



BERG KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 – 2013 (- 2020)

Egengodkjent av kommunestyret den 21.06.2011, sak 32/11.

PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER



Foto: Reiner Schaufler www.senjafoto.no

KAPITTEL 7. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL

7.0 GENERELLE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER FOR BYGGEOMRÅDER.....	3
7.1 BYGGEOMRÅDER (PBL § 20-4, 1. LEDD NR 1.).....	6
7.1.1 <i>Boligområder</i>	6
7.1.2 <i>Områder for fritidsbebyggelse</i>	8
7.1.3 <i>Andre byggeområder</i>	9
7.2 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL § 20-4, 1. LEDD NR.2).....	10
7.2.1 <i>LNF-områder hvor bygging ikke er tillatt</i>	10
7.2.2 <i>LNF-områder hvor spredt boligbygging kan tillates</i>	11
7.2.3 <i>LNF-områder hvor spredt fritidshusbebyggelse kan tillates</i>	13
7.2.4 <i>Spesielt om strandsonen til sjø og vassdrag</i>	14
7.3 OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING (PBL § 20-4, 1 LEDD NR 3.).....	15
7.3.1 <i>Masseuttak</i>	15
7.3.2 <i>Gruvedrift</i>	16
7.4 BÅNDLAGTE OMRÅDER (PBL § 20-4, 1 LEDD NR 4.).....	17
7.4.1 <i>Naturvern</i>	17
7.4.2 <i>Øvingsfelt</i>	18
7.4.3 <i>Vindkraftpark</i>	18
7.4.4 <i>Båndlegging av områder for rassikring</i>	18
7.4.5 <i>Vern etter vassdragsloven</i>	19
7.4.6 <i>Andre båndlagte områder</i>	19
7.5 OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 20-4, 1 LEDD NR 5.).....	FEHLER: REFERENZ NICHT GEFUNDEN
7.5.1 <i>Retningslinjer for nedslagsfelt for drikkevannskilder</i>	19
7.5.2 <i>Retningslinjer for naturområder, ferdselsområder områder for fiske og friluftsområder</i>	19
7.5.3 <i>Retningslinjer for områder for akvakultur og områder hvor akvakultur kan vurderes</i>	21
7.6 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET.....	23
7.7 ANDRE RETNINGSLINJER.....	23
7.7.1 <i>Retningslinjer for dispensasjoner</i>	23
7.7.2 <i>Retningslinjer for å ivareta hensynet til klimatiske forhold</i>	23
<i>Utdrag fra vedlegg</i>	25

Nærmere om rasutsatte byggeområder

Kapittel 7. Bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel

Arealplankartet med tilhørende bestemmelser er juridisk bindende for framtidig arealbruk, og er hjemlet i plan- og bygningslovens § 20-4. Retningslinjene innehar en veiledende funksjon, og kan av denne grunn ikke benyttes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter denne plan. Imidlertid skal disse ligge til grunn i den praktiske saksbehandlingen.

INFORMASJON TIL PLANEN

Forholdet til jord- og skogbrukslov

Jord- og skogbruksloven gjelder uavkortet inntil det foreligger godkjent reguleringsplan der dette er krevd. Dette gjelder likevel ikke for arealer som er avsatt til byggeformål og masseuttak eller båndlagt etter energiloven m.v. i kommuneplanens arealdel og som det ikke er satt krav om reguleringsplan for.

Kulturminner og forholdet til kulturvernmyndighetene

Dersom det under arbeid i marken skulle komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeid stanses og melding sendes til kulturvernmyndighetene omgående, jfr lov om kulturminner av 1978 § 8. For kjente kulturminner benyttes databasen Askeladden (Riksantikvaren) som informasjonsgrunnlag i saksbehandlingen.

Planen er ikke formelt avklart og heller ikke er områder frigitt av kulturvernmyndighetene før det har vært gjennomført befaringsav områder avsatt i planen. Det betyr at det ikke kan bebygges eller gjennomføres tiltak før kulturvernmyndighetene (Sametinget og fylkeskommunen) har gitt sitt samtykke eller formelt frigitt planen.

Vegmyndighetene

Plassering av bygg langs veg og avkjørslar fra fylkesveg og riksveg er ikke spesielt avklart i planen. Det betyr at alle saker som berører disse forhold må sendes til Statens vegvesen til uttalelse utenfor regulerte områder.

Generell byggegrense ved vei har vært følgende:

Kommunal veg, min. 12,5 m fra midtlinje veg

Fylkesveg, min. 15 meter fra midtlinje veg

Riksveg, min. 50 meter fra midtlinje veg

I forbindelse med at staten har overført en del av riksvegnettet til fylkeskommunen fra og med 2010, skal samtlige riks- og fylkesveger i utgangspunktet ha en byggegrense på 50 meter fra midtlinja i veg. Dispensasjon fra disse grenser kan påregnes hvis forholdene tilsier dette. Spesielt gjelder dette der det allerede kan påvises en naturlig byggelinje i forhold til eksisterende bebyggelse.

7.0 Generelle bestemmelser og retningslinjer for byggeområder

GENERELLE BESTEMMELSER

Bestemmelsene er felles for alle byggeområder så fremt ikke annet framgår av særskilte bestemmelser for underformålene. Det er i tillegg gitt særskilte bestemmelser for enkelte underformål, samt generelle bestemmelser for disse. For nye byggeområder skal det gjennomføres konsekvensvurderinger, evt. at dette kreves i forbindelse med utarbeiding av reguleringsplan. Ved videreføring av tidligere arealbruk samt tidligere avsatte eller regulerte områder, er det ikke nødvendig med konsekvensvurdering før at arealene kan tas i bruk. Det samme gjelder for tidligere gitte dispensasjoner fra arealplan eller tilhørende planbestemmelser.

A) Plankrav jf. pbl § 20-4, 2. ledd bokstav a

I områder avsatt i planen til byggeområder, kan det ikke settes i verk søknads- og meldepliktige tiltak før området inngår i godkjent reguleringsplan så fremt det ikke gjelder unntak som framgår av andre plankrav i særskilte bestemmelser for underformålene.

B) Landskapstilpassing jf. pbl § 20-4, 2. ledd bokstav b

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 bevarer sin karakter. Flere steder er det blitt slik at områder mellom vei og strandsonen har vokst til med skog. Dette representerer etter hvert et stort problem for utsikten til strandsonen og sjøen. De nevnte områdene bør derfor ryddes for skog.

C) Byggestruktur jf. pbl § 20-4, 2. ledd bokstav b

Nybygg og tilbygg/påbygg må ikke bryte vesentlig med eksisterende bebyggelsesstruktur og stedets byggeskikk når det gjelder:

- a) Formspråk (herunder takform, takvinkel, fasadeutforming, vindustype, kledningstype, detaljering mv).
- b) Materialvalg (herunder taktekke, fasademateriale). Tilbygg skal ha samme materialvalg som eksisterende bygg.
- c) Volum (herunder proporsjoner, dimensjoner, grunnflate, etasjetall, møne/raftehøyde mv.)
- d) Lokalisering (herunder møneretning, byggelinjer mv).

D) Estetisk utforming jf. pbl § 20-4, 2. ledd bokstav b

Det skal sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon i samspill med omgivelser og stedlig byggeskikk. Det skal ikke brukes farger på tak eller vegg som skiller seg fra omgivelsene på en negativ måte. Skjermingstiltak mot støy, støv og lignende skal inneholde en estetisk vurdering av forholdet til omgivelsene med tanke på omfang, materialbruk og fargevalg. Fyllingsavslutninger skal utformes funksjonelt, samt underlegges estetisk vurdering.

E) Universell utforming jf. Pbl § 20-4, 2. ledd bokstav b

Kommunens reguleringsplaner skal ha bestemmelser om at bebyggelse og utenomhusarealer utformes etter prinsippene om universell utforming i samsvar med anbefalte løsninger i temaveilederen "Bygg for alle" utarbeidet av Statens Bygningstekniske Etat (BE) og Husbanken. Kommunen skal til enhver tid ta hensyn til de oppgraderte normer fra BE.

F) Støy/Kraftledninger jf. pbl § 20-4, 2. ledd bokstav d

Bakgrunnsstøy skal ha et akseptabelt nivå i henhold til forskrift, dvs. ikke overstige ekvivalentsnivå 55 dB(A) for nye områder.

