø

Ibestad kommune er bevisst på de kulturminnene som finnes i kommunen og vil gjennom planen bruke disse i sin fremtidige planlegging og utvikling. De særpreg som kulturminnene har og som styrkes av øyenes terreng og landskapsformer, skal nyttes som identitetsskapende elementer for fremtidig utbygging. Kulturminnene vurderes å ha en betydning som kan og skal utnyttes for vekst, tilflytning og turisme i kommunen.

Både hensynsoner for bevaring av kulturmiljø og båndlegging av enkeltbygg, –objekter og areal er avsatt i arealplanen for sikre disse mot forringelse eller ødeleggelse. Det er viktig å følge opp registreringer og soner ved detaljplanlegging og i byggesaker. Kulturetaten må kontaktes ved oppstart av alle tiltak.

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



5.3 Støy og forurensning

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

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

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

5.4 Energi og klima

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

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

5.5 Landbruk og jordvern

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

5.6 Friluftsliv og rekreasjon

Topografi og natur i kommunen er unik, de to øyene som til sammen utgjør 240 m² har en stor særlig stor konsentrasjon av høye fjell, vidder og vann. Andørja har 20 topper over 1000 moh.

Det er ikke avsatt nye områder for friluftsliv, avsatte areal i plankart utgjør eksisterende områder.

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

5.7 Barn og unge

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

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

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

5.8 Tettstedsutvikling og fortetting

Hamnvik- Ibestad, Engenes og Sørrollnes er de tre områdene som skal gis prioritet i forhold til fremtidig utvikling og utbygging. Av disse vil Hamnvik med det offentlige tilbudet og kontorer bli prioritert for de type tiltak som styrker dette som kommunens senter, heri detaljvarehandel og service. Plasskrevende handel bør gjerne legges i utkant av tettbebyggelse. Barne- og ungdomsskole ligger på Ibestad, Åndervåg har en privat barneskole (Andørja Montessorriskole) som i stor grad nyttes av barn som bor på Andørja, men også barn fra Rolla går her.

Det er ikke avsatt nye områder for boligbebyggelse i planen. De gjeldende reguleringsplanene som fortsatt skal gjelde omfatter boligfelt på Sørrollnes, søndre Breivoll, Hamnvik og Engenes. Ellers er det avsatt boligformål på 8 steder/områder hvor boliger utgjør primærbebyggelsen. Disse områdene ligger nær/i forlengelsen av de regulerte områder. Disse områdene skal prioriteres for boliger og kunne fortettes i kommende år på bekostning av mindre parseller av inneklemt landbruksareal.

I de eksisterende boområdene som er avsatt for boligformål er det søkt satt formålsgrenser som skal bevirke til å strukturere, samle og konsentrere bebyggelsen innenfor disse områdene slik at omkringliggende areal forbeholdes og sikres for landbruksaktivitet. Områdene B1 – B8 ligger på Sørrollnes, Breivoll, Hamnvik, Ånstad, Engenes og Åndervåg.

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

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

5.9 Næring

Ved de fleste av eksisterende næringstomter er det areal tilgjengelig for noe vekst og fortetting innenfor allerede avsatt område. Det er regulert nytt areal for næringsutvikling ved hhv Breivoll, Blåsentoppen, Ånstad og Bussevika – disse arealene representerer utvidelser til eksisterende bedrifter og/eller er areal som ligger inntil eksisterende næring hvor infrastruktur kan videreutvikles for nye tiltak eller ny aktivitet. Disse områdene må reguleres. Øvrige mindre næringsområder omfatter enkeltbygg, små tiltak og/eller anlegg som videreføres.

Det er i tillegg båndlagt 4 områder for masseuttak og råstoffutvinning. Omfang, utforming og konsekvenser av ønsket aktivitet, må synliggjøres og behandles gjennom detaljregulering.

5.10 Kommunalt tjenestetilbud

Planforslaget, - planlagt fremtidig arealbruk, har små konsekvenser for det kommunale tjenestetilbudet. Innenfor eksisterende bebyggelse i Hamnvik, tenkes etablert utleieleiligheter.

Satsing på færre tettsteder er nødvendig og med bakgrunn i at innbyggernes rettigheter og behov samt at de tilbud og tjenester som skal kunne tilbys og opprettholdes må effektiviseres slik at alle parter kan tilfredstilles best mulig i fremtiden.