Lekeplasser og uteoppholdsområder skal ikke plasseres nærmere høyspente kraftledninger enn gitt i retningslinjer i denne plan.

G) Krav om risiko- og sårbarhetsanalyse jf. pbl § 68

Arealplanlegging (kommuneplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan) skal inneholde egen analyse av risiko og sårbarhet.

H) Krav om VA-tilknytning jf. pbl § 65

Bolighus og hytter som nyttes til fritidsbruk i eller i tilknytning til annen bebyggelse skal ha tilknytningsplikt til VA-anlegg der slike anlegg finnes.

GENERELLE RETNINGSLINJER

Retningslinjene er felles for alle byggeområder.

A) Klima, energi/energiøkonomisering

I arbeid med reguleringsplaner for byggeområder bør det undersøkes muligheter for å bruke alternativ/ fornybar energi til oppvarming av bygningsmassen. Bolig-, fritidshus og annen bebyggelse (unntatt naust) skal lokaliseres på minimum kote 3 over middelvannstand for sjø og vassdrag. Der situasjonen skulle tilsi det bør man velge en høyere koteverdi.

B) Risiko og sårbarhet (ROS)

ROS er blant annet fare knyttet til flom, ras, skred eller annen fare. Avbøtende tiltak mot dette bør vurderes før det godkjennes bygge- eller anleggstiltak. Hvis det oppstår tvil om at områder kan være spesielt utsatt, kan kommunen nekte tiltak til forholdene er tilstrekkelig utredet.

C) Kraftoverføringslinjer

Det anbefales at kommunene setter avstandskrav vedrørende minsteavstand til kraftoverføringslinjer. Følgende avstander mot boliger og andre bygg hvor det oppholder seg barn eller andre store deler av døgnet anbefales.

LEDNINGENS STØRRELSE

<u>Spenningsnivå (kilovolt)</u>	<u>Strømsyrke (Ampere)</u>	<u>Avstandskrav</u>
22	150	15 m
22	200	18 m
66	200	20 m
66	300	25 m

D) Størrelser på tomter

Maksimal størrelse for boligtomter, hyttetomter og nausttomter er henholdsvis 2.0 dekar, 1.0 dekar og 0.1 dekar. Avvik kan vurderes dersom stedlige forhold skulle tilsi det.

E) Naust

Naust skal lokaliseres innenfor eksisterende naustområder. Nye naust skal plasseres i grupper som løser behovet for flere eiendommer. Naust skal ikke overstige maksimum bruksareal på 30 m², og mønehøyde settes til maks 3,5 m. Naust skal ikke benyttes til andre formål utover lagring av båt og tilhørende utstyr så fremt det ikke uttrykkelig er gitt tillatelse til annet bruk. Avvik kan vurderes dersom stedlige forhold skulle tilsi det.

E) Snarveier, tråkk og rasteområder

Ved planlegging og tiltak skal det påses at eksisterende snarveier og tråkk ikke forsvinner/ blokkeres, med mindre det skaffes fullgod erstatning.

Innenfor utbyggingsområder som berører strandsonen skal en søke å ivareta områder for opphold i fjæra til rasting, bålkos, bading/vassing etc.

F) Bygging i strandsonen

Det kan ikke føres opp boliger, fritidshus eller andre bygninger eller tilhørende anlegg, unntatt naust, i strandsonen. Unntak fra dette kan skje etter nærmere avklaring der allmennhetens tilgang til strandsonen ivaretas, evt. at sikring skjer gjennom krav til utarbeidelse av reguleringsplan. Dersom forholdene ligger til rette for det, skal tilstøtende områder til avsatte eller båndlagte byggeområder i strandsonen vurderes sikret for allmennheten ved hjelp av reguleringsplan også utenfor det avsatte byggeområdet. Jfr. retningslinjer i kap. 7.2.4.

F) Plassering av avkjørsler langs vei

I medhold av pbl § 66 skal eiendom før deling og bygging være sikret lovlig atkomst fra veg som er åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. Vegloven av 21. juni 1963 § 40-43.

G) Bygging langs vassdrag

I medhold av § 11 i Lov om vannressurser av 24.11.2000, skal det langs vassdrag med årssikker vannføring opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte for å motvirke avrenning, erosjon og gi levested for planter og dyr.

H) Eldre bygningsmasse

Når det gjelder endringer av eksisterende bebyggelse skal endringsplaner for bygninger bebygd før 1850 etter kulturminneloven sendes fylkeskommunen for vurdering. Tiltak etter pbl § 93 i tilknytning til eller nær Sefrakregistrert bebyggelse, skal oversendes antikvarisk myndighet for vurdering.

I) Rasfare

I alle byggeområder skal reell rasfare undersøkes. Dersom det viser seg at tidligere bebyggelse og planlagt bebyggelse ligger i potensielt rasutsatt område, skal det gjøres en særskilt vurdering om rasfaren og om evt. avbøtende tiltak før byggetillatelse gis. Kommunen som plan- og bygningsmyndighet anser seg uansett ikke ansvarlig i forhold til skredrisiko for eksisterende bebyggelse.

7.1 Byggeområder (Pbl § 20-4, 1. ledd nr 1.)

I byggeområder skiller man spesielt mellom boligområder, områder for fritidshusbebyggelse og andre byggeområder. I sentrumsplanene for Senjahopen og Skaland samt deler av Mefjordvær vil en felles betegnelse for byggeområder både inneholde boligområder, andre byggeområder (næringsformål, service- og industriformål samt offentlige og allmenntilgjengelige formål) og friområder. Disse gis betegnelsen tettbebyggelse (TB).

7.1.1 Boligområder

På Skaland (ytre), i Senjahopen og i Mefjordvær er det avsatt nye arealer til boligområder. Eksisterende reguleringsplaner gjelder med de behov for reguleringsendringer som framkommer av planforslaget.

Tabell 1. Omfang, lokalisering og plankrav for arealer avsatt til boligområde: E = eksisterende og regulerte boligområder, U = utvidelse av eksisterende område, N = framtidig område. Plankrav for oppfølging: KP = kommuneplanens arealdel, EP = eksisterende reguleringsplan skal fortsatt gjelde, RP = krav om reguleringsplan.

Nr.	Navn	Eksisterende(E) Utvidelse (U) Framtidig (N)	Nye bygninger, Inntil	Plankrav
TB 1	Skaland ytre - inngår i sentrumsplan for Skaland (er regulert men ikke ferdig utnyttet) - behov for mindre endringer (småbåthavn)	E N	Ca 10	EP RP RP
TB 2	Senjahopen (er regulert men ikke ferdig utnyttet)	E	Ca 3-5	EP
TB 3	Mefjordvær (fra Bjorelva og til moloen/samfunnshuset)	E N	0-2	KP RP(endr)
B 1	Kjæsvika - utbygd boligfelt	E	Ca 1	EP
B 2	Kjæsvika (nord og vest) - utvidelse av Kjæsvika (er regulert)	U	Ca 15	EP
B 3	Klokkarneset - inngår i sentrumsplan for Skaland - utvidelse ved reguleringsendring	U	Ca 10	RP
B 4	Skaland ytre (Pila (Åsen)) - inngår i sentrumsplan for Skaland - utvidelse ved reguleringsendring	U	Ca 20	RP
B 5	Skaland mellom - eksisterende bebyggelse mellom Pila og grafittverket	E	0-1	KP
B 6	Senjahopen (Arthur-bakken) - inngår i sentrumsplan for Senjahopen	E/N	2-4	RP
B 7	Senjahopen (Arthurbakken sør) - inngår i sentrumsplan for Senjahopen	N	Ca 10	RP
B 8	Senjahopen (Arthurbakken nord) - inngår i sentrumsplan for Senjahopen	N	Ca 10	RP
(B 9)	Greshopen (- etableres på sikt etter masseuttak)	N	Ca 20	RP
B 10	Bjorvika (Mefjordvær) (er regulert men ikke ferdig utnyttet)	E	Ca 11	EP
B 11	Bjorvika (Mefjordvær) - utvidelse av Bjorvika	U	Ca 10	RP

B 12	Boligområder i Hamn - eksisterende boliger og regulert område	E	Ca 10	RP
-------------	--	---	-------	----

Bestemmelser:

A) Rekkefølgebestemmelser jf. pbl § 20-4, 2. ledd bokstav b

Utbyggingen kan ikke finne sted før nødvendige tekniske anlegg for vann, avløp, elektrisitetsforsyning og kommunikasjon (atkomstveg, gang- og sykkelsti) er etablert. Det skal tas hensyn til kjente kulturminner. Nye boligområder støymåles etter behov.

B) Bestemmelser tilknyttet barn og unges interesser jf. pbl § 20-4, 2. ledd bokstav b og d

- Lokale leke- og oppholdsplasser og muligheter for lek for barn og unge skal vurderes før boliger og infrastruktur plasseres.
- For nye boligområder skal det avsettes min. 30 % felles eller offentlig tilrettelagt uteareal pr. boligtomt. Arealer skal ikke være brattere enn 1:4, og skal ferdigstilles samtidig med boligbebyggelsen.
- Lekearealer skal ha god kvalitet og gi rom for selvstendig lek. Områdene skal ha solrik beliggenhet, være skjermet mot vind og være tilfredsstillende belyst. Arealene skal være skjermet mot støy, annen forurensning, ras, flom og annen helsefare, herunder skjermes mot trafikkarealer.
- Lekeplasser og friområder skal ferdigstilles samtidig med vei, vann, avløp og utebelysning.

Bestemmelser og retningslinjer under punkt 7.0 gjelder i tillegg til disse bestemmelsene.

7.1.2 Områder for fritidshusbebyggelse

Områder for fritidshusbebyggelse er i gjeldende plan avsatt i Svaneldalen, nordenden av Svartholvatnet, på Finnsæter, i Hamn (2), på strekningen Stavnesvik-Berg. I planforslaget tas Stavnesvik-Berg ut av gjeldende plan, mens 2 nye felt tas inn (Mefjordvær og Ersfjord).

Tabell 2. Omfang, lokalisering og plankrav for areal avsatt til boligformål. E = eksisterende, U = utvidelse av eksisterende, N = framtidig. Plankrav for oppfølging: KP = kommuneplanens arealdel, RP = krav om reguleringsplan, BP = bebyggelsesplan

Nr. plankart	Navn	Eksisterende(E) Framtidig (N)	Nye fritidsboliger	Plankrav
FB 1	Finnsæter*) (opprinnelig boligfelt regulert)	E	Ca 5	EP
FB 2	Svaneldalen hyttefelt (regulert)	E	Ca 13	EP
FB 3	Svartholvatnet hyttefelt	E/N	4	RP
FB 4	Mefjordvær hyttefelt	N	Ca 10	RP
FB 5	Rognan hyttefelt (Ersfjord)	N	Ca 6-10	RP
FB 6	Hamn hyttefelt (regulert)	E	Ca 8	RP
FB 7	Mølnekjosen hyttefelt (regulert)	E	Ca 8	RP
	Stavnesvik-Berg hyttefelt	utgår		

*) Dersom utbygger ønsker å bygge bolig i stedet for fritidshus i feltet, kan bruksendring vurderes.

Bestemmelser og retningslinjer i tilknyttet fritidsbebyggelse:

For eksisterende reguleringsplaner vises til reguleringsbestemmelsene. For nye hyttefelt etableres tilsvarende reguleringsbestemmelser som i eksisterende reguleringsplaner. Antall enheter fastsettes i reguleringsplanen.

Retningslinjer

A) Maksimal størrelse på fritidseiendommer skal ikke overstige 1,0 dekar.

- B)** Maksimal tillatt mønehøyde over gjennomsnittlig terrengnivå er 5,5 m, mens maks tillatt gesimshøyde over gjennomsnittlig terrengnivå er 3,75 m.
- C)** For eiendommer som ligger innenfor avsatt område for fritidsbebyggelse og som har tomt over ett dekar skal bebygd areal (BYA) ikke overskride 10 % innenfor samme tomt.
- D)** Det skal ikke gjøres større inngrep i terrenget enn nødvendig for å realisere byggeprosjektet. Det skal ikke opparbeides plener og hager for hytter som ligger i utmark. Tomtene skal i størst mulig grad fremstå som "naturtomter", og tilpasses landskapet og terrenget. Alminnelig landskaps- og vegetasjonspleie er tillatt
- E)** Det er ikke tillatt å gjerde inn fritidseiendom eller fritidsbebyggelse som ligger i utmark.
- F)** Ved utarbeidelse av reguleringsplan for hyttefelt i Mefjordvær tas det hensyn til turløypa til Stordalen.

Generelle bestemmelser og opplysende retningslinjer under pkt 7.0 gjelder i tillegg til disse bestemmelsene og retningslinjene.

7.1.3 Andre byggeområder

Under kategorien andre byggeområder finnes ca 22 slike områder fra gjeldende plan, spesifikt til næringsformål eller grupperinger av slike eller andre typer tiltak som opparbeides/ bygges i en allmenn hensikt. 4 av disse har behov for utvidelse. Fra gjeldende arealplan utgår 2 tiltak. I tillegg foreslås ca 17 nye tiltak. (Se Tabell 3 og Vedlegg 3).

Tabell 3. Lokalisering, status og plankrav for områder avsatt til andre byggeområder.

E = eksisterende byggeområder, U = utvidelse av eksisterende områder og N = framtidige områder. Plankrav for oppfølging: KP = kommuneplanens arealdel, RP = krav om reguleringsplan.

Nr. plan kart	Navn	Status	Plankrav
AB 1	Skaland indre (grafitverket) - industriområde og område for allmenntilgjengelig formål (museum) - mellomliggende område inngår i boligområde	E U	EP KP
AB 2	Senjahopen - Senjahallen og VTA-bedriften	E	RP
AB 3	Senjahopen - friområder (idrettsanlegg)	E	KP/ RP (endr.)
AB 4	Senjahopen (havneplan) (området innenfor renna og nedenfor og riks-/fylkesvegen)	E/N	EP/ RP
AB 5	Mefjordvær: Friområde i steinbruddet ved Knuten	E	KP
AB 6	Sjåholmen og Kråkeslottet på Bøvær m.v. (endring av formål + tilgjengelighet)	E/N	KP/RP
AB 7	Akvafarm	E	EP
AB 8	Bergsbotn kraftverk med rørgate	E	KP
AB 9	Industriområde ved Bergsbotn Kraftverk	N	RP
AB 10	Utsiktspunkt i Botndalen (nasjonal turistveg)	N	KP
AB 11	Fossheim med idrettsanlegg	E	KP
AB 12	Steinfjordbruket m/ småbåt-/fiskerihavn	N	RP
AB 13	Bobilparkering på Karveneset med promenade	N	RP
AB 14	Stoppepunkt i forbindelse med nasjonal turistveg (Tungeneset)	E	EP
AB 15	Friområde ved Ersfjord-stranda evt. nasjonal turistvegtiltak	N	RP
AB 16	Bobilparkering ved Senjatrollet	N	EP/RP
AB 17	Båndlegging til et framtidig reiselivsanlegg på Laukvikneset	N	RP
AB 18	Trollparken	E	EP
AB 19	Gravlund i Senjahopen	E	KP
AB 20	Gravlund i Ersfjord	E	KP/RP
AB 21	Gravlund på Skaland	E	KP
AB 22	Gravlund på Finnsæter og kapell	E	KP
AB 23	Landbase for oppdrettsanlegget i Kvalvika	E	KP
AB 24	Trælen gruveområde	E	KP/RP
AB 25	Friområde ytre Skaland	E	RP
AB 26	Båndlagt område for vindkraftpark på Flatneset etter energiloven	N	KP
AB 27	Båndlagt leteområde (Nikkel) etter mineralloven	N	KP
AB 28	Båndlagt deponi-/utskipnings-område (Nikkelverk) etter mineralloven.	N	KP/RP
AB 29	Landbase for oppdrettsanleggene i Bergsfjorden	E	KP
AB 30	Tidligere Straumsnes skole	E	KP
AB 31	Reiselivsanlegg i Hamn	E	RP
AB 32	Hellandsneset (Senjen Nikkelverk)	E	RP
	Industriområde i Stavnesvik/Nyberg	Utgår	
	Industriområde i steinbruddet/Knuten i Mefjordvær	Utgår	

Bestemmelser og retningslinjer:

Retningslinjer

- A) Det kan stilles krav mot forurensning av det ytre miljø, utslippstillatelse og skjerming mot innsyn.
- B) Det er forbud mot åpen brenning av avfall.
- C) Der grunnforholdene er usikre med hensyn til fyllinger i sjø, må det gjennomføres grunnundersøkelser før byggetillatelse gis.