5.11 Transportbehov

Kommunesenteret Hamnvik ligger sentralt, nesten midt i kommunen. Fra Hamnvik til Sørrollnes er det 16 km, til Nord-Rollnes 12 km, til Engenes 21 km, til Årbostad 33km og til Pollen innerst i Straumsbotn er det ca 33 km. Det er 5 mil mellom Sørrollnes og Årbostad.

For bosetningen og spesielt i distriktene, er nok privatbilen viktigst og benyttes av nødvendighet utenfor skole- og arbeidstid. I områdene Hamnvik - Ibestad og Engenes – Åndervåg kan man i større grad også ferdes til fots og per sykkel grunnet avstander. Det er kun etablert gang/sykkelveg mellom Hamnvik sentrum og skolene, ved skolene ligger også idrett-/kulturanlegg og kirka på Ibestad.

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

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

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

5.12 Folkehelse

Som nevnt tidligere er det utarbeidet et flott turkart for kommunen. På kartet er det også angitt hvor det kan parkeres. Innenfor tettstedene med skoler er det idrettsbaner/-anlegg og turstier/lysløyper med lett adkomst. Det er regulert golfbane på Ånstad og det er foreliggende tilbud for motorcross.

Det er i plankartet avsatt areal til nye parkeringsplasser på Nord-Rollnes/Silsand og Klåphea av hensyn til utfart herfra. Ibestad kommune har målsatt sitt fokus på folkehelse gjennom planen for Idrett, idrettsanlegg, fysisk aktivitet og friluftsliv 2014 – 2025, som ble vedtatt høsten 2014.

Det vurderes å være gunstig for folkehelsen generelt at lavterskeltilbud gjennom friluftsliv eller sosialt samvær, er lett tilgjengelig uansett hvor en bor i kommunen. Samtidig vil både konsentrasjon av tilbud og bilfri adgang til disse, kunne føre til høyere bruk og aktivitet. Jfr. Tiltaksplan for Hamnvik sentrum.

5.13 Universell utforming

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

5.14 Samfunnsikkerhet og ROS

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

5.15 Bruk og vern av sjø og vassdrag

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

5.16 Vassdragsforvaltning

Ibestad kommune har utallige vann for fiske og rekreasjon. Det er avsatt 5 nedslagsfelt for drikkevannskilder i kommunen.

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

5.17 Sjø og strandsoneforvaltning

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

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

5.18 Fritidsbebyggelse

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

5.19 Landskap

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

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



6. Bruk av areal etter arealformål

6.1 Plankart

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

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

6.2 Boligbebyggelse

Det er avsatt 8 områder for boligbebyggelse i planen. Disse omfatter alle områder med eksisterende boligbebyggelse og ligger i uregulerte områder, - i LNF-områder. Unntaket er B5 som utgjør et nytt lite felt på Ånstad som over flere år har vært planlagt for dette. Det ligger ved den nedlagte skolen som er avsatt til næringsformål.

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

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

6.3 Fritidsbebyggelse

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

Området fritidsbebyggelse BFR1/H570_1 omfatter eksisterende naustrekke på Sørrollnes. Naustrekka har historisk verdi og kan fortettes, jfr. bestemmelser satt til eksisterende bebyggelse og kulturmiljø.

6.4 Fritids- og turistformål

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

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

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

6.5 Råstoffutvinning

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

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

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

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

6.6 Offentlig og privat tjenesteyting

Det er ikke avsatt nye områder for offentlig eller privat er avsatt i planen.

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

Andre områder for tjenesteyting omfatter eksisterende barne- og ungdomsskole på lbestad og Andørja Montessorriskole på Åndervåg. Ny planlagt felles skolebygning for kommunal barne- og ungdomsskole vil bli etablert på areal avsatt til dagens barneskole (BU1).

6.7 Næringsbebyggelse

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

6.8 Energianlegg og teknisk infrastruktur til disse anleggene

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

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

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

6.9 Samferdsel

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

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

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

6.10 LNF – Landskap, natur og friluftsområder

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

Det er under planprosessen avklart hvilke og i hvilket omfang eksisterende boligbebyggelse i uregulerte strøk skal avsettes til boligformål. Det er jfr. pkt 6.1, gitt mulighet for fortetting av boliger uten plankrav, innenfor et begrenset antall områder (B1 og B8). Utenfor disse områdene ligger eksisterende boligbebyggelse i LNF-område sammen med gårdsanlegg hvor landbruksaktivitet skal gis prioritet og hvor fremtidige muligheter for land- og skogbruk skal gis fokus i arealvurderingen.