Generelle bestemmelser og retningslinjer under kap. 7.0 gjelder i tillegg.

7.2 Landbruks-, natur- og friluftsområder (Pbl § 20-4, 1. ledd nr.2)

7.2.1 LNF-områder hvor bygging ikke er tillatt

Innenfor LNF-områder tillates i utgangspunktet ikke spredt bolig-, nærings-, fritidsbebyggelse eller andre tiltak som ikke er ledd i stedbunden næring eller som ellers ikke framgår av kommuneplanen. Det samme gjelder fradeling eller bortfesting til slike formål. LNF-kategorien representerer viktige landbruks-, natur- og friluftsområder. Det er ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som har direkte tilknytning til aktiviteter i LNF-områdene (landbruk, skogsdrift, friluftsliv, reindrift, naturvern) eller for fremme av disse. Der det finnes kulturminner i LNF-området kan tiltak for å fremme informasjon og vern av disse tillates under faglig veiledning.

Unntak fra ovennevnte forutsetter dispensasjonsbehandling der arealbrukskonflikter og innsigelser ikke vil bli å forekomme. Generelle og spesielle planbestemmelser og retningslinjer som ellers gjelder for spredt boligbygging i LNF-områder skal gjelde tilsvarende.

I strandsonen innenfor LNF-områder kan likevel tillates bygging av naust, gjerne i tilknytning til eksisterende naust eller naustgrupper. Planbestemmelser og retningslinjer som gjelder i byggeområder, gjelder tilsvarende.

Når det gjelder viktigheten av ulike LNF-områder og vernetiltak, vises til beskrivelsene i kap. 6.2 og 6.5 samt bestemmelser og retningslinjer i kap. 7.0.

Følgende områder er tegnet inn på arealplankartet for å synliggjøres et fokus i LNF-område:

Landbruk:

- LNF-L 1 Mefjordvær
- LNF-L 2 Ersfjord

Friluftsliv:

- LNF-F 1 Mefjordvær
- LNF-F 2 Ersfjordstranda
- LNF-F 3 Steinfjordstranda
- LNF-F 4 Bøstranda m.v.
- LNF-F 5 Berg (krigsminner)
- LNF-F 6 Kjerrgårdsneset
- LNF-F 7 Myran /Sommardalen (Skaland)
- LNF-F 8 Trongstraumen
- LNF-F 9 Krokelva
- LNF-F 10 Flatneset (krigsminner)

GENERELLE RETNINGSLINJER I LNF- OMRÅDENE

A) JORD- OG SKOGBRUKSHENSYN

Hensynet til landbruksnæringa skal legges særlig vekt på ved utbygging i landbruk, natur eller friluftsområder. En må unngå å bygge ned drivverdig dyrket mark, produktive skogsareal og inngrep i viktige beiteområder.

B) STRANDSONEN

Det kan ikke føres opp boliger eller tilhørende anlegg, unntatt naust, i strandsonen. Unntak fra dette kan skje etter nærmere avklaring der allmennhetens tilgang til strandsonen ivaretas, evt. at sikring skjer gjennom krav til utarbeidelse av reguleringsplan. Av hensyn til nasjonal turistveg, tas sikte på at man i samråd med grunneierne kan fjerne og holde borte sikhindrende vegetasjon mellom sjøen og veien. Se nærmere om strandsonen nedenfor.

C) BYGGEGRENSE VEG, AVKJØRSLER

Planen er ikke avklart i forhold til vegmyndighetene. Alle saker som berører riks- eller fylkesveg må derfor sendes til Statens vegvesen for uttalelse. Søknader om fradeling skal inneholde forslag til avkjøring samt et forslag til ønsket plassering av bygg. Alle saker vil bli vurdert særskilt i henhold til reglene i vegloven, med de tilpasninger som kan passe i forhold til eksisterende bebyggelse.

D) KULTURMINNER

Lokalisering av boliger i LNF-områder med tillatelse til spredt utbygging av boliger er ikke formelt avklart med kulturminnemyndighetene før det har vært gjennomført befarung. I mellomtiden sendes alle saker på høring til Sametinget og fylkeskommunen.

E) FRILUFTSLIV

Tiltak som fremmer fokusert formål i LNF-områder kan gjøres. Eksempler er opplysningskilt, universell utforming, oppsetting av utendørs benker/bord, grillplass, gapahuk etc. Om ikke annet er sagt, vil det i mange andre områder også foregå friluftslivaktiviteter i LNF-områdene etter allemannsretten, dog at man ivaretar hensynet til framferd overfor flora, fauna og miljø.

E) RASFARE

I områder der spredt utbygging i LNF-områder kan tillates, skal reell rasfare undersøkes. Dersom det viser seg at tidligere bebyggelse og planlagt bebyggelse ligger i potensielt rasutsatt område, skal det gjøres en særskilt vurdering om rasfaren og om evt. avbøtende tiltak før byggetillatelse gis. Når rassikringstiltak planlegges skal Nasjonale Turistveger delta i kvalitetssikring av slike planer for de vegstekningene de berøres av.

Generelle bestemmelser og retningslinjer for øvrig under kap. 7 gjelder i tillegg.

7.2.2 LNF-områder hvor spredt boligbygging kan tillates

De fleste av områdene som er benyttet til boligformål i kommunen er blitt til i tider der det ikke var utarbeidet reguleringsplaner for dette. Omfanget av boligbygging er ikke stort, og ofte vil boligbygging utenom regulerte boligområder være forbundet med relasjoner til området.

Det er avsatt 13 områder til spredt boligbygging i LNF-område. Samtlige av disse er en videreføring fra gjeldende plan. 3 områder fra gjeldende plan er tatt ut av planen. (Se Tabell 4 og Vedlegg 3).

Tabell 4. Omfang*), lokalisering, status og plankrav for arealer avsatt til spredt boligbygging i LNF-områder: E = eksisterende boligområder i LNF, U = utvidelse av eksisterende område, R = reduksjon av eksisterende område, N = framtidig område. Plankrav for oppfølging: KP = kommuneplanens arealdel.

Nr. plankart	Navn	Status	Ramme antall nye boliger	Plankrav
LNF-B 1	Straumsbotn	E	1-2	KP
LNF-B 2	Løvdal	R	1-3	KP
LNF-B 3	Bergsbotn	R	1-5	KP
LNF-B 4	Lutnes	R	1-3	KP
LNF-B 5	Bøvær	R	1-4	KP

LNF-B 6	Steinfjord	R	1-3	KP
LNF-B 7	Ersfjord	R	1-5	KP
LNF-B 8	Mefjordvær	E	1-2	KP
LNF-B 9	Senjahopen (Stranda)	E	1-4	KP
LNF-B 10	Senjahopen sør	E	1-2	KP
LNF-B 11	Greshopen	N	1-5	KP
LNF-B 12	Mefjordbotn	R	1-2	KP
LNF-B 13	Skaland (grafitverket – Moabakken)	E	1-2	KP
	Strømsnes	utgår		
	Stornes (Bergsbotn)	utgår		

*) Omfang er beskrevet som et stipulert mulig antall i overskuelig framtid.

GENERELLE BESTEMMELSER I LNF-OMRÅDENE JF. PBL § 20-4, 2. ledd bokstav c

A) Generelle lokaliseringkriterier

Spredt utbygging av boliger kan tillates i nærmere angitte områder ([Tabell 4](#), [Plankart](#)) hvis tiltaket er i tråd med generelle bestemmelser og spesielle bestemmelser gitt for hvert område.

- Spredt bygging av boliger kan tillates på lavproduktive arealer i tilknytning til etablert boliggruppe, enten som fortetting eller i en naturlig forlengelse eller som randetablering. Der man innenfor de avsatte områdene ikke kan unngå å bygge på middels- og høyproduktive arealer, skal tillatelse til bygging likevel kunne gis.
- Tiltak må ikke føre til driftsmessige eller miljømessige ulemper for andre aktiviteter i tilknytning til bruk av området som LNF-område.
- Tomter som fradeles kan være inntil 2 dekar.
- Tomter som fradeles skal være plassert i en slik avstand til øvrig bebyggelse på gårdsbruk at de ikke er til vesentlig hinder for driften.
- Fradeling skal fortrinnsvis skje i tilknytning til eksisterende bebyggelse slik at det er mulig å benytte allerede utbygd infrastruktur (veg, vann og avløp).
- Byggetiltak skal ta hensyn til kulturminner.
- Fradeling eller byggetiltak skal ikke berøre eller gi vesentlige ulemper for forvaltningen av viktige eller svært viktige lokaliteter, leveområder eller trekkområder for biologisk mangfold.
- Fradeling eller byggetiltak skal ikke berøre eller gi vesentlige ulemper for allmenn benyttelse av rasteplasser, fiskeplasser, badeplasser, turvegdrag eller andre viktige områder for friluftsliv. Der det er fare for at allmennhetens tilgang til strandsonen kan bli hindret, skal tilgang sikres med tilrettelegging av avbøtende tiltak.

B) Landskapstilpassing jf. pbl § 20-4, 2. ledd bokstav b

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 bevarer sin karakter.

C) Byggestruktur jf. pbl § 20-4, 2. ledd bokstav b

Nybygg og tilbygg/påbygg må ikke bryte vesentlig med eksisterende bebyggelsesstruktur og stedets byggeskikk når det gjelder:

- a) Formspråk (herunder takform, takvinkel, fasadeutforming, vindustype, kledningstype, detaljering mv).
- b) Materialvalg (herunder taktekke, fasademateriale). Tilbygg skal ha samme materialevalg som eksisterende bygg.
- c) Volum (herunder proporsjoner, dimensjoner, grunnflate, etasjetall, møne/raftehøyde mv.)
- d) Lokalisering (herunder møneretning, byggelinjer mv).

D) Estetisk utforming jf. pbl § 20-4, 2. ledd bokstav b

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

E) Støy/Kraftledninger jf. pbl § 20-4, 2. ledd bokstav d

Bakgrunnsstøy skal ha et akseptabelt nivå i henhold til forskrift, dvs. ikke overstige ekvivalentsnivå 55 dB(A) for nye områder. Lekeplasser og uteoppholdsarealer skal ikke plasseres nærmere høyspente kraftledninger enn gitt i retningslinjer i denne plan.

SÆRSKILTE BESTEMMELSER I LNF- OMRÅDENE JF. PBL § 20-4, 2. ledd bokstav c

Kriterier for lokalisering er gitt ovenfor i pkt A generelle lokaliseringskriterier. Områdets avgrensning er gitt i plankartet og evt. konsekvensvurdering for nye områder. Reduksjon av de enkelte områdene fra gjeldende plan er gjort ut fra å begrense i forhold til andre LNF-aktiviteter og lokaliseringskriterier som nevnt. Ut over dette er samtlige områder vurdert i forhold til sine naturlige og påførte begrensninger i forhold til veg (byggelinje), kraftlinjer, jordvern, rasfare, strandsone og kjente kulturminner. Når byggeområder likevel ligger innenfor potensielle rasfarlige områder, forutsettes at nærmere vurdering av rasfaren og evt. avbøtende tiltak, gjennomføres av kompetente instanser før byggetillatelse gis.

Forventet antall nye enheter er antatt å være så lavt at det ikke kan anses hensiktsmessig med nærmere særskilte bestemmelser utover det som er nevnt. Dersom bygningsmyndighetene likevel skulle få vesentlige utfordringer knyttet til lokalisering og utnyttelse av det enkelte LNF-området, forutsettes at kommunen kan vedta krav om reguleringsplan.

7.2.3 LNF-områder hvor spredt fritidshusbebyggelse kan tillates

Det er avsatt 4 områder til spredt fritidshusbebyggelse i LNF-område. 2 av disse er en videreføring fra gjeldende plan hvorav 1 av disse er beskrevet som 2 områder. 1 område fra gjeldende plan er tatt ut, mens et annet område er redusert. (Se Tabell 5 og Vedlegg 3).

Tabell 5. Omfang, lokalisering, status og plankrav for arealer avsatt til spredt fritidshusbebyggelse i LNF-områder: E = eksisterende boligområder i LNF, U = utvidelse av eksisterende område, R = reduksjon av eksisterende område, N = framtidig område. Plankrav for oppfølging: KP = kommuneplanens arealdel.

Nr. plankart	Navn	Status	Ramme antall nye fritidshus	Plankrav
LNF-FB 1	Finnsæter (17/6)	N	3-4	KP (BP)
LNF-FB 2-3	Strandby (2)	E	3-4	KP
LNF-FB 4	Stavnsvik (8/6)	N	2-4	KP
LNF-FB 5	Finnsæter (RV 86-sjøen)	utgår delvis	0-1	KP
	Mefjordvær (Storvannet)	utgår		KP

GENERELLE BESTEMMELSER I LNF-OMRÅDENE JF. PBL § 20-4, 2. ledd bokstav c

A) Generelle lokaliseringskriterier

Spredt utbygging av fritidshus kan tillates i nærmere angitte områder (Tabell 5, Plankart) hvis tiltaket er i tråd med generelle bestemmelser og spesielle bestemmelser gitt for hvert område.

- Spredt bygging av fritidshus kan tillates på lavproduktive arealer utenom dyrket eller dyrkbar jord- og skogarealer.
- Tiltak må ikke føre til driftsmessige eller miljømessige ulemper for andre aktiviteter i tilknytning til bruk av området som LNF-område.
- Tomter som fradeles kan være inntil 1 dekar.
- Tomter som fradeles skal være plassert i en slik avstand til øvrig bebyggelse på gårdsbruk at de ikke er til vesentlig hinder for driften.
- Fradeling skal fortrinnsvis skje i tilknytning til eksisterende bebyggelse slik at det er mulig å benytte allerede utbyggt infrastruktur (veg, vann og avløp).

- Byggetiltak skal ta hensyn til kulturminner.
- Fradeling eller byggetiltak skal ikke berøre eller gi vesentlige ulemper for forvaltningen av viktige eller svært viktige lokaliteter, leveområder eller trekkområder for biologisk mangfold.
- Fradeling eller byggetiltak skal ikke berøre eller gi vesentlige ulemper for allmenn benyttelse av rasteplasser, fiskeplasser, badeplasser, turvegdrag eller andre viktige områder for friluftsliv. Der det er fare for at allmennhetens tilgang til strandsonen kan bli hindret, skal tilgang sikres med tilrettelegging av avbøtende tiltak.

B) Landskapstilpassing jf. pbl § 20-4, 2. ledd bokstav b

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 bevares.

C) Byggestruktur jf. pbl § 20-4, 2. ledd bokstav b

Nybygg og tilbygg/påbygg må ikke bryte vesentlig med eksisterende bebyggelsesstruktur og stedets byggeskikk når det gjelder:

- Formspråk (herunder takform, takvinkel, fasadeutforming, vindustype, kledningstype, detaljering mv).
- Materialvalg (herunder taktekke, fasademateriale). Tilbygg skal ha samme materialevalg som eksisterende bygg.
- Volum (herunder proporsjoner, dimensjoner, grunnflate, etasjetall, møne/raftehøyde mv.)
- Lokalisering (herunder møneretning, byggelinjer mv).

D) Estetisk utforming jf. pbl § 20-4, 2. ledd bokstav b

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

E) Støy/Kraftledninger jf. pbl § 20-4, 2. ledd bokstav d

Bakgrunnsstøy skal ha et akseptabelt nivå i henhold til forskrift, dvs. ikke overstige ekvivalentsnivå 55 dB(A) for nye områder. Lekeplasser og uteoppholdsarealer skal ikke plasseres nærmere høyspente kraftledninger enn gitt i retningslinjer i denne plan.

SÆRSKILTE BESTEMMELSER I LNF- OMRÅDENE JF. PBL § 20-4, 2. ledd bokstav c

Kriterier for lokalisering er gitt ovenfor i pkt A generelle lokaliseringskriterier. Områdets avgrensning er gitt i plankartet og konsekvensutredning for nye områder. Reduksjon av de enkelte områdene fra gjeldende plan er gjort ut fra å begrense i forhold til andre LNF-aktiviteter og lokaliseringskriterier som nevnt. Ut over dette er samtlige områder vurdert i forhold til sine naturlige og påførte begrensninger i forhold til veg (byggelinje), kraftlinjer, jordvern, rasfare, strandsoner og kjente kulturminner. Når byggeområder likevel ligger innenfor potensielle rasfarlige områder, forutsettes at nærmere vurdering av rasfaren og evt. avbøtende tiltak, gjennomføres av kompetente instanser før byggetillatelse gis.