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

6.11 Statlig sikrede friluftsområder

Friluftsområdene avsatt i planen er ikke statlig sikret.

- Friluftsområde GF1 utgjør land- og strandsone på Laupstad. Sjøområdet utenfor er i Kystsoneplanen avsatt som friluftsområde i sjøen.
- Friluftsområde GF2 utgjør landareal på vestsiden av Straumen på Nesset. Sjøområdet utenfor, straumen/sundet under brua, er i Kystsoneplanen avsatt som naturområde i sjøen.
- Friluftsområde GF3 utgjør landareal på Langneset. Sjøområdet utenfor er i Kystsoneplanen avsatt som friluftsområde i sjøen.

7. Hensynssoner

7.1 Sikringssoner

7.1.1. Drikkevann

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

7.2 Støysoner

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

7.3 Faresoner

Aktsomhetskart for snø- og steinskred er innlagt i arealkartet.

7.4 Sone med angitte særlige hensyn

7.4.1 Hensyn Landbruk

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

7.4.2 Bevaring kulturmiljø

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

7.5 Båndleggingssone

7.5.1 Båndlegging etter PBL

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

7.5.2 Båndlegging etter lov om Naturvern

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

7.5.3 Båndlegging etter lov om Kulturvern

Områdene kan ha ulik vernestatus; som automatisk fredet, vedtaksfredet, forskriftsfredet, listeførte kirker, inngår i kulturmiljø. Det er innlagt 134 områder/objekter i plankartet som er båndlagt etter Lov om Kulturminner i henhold til Riksantikvarens kartbase/registrering. De største kulturminnene i arealomfang inklusiv sikringssoner, er avsatt som soner benevnt H730 og med løpenummer.

7.6 Videreføring av reguleringsplan

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

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

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

H910_01	Id 2012_01	Boligfelt Sørrollnes
H910_02	Id 2012_04	Vegplan Sørrollnes fergeleie
H910_03	Id 2012_03	Vegplan Halsen/Silda
H910_04	Id 1979_01	Kalvegården boligfelt
H910_05	Id 1978_01	Breivoll industriområde
H910_06	Id 2012_02	Hamnvik miljøstasjon
H910_07	Id 1996_02	Tunellområde Hamnvik
H910_08	Id 1991_01	Hamnvik Sentrum
H910_09	Id 1974_01	Nøysomheten boligfelt
H910_10	Id 1978_01	Nøysomheten vest boligfelt
H910_11	Id 2001_02	Årsandskogen industriområde
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	Kobbetjønna 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

8. Oppsummering og fremtidens utfordringer

8.1 Oppsummering

Arealdisponering gjøres med bakgrunn i prioritering og vekting av ulike samfunnsinteresser, men også i forhold til en kommunes økonomiske rammer og muligheter. En av Ibestad kommunes største utfordring er å opprettholde og helst øke befolkningstallet gjennom tilflytning av yngre personer og å skape flere arbeidsplasser i kommunen. Det er også utfordrende å kunne imøtekomme befolkningens ønsker, behov og rettigheter, samt yte offentlige tilbud og tjenester som følger av det å forvalte en kommune med en liten og spredt bosetting.

I Ibestad kommune er det spesielt landbruksvernet og risiko ved snø-/steinskredfare som gir størst føringer for prioritering av tiltak, og som må hensynstas i forbindelse med fremtidig arealbruk.

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

8.2 Samlede virkninger på miljø og samfunn

For å redusere både kommunens og private tiltakshaveres investeringer ved nybygging og utvikling, har man valgt en strategi hvor fortetting og utnyttelse av eksisterende struktur skal nyttes, før nye arealer tas i bruk. Fortetting kan også hindre interessekonflikter, heri det å kunne skille ulike formål som landbruk, bolig/sentrum og næring, ved at eksisterende områder og utbyggingsmønster i større grad rendyrkes. Men man skal også ved fortetting finne en balanse mellom «tettbebygd» og «landlig». Som et første utkast til arealplan, er det lagt en relativ restriktiv arealbruk til grunn. Dette synes å være gunstig og riktig med bakgrunn i at det per dato foreligger reguleringsplaner for både boliger og fritidsbebyggelse som ikke er iverksatt. Nye utbyggingsområder bør vurderes videre og tas inn i planarbeidet under rullering av planen og når kommuneplanens samfunnsdel foreligger. Det er kun i liten grad regulert inn nye og større områder for utbygging. I utkantstrøk og i områder med spredt og blandet bebyggelse er og skal landbruksformålet gis prioritet foran andre formål.