Forventet antall nye enheter er antatt å være så lavt at det ikke kan anses hensiktsmessig med nærmere særskilte bestemmelser utover det som er nevnt. Dersom bygningsmyndighetene likevel skulle få vesentlige utfordringer knyttet til lokalisering og utnyttelse av det enkelte LNF-området, forutsettes at kommunen kan vedta krav om reguleringsplan.

7.2.4 Spesielt om strandsonen til sjø og vassdrag

I stortingsmelding nr. 26 "regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand" (2006-2007) fremkommer det at strandsonen skal bevares som verdifullt natur – og friluftsområde, og sikres god tilgjengelighet for allmennheten.

De topografiske forholdene på yttersia av Senja gjør at store deler av vegstruktur, bebyggelse og livsgrunnlag er nært knyttet til strandsonen.

Kommunen vil derfor praktisere en differensiert strandsoneforvaltning, med retningslinjer, som kan brukes som en sjekklister og legges til grunn for å sikre en forsvarlig saksbehandling etter lovens intensjoner, både for prinsipielle sider ved strandsoneforvaltningen og i forhold til det enkelte tiltak.

Planbestemmelse:

Kommunen skal legge til rette for og iverksette en differensiert strandsoneforvaltning i henhold til pbl § 17-2, 2. ledd, jfr. § 20-4, 2. ledd pkt. c, (jfr. ny pbl § 1-8):

Retningslinjer:

I forvaltningen av strandsonen, skal man i alle tilfeller vurdere tiltak ut fra følgende retningslinjer:

1) Avstandskrav i strandsonen:

- fastsette at området generelt i mellom offentlig veg og sjø, avgrenses strandsonen av vegen, selv om avstanden er mindre enn 100 m.
- fastsette at området i mellom en definert, etablert eller framtidig byggelinje og sjø, avgrenses strandsonen til minimum 50 m i avstand til sjøen. Grensesettingen er avhengig av topografiske forhold, type tiltak, eksisterende inngrep, strandsonen sin betydning for landskap, friluftsliv og biologisk mangfold m.m.

2) Type tiltak:

- Utbyggingstiltak som har stor samfunnsnyttig verdi (næring, bolig etc) skal kunne vurderes mer lempelig enn utbyggingstiltak med mindre samfunnsnyttig verdi (fritidsbolig etc) i.f.t. avstandskrav i strandsonen.
- Naust, dvs. lagring av båt og tilhørende utstyr, vil kunne tillates i strandsonen.

3) Tilrettelegging:

- tiltak for å tilrettelegge tilgjengelighet for områder som ellers ikke blir benyttet, herunder utkjøringer og muligheter for parkering og universell utforming
- tiltak for å tilrettelegge allmenn tilgjengelighet fra sjøen, herunder fortøyningsanlegg og flytebrygger på aktuelle utfartssteder

4) Avtale tilgjengelighet:

- i samråd med grunneiere avtales tilgang til områder som ellers ikke er å betrakte som områder der allemannsretten gjelder.
- sikre adkomster til strandsonen der slike ellers kan stå i fare for å bli borte.

5) Avsette eller regulere områder:

- Kommunen vil vurdere å avsette spesielt interessante friluftsområder og friområder i arealplanen og evt. utarbeide reguleringsplaner og/eller sikre arealer til friluftsmål gjennom oppkjøp av slike områder.

6) Temaplan for strandsoneforvaltning:

Ovennevnte temaer framstilles i en egen temaplan for strandsoneforvaltning i kommunen.

7.3 Områder for råstoffutvinning (pbl § 20-4, 1. ledd nr 3.)

7.3.1 Masseuttak

Vedtak om massetak behandlet etter jordloven skal fortsatt være gyldige, men krav om reguleringsplan kommer til anvendelse når begrensningene i bestemte vedtak overskrides og/eller når masseuttak gjenopptas etter minimum to års driftsstans. I tillegg kan plankravet utløses når hensynet til allmennheten tilsier det.

Det er vurdert avsatt 4 områder til massetak formål. I tillegg finnes 2 steinbrudd i tilknytning til havneutbygging som vil kunne anvendes ved evt. reparasjoner av eksisterende moloer. Kommunen har avsatt 3 av disse områdene i forslaget til kommuneplan. (Se Tabell 6 og Vedlegg 3).

Etablering av nye eller utvidelse av eksisterende massetak skal skje etter godkjent reguleringsplan. For Klokkarneset gjøres dette som tomteutgraving i nytt boligfelt. Masseuttak langs RV 862 skal gjøres som et ledd i rassikringsarbeid. I utgangspunktet kan dette skje med hjemmel i kommuneplanen. Der det ellers anses nødvendig kan det settes krav om reguleringsplan.

Tabell 6. Omfang, lokalisering og plankrav for områder avsatt til område for råstoffutvinning. E= eksisterende, U= utvidelse av eksisterende og N= framtidige.

Nr. plan kart	Navn	Status	Plankrav
M 1	Raset (Bergsbotn)	E/U	RP
M 2	Greshopen *)	N	RP
(B 4)	Klokkarneset	N	RP(boligområde)
M 3	RV 862 (Mefjordveien)	E/U	KP (RP)
M 4	Senjahopen (Dyngeneset)	E	KP
M 5	Ersfjord - Steinbrudd (Rognan)	E	RP
M 6	Senjahopen (løsmasseuttak ved Buktelva)	E	RP
M 7	RV 862 (Steinfjord – Ersfjord) *)	N	KP/RP
M 8	RV 862 (ved Steinfjordtunnelen)	N	KP/RP

*) Beskrives under båndlagte områder

Planbestemmelse:

- A)** Masseuttak i Raset (Bergsbotn) skal skje etter egen reguleringsplan. Denne skal sikre et planmessig uttak (rekkefølge), sikre en naturlig avskjerming mot bebyggelsen i Bergsbotn og sikre at avslutning av masseuttak skjer ved opprydding og tilrettelegging for evt. etterbruk.

Retningslinjer:

A) Innhold i reguleringsplan

Reguleringsplan bør angi trafikk- og riggeareal, areal for lagring av avdekningsmasser, istandsetting /avslutning og etterbruk av området, uttaksretning, sikringstiltak, tidsplan, krav om støy, støv, avrenning og driftstid for uttaket. Det kan stilles krav mot forurensning av det ytre miljø, utslippstillatelse og skjerming mot innsyn.

B) Før utnyttning av mindre uttak

Alle massetak er meldepliktige eller søknadspliktige tiltak.

C) Brenning av avfall

Det er forbud mot åpen brenning, avfallsbrenning.

D) Reparasjoner av moloer.

Kystverket har til reparasjoner rett til uttak av steinmasser i steinbrudd til vedkommende molo.

Generelle bestemmelser og retningslinjer under pkt 7.0 gjelder i tillegg.

7.3.2 Gruvedrift

Grafitt

Fjellene på Senja kan inneholde betydelige ressurser for utvinning gjennom bergverk. Nåværende aktivitet er knyttet til utvinning av grafitt. Etter en mislykket prøvedrift i 1918, har det vært drevet kontinuerlig på grafittforekomsten i Nonshaugen på Skaland siden 1933 fram til at forekomsten var tom for drivverdighet i 2007. Deretter startet man opp drift på forekomsten i Trælen. Dette området er regulert til gruvedrift og drives etter de bestemmelser og retningslinjer som er gitt i reguleringsplanen. Grafittmalmen fraktes med lastebil til oppredningsverket som ligger på Skaland, jfr. reguleringsplan for bedriftsområdet.

Drift på grafittforekomsten startet i sin tid helt på toppen av Nonshaugen. Fabrikkområdet lå den gang oppe i fjellet fra ca kote 110 til ca kote 180. Fabrikken brant ned i 1985 og gjenoppbyggingen ble foretatt nede ved havet. Området fra ca kote 40 til ca kote 180 skal etter planen ivaretas av Midt-Troms museum som arbeider med å realisere et bergverksmuseum på stedet. For øvrig forutsettes at bedriften har ansvaret for sikkerheten med gruvegangene fra kote 180 og opp til toppen.

Bestemmelser

A) Ansvar for drift og sikkerhet.

Skaland Graphite AS har ansvaret for drift og sikkerhet i områder avsatt til gruvedrift. I området fra ca kote 40 til ca kote 180 kan ansvaret overlates til Midt-Troms Museum etter nærmere avtale.