9. Liste over områder i kommuneplanen

9.1 Boligbebyggelse

B-kode	Navn	Formål	Status
B 1	Sørrollnes Ytre	Boliger	Eksisterende med fortetting
B 2	Sørrollnes Indre	Boliger	Eksisterende med fortetting
B 3	Breivoll	Boliger	Eksisterende med fortetting
B 4	Hamnvik - Ibestad	Boliger	Eksisterende med fortetting
B 5	Ånstad	Boliger	Eksisterende med fortetting
B 6	Engenes	Boliger	Eksisterende med fortetting
B 7	Naustberget	Boliger	Eksisterende med fortetting
B 8	Åndervåg	Boliger	Eksisterende med fortetting

9.2 Fritidsbebyggelse

B-kode	Navn	Formål	Status
BFR1	Naustrekke Sørrollnes Historisk verdi jfr. vernesone H570_1	Fritidsbebyggelse, naust	Eksisterende

9.3 Forretninger

B-kode	Navn	Formål	Status
BF1	Ånstad	Forretning, dagligvare	Eksisterende
BF2	Engenes	Forretning, dagligvare	Eksisterende

9.3 Offentlig tjenesteyting

B-kode	Navn	Formål	Status
BR 1	Ibestad Kirke	Kirkested	Eksisterende
BR 2	Engenes Kirke	Kirkested	Eksisterende
BO 1	Ibestad prestegård	Kirkested	Eksisterende
BU 1	Ibestad Barneskole	Undervisning	Eksisterende
BU 2	Ibestad Ungdomsskole	Undervisning	Eksisterende
BU 3	Andørja Montessoriskole	Undervisning	Eksisterende
BFL1	Ibestad Kulturhus	Forsamlingslokale	Eksisterende

9.4 Fritids- og turistformål

B-kode	Navn	Formål	Status
BFT 1	Fabeløya Sørrollnes	Fritids-/turistformål, lekepark	Eksisterende og utvidelse
BFT 2	Hamnvik Handelsted	Fritids-/turistformål, omfattes av hensynssone kulturmiljø H570_2	Eksisterende

9.5 Råstoffutvinning/masseuttak

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

9.6 Næringsbebyggelse

B-kode	Navn	Formål	Status
BN1	Govika Sørrollnes Fisk AS	Næringsbebyggelse	Eksisterende
BN2	Breivoll Næringsområde	Næringsbebyggelse	Fremtidig
BN3	Blåsentopp Næringsområde	Næringsbebyggelse	Fremtidig
BN4	IBOS Hamnvik	Næringsbebyggelse	Eksisterende
BN5	Hålogaland Kraft, Ibestad	Næringsbebyggelse	Eksisterende
BN6	ASVO Ibestad	Næringsbebyggelse	Eksisterende
BN7	Ibestad Næring/kompetansesenter	Næringsbebyggelse	Eksisterende
BN8	Sørvik næringsområde	Næringsbebyggelse	Fremtidig
BN9	Ånstad Næring	Næringsbebyggelse	Eksisterende (tidl. skole)
BN10	Bussevika Næring (land- og sjøside)	Næringsbebyggelse	Eksisterende og utvidelse
BN11	Kleiva Fiskefarm AS	Næringsbebyggelse	Eksisterende
BN12	Ånderkleiva Næringsområde	Næringsbebyggelse	Fremtidig
BN13	Årbostad øst Næringsområde	Næringsbebyggelse	Eksisterende
BN14	Kråkrø og Fornes Grendehus	Næringsbebyggelse	Eksisterende (tidl.skole)
BN15	Kråkrø, Magne Arvesen & Sønner	Næringsbebyggelse	Eksisterende

9.7 Næringsbebyggelse kombinert småbåthavn

B-kode	Navn	Formål	Status
BN/VS1	Sørrollnes	Næring/småbåthavn	Eksisterende og fremtidig
BN/VS2	Laupstad	Næring/småbåthavn	Eksisterende

9.8 Idrettsanlegg

B-kode	Navn	Formål	Status
BIA 1	Ibestad idrettsanlegg	Idrettsanlegg	Eksisterende
BIA 2	Åndervåg idrettsanlegg	Idrettsanlegg	Eksisterende
BSK1	Nappen Skytebane, Engenes	Skytebane	Eksisterende

9.9 Grav- og urnelunder

B-kode	Navn	Formål	Status
BGU 1	Ibestad kirkegård_1	Grav/urnelund, kirkegård	Eksisterende
BGU 2	Engenes kirkegård	Grav/urnelund, kirkegård	Eksisterende
BGU 3	Ibestad kirkegård_2	Grav/urnelund, kirkegård	Eksisterende
BGU 4	Ånstad kirkegård	Grav/urnelund, kirkegård	Eksisterende
BGU 5	Ånstad nye kirkegård	Grav/urnelund, kirkegård	Fremtidig

9.10 Energi- og vannforsyningsanlegg

B-kode	Navn	Formål	Status
BVF	Ånstad	Vannforsyningsanlegg	Eksisterende
BE1	Storelva Kraftverk	Energianlegg, småkraftverk	Eksisterende

9.11 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

B-kode	Navn	Formål	Status
SPA 1	Silsand parkeringsplass	Parkering	Fremtidig
SPA 2	Klåpheia parkeringsplass	Parkering	Fremtidig
STI1	Storelva Kraftverk	Trase teknisk infrastruktur	Eksisterende

9.12 Friområder og lekeplasser

B-kode	Navn	Formål	Status
GF1	Laupstad friområde	Friområde	Eksisterende
GF2	Straumen friområde	Friområde	Eksisterende
GF3	Langneset friområde	Friområde	Eksisterende

9.13 Landbruks-, natur- og friluftsmål

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

9.14 Områder i og langs sjøen

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

HENSYNSSONER

9.15 Sikringssone for drikkevannskilder

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

9.16 Faresone

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

9.17 Sone med særlige hensyn, bevaring kulturmiljø

B-kode	Navn	Formål
H570_1	Sørrollnes naustrekke	Bevaringsverdig kulturmiljø
H570_2	Sørrollnes bebyggelse og landskap	Bevaringsverdig kulturmiljø
H570_3	Hamnvik Handelssted	Bevaringsverdig kulturmiljø
H570_4	Ibestad kirke, prestegård med tilhørende landskap	Bevaringsverdig kulturmiljø

9.18 Båndlegging etter PBL

B-kode	Navn	Formål	Status
H710_1	Brevvoll	Råstoffutvinning, kalk, gruvedrift	Fremtidig
H710_2	Engenes	Masseuttak, dagbrudd	Fremtidig
H710_3	Årbostad	Råstoffutvinning, skifer, dagbrudd	Fremtidig
H710_4	Kråkrø	Råstoffutvinning, jern/apatitt, gruvedrift	Fremtidig

9.19 Båndlegging etter lov om Naturvern

B-kode	Navn	Formål
H720_1	Dyngeneset	Naturreservat
H720_2	Store Tømmervika	Naturreservat
H720_3	Lomtjønnmyran	Naturreservat

9.20 Båndlegging etter lov om Kulturvern

B-kode	Navn - områder av større omfang nummert (ref. RA-basen)
H730_1	Sørrollnes bosetning id150629
H730_2	Sør-Rollnes bosetning id47190
H730_3	Ibestad bosetning id173213
H730_4	Ibestad kirkested id84709 og id 95028
H730_5	Vardhaugen id47184
H730_6	Å Indre id59979
H730_7	Laupstad id17608
H730_8	Bussevika id47185
H730_9	Heimegården id17609
H730_10	Åndervåg id47186
H730_11	Åndervåg id27195 og 56964
H730_12	Nakkan id27191
H730_13	Bakken/Lykken id27193

10. Virkemidler for gjennomføring

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

11. Nærmere om konsekvensutredning

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

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

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

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

Skala for verdi- og konsekvensvurdering av områdene:

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

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

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

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

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

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sannsynlighet – klassifisering av kriterier;

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

Konsekvenser – klassifisering av kriterier;

	Mennesker	Ytre miljø	Samfunnsviktige funksjoner	Økonomiske verdier/produksjons-tap
Katastrofalt	Mer enn 2 døde, eller 15 alvorlig skadde.	Svært alvorlig og langvarige skader, uopprettelig miljøskade.	System settes permanent ut av drift.	Skader for mer enn 50 000 000.
Farlig	Inntil 2 døde. Eller skade for 15 alvorlig skadde personer.	Alvorlige skader av mindre omfang på miljøet.	Systemet settes ut av drift for lengre tid.	Skader mellom 5 000 000 og 50 000 000.
Kritisk	Inntil 5 alvorlige personskader.	Store skader på ytre miljø som vil utbedres på sikt.	Driftsstans i flere døgn.	Skader mellom 500 000 og 5 000 000.
Mindre farlig	Mindre skader som trenger medisinsk behandling.	Mindre skader på ytre miljø som vil utbedres på sikt.	Systemet settes ut av funksjon over 2 døgn.	Skader mellom 50 000 og 500 000.
Ufarlig	Ingen eller små personskader.	Ingen eller ubetydelig skade på ytre miljø.	Systemet settes midlertidig ut av drift.	Skader for inntil 50 000