Retningslinjer

Sikkerhetstiltak innbefatter også sikring av gruveganger og åpninger fra tidligere drift også over kote 180.

Nikkel

I perioden 1872-1886 ble det drevet ut nikkel i Hamn i regi av Senjen Nikkelverk. Det gjennomføres for tiden et leteprogram etter nikkel i Hamn-området i regi av Store Norske Gull AS. Leteprogrammet er foreløpig tidfestet å være ferdig innen år 2012 og omfatter hele fjellområdet fra Verket til sør-øst for Gryllefjordbotn i Torsken kommune. Området for letingen, mulig område for oppredning, deponi og utskipning er båndlagt etter bergverkslovgivningen.

Bestemmelser.

A. Krav om reguleringsplan.

Dersom leteprogrammet avdekker drivverdige forekomster av nikkel og at det blir besluttet at det skal startes opp drift, forutsetter båndleggingen automatisk krav om reguleringsplan når lokalisering av område for utvinning, oppredningsverk, deponi og utskipning er gjort.

Retningslinjer.

Avhengig av hvor det vil være mest hensiktsmessig å lokalisere et evt. oppredningsverk, tilsier områdets topografi at dette utbygges som en fjellhall. For øvrig forutsettes at utfyllende bestemmelser blir å framgå av reguleringsbestemmelsene.

Gabbro

I Hamn-området viser det seg også at det finnes betydelige mengder av gabbro. Dette er en veldig slitesterk steinart som egner seg bl.a. til toppdekke på vegger. Tiltaket registreres i denne omgang som aktuelt, men tas ikke inn i arealplanen på nåværende tidspunkt.

Retningslinjer.

Det bør settes i gang utredningsarbeid om hensiktsmessigheten av å utvinne og foredle gabbro i Hamn. Særlig aktuelt kan dette bli dersom utvinning av nikkel kommer i gang.

For øvrig vises til nærmere beskrivelser av planforslaget i kap. 6.3.

7.4 Båndlagte områder (pbl § 20-4, 1 ledd nr. 4)

7.4.1 Naturvern

I kommunen finnes i gjeldende plan båndlagte områder etter naturvernlovgivningen med landskapsvernområde (Bergsøyan) og naturreservater (Lavollskjosen og Svanelvdalen). Disse forutsettes å bli videreført i planen.

7.4.2 Øvingsfelt

I gjeldende plan framgår det også av plankartet en båndlegging til militært øvingsområde på Svensgrunnen. Dette området er utenfor kommunens jurisdiksjonsområde (inntil 1 nautisk mil utenfor grunnlinja) etter plan- og bygningsloven. Plankartet kan dermed avgrenses i forhold til dette formålet.

7.4.3 Vindkraftpark

Troms Kraft har anmodet om at det avsettes et område for bygging av en vindkraftpark på Flatneset. Planforslaget innebærer at kommunestyret båndlegger det omsøkte området til vindkraftpark. Dette vil i neste omgang utløse grunnlag for Troms Kraft til å søke om konsesjon for en slik utbygging fra NVE. Etter nyere avklaring (ny planlov) vil en båndlegging til vindkraftutbygging ikke utløse krav om reguleringsplan, men kan følges opp med kommunens arealplan som et tilstrekkelig plankrav. Dette fordi selve konsesjonsbehandlingen vil være dekkende for de avklaringer som må skje mellom forvaltningsnivåene og overfor offentligheten, herunder at kommunens endelige beslutning dermed vil avdekkes gjennom kommunens uttalelse til konsesjonssøknaden. Imidlertid vil det være hensiktsmessig av andre årsaker å få utarbeidet en reguleringsplan for Flatneset, for eksempel i forhold til sikring og bruk av området med krigsminner. En formoder at dette spørsmålet kan aktualiseres på et senere tidspunkt. I tilfelle konsesjon blir gitt, vil båndlegging deretter gå over til en avsetting.

Bestemmelser

A) Båndlegging.

Angitt område på Flatneset båndlegges for utbygging og drift av vindkraftpark etter energiloven i henhold til Troms Kraft AS sine utbyggingsplaner med 11 vindmøller med en navhøyde på 80 m/ rotorblad med diameter på 88 m.

B) Tilknytning til kraftnettet.

Tilførsel av kraft fra vindkraftparken til nettet skjer med jordkabel ned til fordelingsstasjonen i Morrвика.

Retningslinjer.

A) Troms Kraft skal under utbyggingen og når utbyggingen er ferdig, gjøre dette på en så skånsom måte som mulig, og ellers gjennomføre de avbøtende tiltak i forhold til skader i terreng og vegetasjon som framgår av prospektet, utbyggerens egen konsekvensutredning samt de krav som måtte bli stilt ved en evt. konsesjon.

B) Dersom Troms Kraft ikke får konsesjon eller at man av andre årsaker gir melding om at de ikke blir å gjennomføre utbyggingen, går arealbruken tilbake til LNF-område.

7.4.4 Båndlegging av områder for rassikring

Langs RV 862 mellom Steinfjord og Ersfjord og på Mefjordvegen og på begge sider av Skalandtunnelen er det i Nasjonal Transportplan planlagt en rekke rassikringstiltak. Det samme gjelder fylkesvegen til Mefjordvær (FV 252). Slike tiltak vil som oftest gjennomføres ved hjelp av stedlige masser i tillegg til evt. konstruksjoner. I Steinfjord / Ersfjord og i Greshopen forventes at det planlegges masseuttak utover det som skal kunne nyttiggjøres til stedlige tiltak. Slik overskuddsmasse skal kunne nyttiggjøres til andre formål, for eksempel moloer og utfyllinger. Etter forslag fra fylkesmannen båndlegges områder for masseuttak/rassikring i stedet for avsetting til masseuttak (se M2 og M7 i kap. 7.3). Slik båndlegging følges opp med automatisk krav om reguleringsplan. RV 862 og FV 252. For øvrig vises til Nasjonal Transportplan (rassikringsplan), samt kap. 6.6 og 7.6 her.

Retningslinjer.

- A) Rassikring langs RV 862 skal skje i samarbeid med eller i regi av Statens Vegvesen og Nasjonale Turistveger. Masseuttak (overskuddsmasse) som en del av tiltakene skal kunne evt. nyttiggjøres til andre formål. Dette gjelder spesielt fra området Steinfjord / Ersfjord og i Greshopen.

7.4.5 Vern etter vassdragsloven.

Retningslinjer.

Lakselva fra Trollbuvannet er verna vassdrag i henhold til stortingsvedtak (Verneplan II). Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for vernede vassdrag er retningsgivende for planlegging og behandling av enkeltsaker i disse områdene. **Vassdragets nedbørsfelt eller vassdragsbeltet er ikke avtegnet på kartet.** Vassdraget er formelt vernet mot kraftutbygging, men Stortinget har gitt henstilling om ikke å ødelegge verneverdiene i disse vassdragene ved andre typer inngrep.

7.4.6 Andre båndlagte områder

I forbindelse med Store Norske Gull AS sin letevirksomhet etter nikkel i Hamn-området foreslås båndlagt et leteområde etter bergverkslovgivningen samt et område på Laukvik-neset for etablering av en mulig reiselivsbedrift evt. annen næringsvirksomhet. Disse temaene er nærmere beskrevet under kategoriene byggeområder og råstoffutvinning. Det vises for øvrig til kap. 7.3.

Retningslinjer.

A) Når SNG gjennomfører letevirksomhet etter nikkelforekomster, skal man informere og samrå seg om tid og sted med Sør-Senja reinbeitedistrikt.

B) Båndlegging av leteområdet etter nikkelforekomster innebærer en midlertidig prioritering foran utnyttelse av regulerte formål. Utnyttelse kan avklares med særskilt frigjøring eller midlertidig bygge- og delingsforbud.

C) Foreslåtte båndlagte områder områder AB 28 og AB 17 er mulige framtidige tiltak. Reguleringsplaner vil bare være aktuelle dersom vedkommende interessenter ønsker å ta i bruk områdene. Om interessentene skulle frafalle tiltak, vil båndleggingen opphøre.

7.5 *Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag (pbl § 20-4, 1 ledd nr. 5)*

7.5.1 *Retningslinjer for nedslagsfelt for drikkevannskilder*

a) Det skal ikke iversksettes tiltak som kan ha negative innvirkninger på vannkvaliteten, jfr. forskrift om vannforsyning og drikkevann av 12.04.2001.