12. Plandokumenter og vedlegg

- 1) Plankart Rolla og Andørja (A1-format)
- 2) Planbestemmelser
- 3) Kartutsnitt av delområder plankart (A2- og A3-format)
- 4) Kartutsnitt av delområder ortofoto (A2- og A3-format)
- 5) ROS/KU-ark for regulerte formål (A3-format)





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. Samfunnssikkerhet	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 grønnstruktur	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	7.1. Sikrings-, støy- og faresoner	39
4.1. Grønnstruktur	30	7.1.1. Fareområder.....	39
4.1.1. Generelt om grønnstruktur	30	7.1.2. Sikringssone knyttet til landbasert akvakulturanlegg H190.....	39
4.2. Friområder	31	7.1.3. Drikkevannskilder og nedslagsfelt..	39
4.2.1. Friområder.....	31	7.1.4. Potensielle ras- og skredområder...	40
5. Landbruk-, natur-, og friluftformål	31	7.1.5. Forsvarets øvingsfelt H380.....	40
5.1. Generelt om LNF	31	7.1.6. Dumpingsfelt ammunisjon H390....	40
5.1.1. LNF.....	31	7.2. Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø	41
5.1.2. Eksisterende bebyggelse i LNF.....	31	7.2.1. Landbruk.....	41
5.1.3. Mindre tiltak på eksisterende lovlig bebyggelse i LNF-områder.	32	7.2.2. Friluftsliv H530	41
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, jfr. PBL § 11-7, nr. 6	32	7.2.3. Naturmiljø H560.....	41
6.1. Områder i og langs vassdrag og sjø.....	32	7.2.4. Kulturmiljø.....	41
6.1.1. Forbud og plankrav langs vassdrag	32	7.3. Sone for båndlegging	42
6.1.2. 100-metersbeltet langs sjø.....	32	7.3.1. Båndlegging etter PBL.....	42
6.1.3. Naustbebyggelse	33	7.3.2. Båndlegging - lov om naturvern.....	42
6.1.4. Fritids- og turistformål	34	7.3.3. Båndlegging - lov om kulturminner	42
6.1.5. Næringsbebyggelse	34	7.4. Sone hvor gjeldende reguleringsplaner fortsatt skal gjelde.....	43
6.1.6. Småbåthavn	34	7.4.1. Planer som fortsatt skal gjelde.....	43
6.1.7. Flerbruksområder for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv – NFFF	35	8. Bestemmelsesområder	43
6.1.8. Ferdsel - FE.....	35	8.1. Deponi	43
6.1.9. Farled - FA	36	8.1.1. Deponi.....	43
6.1.10. Fiskeområder.....	37	9. Dispensasjonspraksis i LNF-områder ..	44
6.1.11. Fiske/låssetting/levendelagring	37	9.1. Vilkår og retningslinjer for tiltak som ikke omfattes av plankrav i LNF-områder	44
6.1.12. Områder avsatt til akvakultur – A..	37	9.1.1. Vilkår og retningslinjer for å tillate boligutbygging i LNF-områder	44
6.1.13. Områder avsatt til flerbruks-område med akvakultur – AF	38	8.1.2. Vilkår og retningslinjer for å tillate fritidstidsbebyggelse i LNF-områder.....	46
6.1.14. Friluftsområder - FR.....	38		
6.1.15. Naturområder – NA.....	39		
7. Hensynssoner	39		

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 hensynsoner
- § 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 kystsoner 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</p> <p><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 utnyttning, 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 konfliktyft.</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 enkeltvise 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 Byggforskserien Lekeplasser 381.301.</p> <p>Ved fortetting i eksisterende boområder med enkeltvise 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>

<p>j) Undersøkelsesplikten og eventuell dispensasjonsbehandling etter Kulturminneloven skal være avklart.</p> <p>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.</p> <p>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 trafiksikre.</p> <p>2. NÆRINGSBEBYGGELSE <u>Unntak fra plankrav til næringsbygg gis innenfor eksisterende næringsområder BN1, BN4, BN5, BN6, BN7, BN10, BN12, BN13, BN14, BN15 og BN16 under følgende vilkår;</u></p> <p>a) Ny bebyggelse og anlegg skal benyttes til den type næringsaktivitet som allerede og/eller er etablert – gitt tillatelse til.</p> <p>b) Ny bebyggelse skal i utforming tilpasses eksisterende bebyggelse i størrelse, volum, utnyttelsesgrad, høyder, materialbruk, farger m.v.</p> <p>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.</p> <p>d) Ny bebyggelse og anlegg skal benytte eksisterende teknisk infrastruktur, event. at kapasitet på denne økes.</p> <p>e) Ny bebyggelse og anlegg skal benytte eksisterende avkjørsler til offentlig veg.</p>	
---	--

<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 Kobbetjønna 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.</p> <p>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 grunnerverv til- og opparbeidelse av teknisk infrastruktur, grønnstruktur, rekkefølge på utbygging, kvalitet på tiltak, boligsosiale forhold, fordeling av kostnader, refusjon, gjennomføring eller andre forhold iht. pbl §17-3.</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 søknadspåkt:</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 bevegelseshemmede 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 samfunnssikkerhet 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 støyulemper 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 skjøtselsplaner.</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>Landskapshensyn</p> <p>Åsprofiler, landskapsilhuetter 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 kulturskapte kvaliteter.</p> <p>Jfr. pbl § 11-9, pkt. 6 og 8.</p>
<p>1.5.11. Kulturminner og kulturmiljø Alle saker og dispensasjonssaker, som angår kulturmiljø og bygningsvern skal forelegges kulturvernmyndigheten (Kulturetaten i Troms, Sametinget og Tromsø Museum) for uttalelse. 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 kulturvervmyndighetene.</p>	<p>Bevaringsverdige bygninger og kulturmiljø 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.</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>Jfr pbl § 11-9, pkt.7.</p>	<p>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 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 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. Samfunnsikkerhet Det skal ved utarbeidelse av reguleringsplaner og søknadspliktige 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>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>a) Flom Det skal ved utarbeidelse av reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/ utredning av hensynet til flom, med forslag om avbøtende tiltak.</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 søknadspårligte tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/utredning rundt overvannshåndtering, med forslag om avbøtende tiltak.</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>c) Erosjon og massetransport Det skal ved utarbeidelse av reguleringsplaner og søknadspårligte tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/utredning av hensynet til erosjon og massetransport. Forslag om avbøtende tiltak skal være innarbeidet i planvirkemidlene.</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>d) Løsmasseskred og flomskred Det skal ved utarbeidelse av reguleringsplaner og søknadspårligte tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/utredning om jord, flom- og kvikkleireskred, med forslag om avbøtende tiltak.</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>e) Snø- og steinskred og steinsprang Det skal ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved søknad om bygge- og anleggstilltak 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>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>g) Havnivåstigning/stormflo: Nye bygge- og anleggstilltak 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>Havnivåstigning/stormflo Jfr. rapporten «Havnivåstigning. Estimer 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 søknadspårliggende 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 søknadspårliggende 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 søknadspårliggende tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/utredning av hensynet til elektromagnetisk stråling. Forslag om avbøtende tiltak skal være innarbeidet i planvirkemidlene.</p>	<p>Ekstremvær I spesielt utsatte og vær harde områder, skal det tas hensyn til økt nedbør, ekstrem kulde, tørke perioder, 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</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 søknadspårliggende 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>bebyggelse i nærheten av høyspentlinjer, bakke- og luftlinje og trafostasjoner iht. NRPAs 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 veier 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 - veier 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.asketadden.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, grønnstruktur 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 avkjørslser 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>Bebygd 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>Ubebygd 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 etterstrebis i de etablerte utbyggings- og boligområdene. Maksimal grad av utnytting under fortetting er 50 % -BYA for boligformål.</p> <p style="text-align: right;">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>Tomtestørrelse</p> <p>Hovedintensjonen med bestemmelsen er å sikre at tomter ikke blir uhenksommessig små ift. formålet. Samtidig skal den sikre at arealene utnyttes mest mulig effektivt. Ved event. avvik (dispensasjon) skal bl.a. den helhetlige løsningen på tomta vurderes ift. uteoppholdsarealer (bl.a. solforhold), parkeringskapasitet m.m.</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.</p> <p>Jfr. pbl. § 11-9, pkt. 5</p>	<p>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» ➤ Byggforskserien 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 fortetningsområder 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 grønstruktur: Garasje skal ikke plasseres nærmere offentlig grønstruktur (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>

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

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>Fritidsbebyggelse: Utgjør ordinære, privateide fritidsboliger med tilhørende anlegg som uthus, annekst, naust, private kaier og flytebrygger.</p> <p>Annekst: Utgjør bygning som tilhører hytta/hyttetunet både i funksjon og avstand. Annekst skal ikke fungere som selvstendig hytteenhet.</p>
<p>Unntak for tiltak i 100-meterssonene er angitt og spesifisert i pkt. 6.1.2.</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, annekst 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.</p> <p>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 Montessorriskole 	<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>
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>				<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>

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>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-,</p>
<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>produksjons- og lagervirksomhet som pga. funksjon, nærmiljøulempet o.a. kan eller bør ligge utenfor by- og tettstedsområder.</p> <p>3) Områder for servicenæringer: Disse områdene reserveres næringsvirksomhet som har noe publikumshenvidelse, 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 skjermzone 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 grønstruktur, 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 opparbeiding 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 – Ibestad kirkegård_1 • BGU2 - Engenes kirkegård • BGU3 – Ibestad 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 style="text-align: right;">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, «Ibestad 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 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. Jfr. PBL § 11-10, pkt. 2</p> <p>b) Master Det skal ikke gis tillatelse til oppføring av master til en enkeltaktør, før samlokalisering med andre interessenter er sjekket ut. Jfr. PBL § 11-9, pkt. 6</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 Silsandén - SPP2 Klåphea <p>Til allmenn bruk. Innenfor områdene tillates oppført WC, søppelbokser, 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. Jfr. PBL §§ 11-9, pkt.3 og 4 og 11-10, pkt. 2</p>	
---	--

3.3. Havn

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>3.3.1. Havn Arbeid og tiltak som nevnt i lovens § 20-1, samt fradeling til slike formål, kan ikke finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan. Jfr PBL. § 11-9, pkt.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 fergeleie - 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 samfunnsikkerhet. Jfr. bestemmelsenes 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 båtopprekk.</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 kystsoneplanen 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 – Sørvika - 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 vanning gjennom strømning 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, ferdse, fiske og friluftsliv – NFFF</p> <p>Sjøarealer om er merket med påskrift NFFF er almene flerbruksområder som kan nyttes til natur, ferdse, fiske og friluftsliv.</p> <p>a) Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdse 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 båt plasser 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 søknadsppliktige 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 konfliktilfeller.</p>
<p>6.1.8. Ferdse - FE</p> <ul style="list-style-type: none"> • FE01 – Engenes • FE03 - Sørrollnes • FE04 – Hamnvik • FE05 - Kråkrø <p>I områder satt av til ferdse er tiltak som hindrer ferdse 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 søknadsppliktige 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</p> <p>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>merkna</u>d 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 søknadspåtlitige tiltak legges hensynene til grunn for tillatelse.</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 søknadspåtlitige 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 - lbestadvannet 	For å sikre drikkevannskildene mot forurensning, er det lagt sikringssone rundt vannuttakene. Sikringssonene dekker nedslagsfeltet til de

<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 søknadspålytende 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.</p> <p>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, grønstruktur, 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 særpreg ivaretas.</p> <p>Tiltak innenfor hensynssonene kan ikke iverksettes uten godkjenning fra kulturmyndigheten, heri Kulturretaten 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 - Lomtjønnyran <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>Lomtjønnyran, 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 H730_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 sikringszone 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 grunnlagt 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/raftehøyde.
- b) Formspråk, herunder takform/-vinkel, fasadeutforming, vindus-/kledningstype, detaljer.
- c) Materialvalg (vegger og tak)
- d) Lokalisering – plassering, herunder møneretning, byggelinjer m.v.

4. ESTETISK UTFORMING

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

5. 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 grunngitt dispensasjonssøknad, jfr PBL kap 19. Det skal legges til grunn en restriktiv praksis ved etablering av ny fritidsbebyggelse som ikke er hjemlet i plan. Ved vurdering av dispensasjon skal det legges vekt på samfunnsinteresser. Dispensasjon kan gis etter en samlet vurdering og når følgende kriterier og retningslinjer er dokumentert ivaretatt;

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) Terrenginngrep skal begrenses til et minimum. Terrasser og verandaer skal inngå som en del av bygningen og tilpasses terrenget.
- c) Plener og hager i utmark tillates ikke.
- d) Det er ikke tillatt å gjerde inn fritidseiendom i utmark.

3. 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. 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.