7.5.2 *Retningslinjer for naturområder, ferdselsområder, områder for fiske og friluftsområder.*

Disse områdene i sjøen kan man si tilsvarer LNF-områdene på land og betegnes som NFFF-områder. I disse områdene vil man i utgangspunktet ikke tillate faste installasjoner for akvakultur. Områdene for akvakultur er lagt ut som eget formål (A-områder), men det kan utløses nye områder innenfor NFFFA-områder. Muligheten for fremtidige anlegg vil i begge tilfeller være åpen, da etablering av slike anlegg er avhengig av avklaring etter sektorlovverk (blant annet oppdrettsloven og annet regelverk). I flerbruksområdene (NFFF) er det ikke foretatt noen prioritering mellom formålene.

Retningslinjer i Ferdseis-områder:

a) Det må i, eller i nærheten av hoved- og bileder ikke etableres anlegg/installasjoner som kan være til hinder eller fare for vanlig sjøveis ferdsel.

- b) Tekniske installasjoner og anlegg må ikke legges i, eller opptil hvit sektor som vist på sjøkart, eller være i konflikt med farleder.
- c) For småbåtleder og ferdselsområder utenom bileder og fiskerileder, kan settes opp installasjoner og innretninger som fremmer sikkerheten i disse områdene.
- d) For planlegging og utbygging av småbåthavner forutsettes krav om reguleringsplan. Grunnforholdene skal beskrives. Der det er usikker grunn forutsettes at grunnundersøkelser gjøres før utfylling finner sted. Nærmere om dette forutsettes tatt inn i reguleringsbestemmelser. Når det gjelder arealbruk for småbåthavner vises til kategori andre byggeområder i kap. 6.1.3 og 7.1.3.

Eksisterende småbåthavner:

- SH 1 Mefjordvær
- SH 2 Senjahopen marina (påbegynt)
- SH 3 Ersfjord
- SH 4 Bøvær
- SH 5 Skaland (mellom)
- SH 6 Hamn

Framtidig småbåthavner:

- SH 7 Steinfjord
- SH 8 Pila (Skaland)

Havneområder:

- H 1 Senjahopen havn
- H 2 Grafitkaia

Retningslinjer i områder for Fiske:

- a) I fiske- og gyteområder har fiske prioritet. Tiltak og inngrep må ikke være i konflikt med fiskeriinteressene eller forringe områdenes kvaliteter som fiske-, gyte og oppvekst-område. Gyteområder og spesielle områder for fiske, vil bli framstilt på egne temakart når det er utarbeidet nærmere datagrunnlag for disse. Lokalisering av oppdrett og uttak eller dumping av masser på havbunnen tillates ikke i disse områdene. Dumping av masser forutsettes at det utarbeides reguleringsplan.
- b) Temakart over fiskeriaktivitet og økologi skal benyttes som grunnlag for vurdering av arealdisponeringer i flerbruksområder. Slike kart er under utarbeidelse av fagmyndigheter og faginstitusjoner. Følgende hensyn iakttas:
- Viktige gyteområder for kysttorsk er avtegnet i plankartet i Ersfjord og Mefjordbotn.
 - På egne temakart framstilles gyteområder for andre arter, oppvekstområder, viktige biologiske områder og viktige områder for fiskerier, herunder låssettingsområder og områder for bruk av aktive redskaper. Dersom det oppstår konflikt mellom oppdrett og rekefiske (Bergsfjorden), skal rekefiske vike. Etter innsigelse fra fiskeridirektoratet er disse temaene også tatt inn i plankartet.
 - På eget temakart beskrives også annet dyreliv, herunder kolonier av sel.
- c) Hensynet til fiskerinæringen skal generelt (også i flerbruksområder) tillegges stor vekt i konflikttilfeller.

Retningslinjer for Naturområder:

- a) Tiltak og inngrep må ikke endre naturtilstanden vesentlig eller føre til vesentlig skade.
- b) Utnyttelse av grunneiers rettigheter er tillatt dersom dette ikke medfører vesentlig skade. Allmenn ferdsel, fiske eller friluftsliv kan fortsette som før.

Spesielt om friluftsområder i sjø

Det er i kommunen flere områder som benyttes til utfart i strandsonen og aktiviteter i sjø. Badeplasser, sportsfiske, vannsport og båtliv nevnes. Avhengig av forholdene på stedet, vil man kunne iverksette tiltak som kan fremme og trygge friluftslivet. Flere steder vil det være sammenheng mellom friluftsliv på land og i sjø.

Båtlivets fremme vil også være avhengig av mulighetene for sikre og tilgjengelige områder. Om ikke annet er sagt, vil det i mange andre områder også foregå friluftslivaktiviteter.

Det viktigste området for friluftslivaktiviteter i sjø vil likevel foregå i NFFF-områdene og i tilknytning til **Bergsøyen landskapsvernområde**. Det siste vil måtte foregå etter bestemmelsene gitt for landskapsvernområdet med hensyn til ferdsel og restriksjoner og spesielle tilrettelegginger for øvrig, jfr. forskrift om forvaltning av Bergsøyen landskapsvernområde.

Tabell 7. Omfang, lokalisering og plankrav for områder avsatt til friluftsliv på sjø (FS). Aktiviteter kan for øvrig utøves i NFFF- og NFFFA-områder der andre aktiviteter ikke ellers er prioritert.

E= eksisterende og N= framtidig. Plankrav: KP = Kommuneplan LV = landskapsvernområde

Nr. plan kart	Navn	Status	Plankrav
FS 1	Ersfjordstranda	E	KP
FS 2	Bø-stranda og vikene bortenfor	E	KP
FS 3	Lillebø	E	KP
FS 4	Elvevoll	E	KP
(LV)	Bergsøyen	E	LV (forskrift)

Retningslinjer for Friluftsområder:

- Tiltak som kan bli til hinder for utøvelse av friluftslivet, eller redusere områdets kvaliteter som friluftsområde tillates ikke.
- Oppdrett og/eller dyrking av skjell tillates ikke innenfor friluftsområder.
- Det tillates tiltak som kan fremme utøvelsen av friluftslivet.
- I planlagte oppdrettsområder hvor det ikke er etablert anlegg, kan annen bruk fortsette som før dersom dette ikke hindrer fremtidige etableringer av oppdrettsvirksomhet.

7.5.3 Retningslinjer for områder for akvakultur og områder hvor akvakultur kan vurderes.

Akvakultur

Det er avsatt 5 områder til Akvakultur (A-områder), herunder et smoltanlegg. Utenom disse er avsatt flerbruksområde som inkluderer mulige nye områder for akvakultur (NFFFA-områder). (Se [Tabell 8](#) og [Vedlegg 3](#)).

Tabell 8. Omfang, lokalisering og plankrav for områder avsatt til A-, NFFFA- og NFFF-område.

E= eksisterende og N= framtidig. Plankrav: KP = Kommuneplan

Nr. plan kart	Navn	Status	Plankrav
A 1	Bergsbotn (Akvaform - smoltanlegg)	E	KP/RP
A 2	Lavollsråsa (Bergsfjorden)	E	KP
A 3	Ytter-Jøvika (Bergsfjorden)	E	KP
A 4	Kvalvika (Mefjorden)	E	KP
A 5	Bringeneset (Mefjorden)	N	KP
(A 6)	Hamnvika (Bergsfjorden)	(utgår)	KP
NFFFA 1	Mefjorden (sør)	E	KP
NFFFA 2	Bergsfjorden (nord)	E	KP
NFFFA 3	Bergsfjorden (vest)	E	KP
NFFFA 4	Straumsbotn	E	KP
NFFF	Øvrige områder	E	KP

Oppdrettsaktiviteten i kommunen omfatter for tid 4 konsesjoner med anadrom laksefisk. I tillegg har Akvafarm konsesjon for produksjon av smolt. Det har ellers forsøksvis vært prøvd med oppdrett av skjell i Straumsbotn uten at dette har gitt resultater. I de områdene som er nevnt som NFFFA-områder antas at oppdrett av laks vil være viktigste oppdrettsart. Dersom NFFFA 4 tas i bruk til oppdrettsaktiviteter, antas at oppdrett av skjell eller kråkeboller vil være mest aktuelt.

Utvidelsen av det foreslåtte området for NFFFA2 (Bergsfjorden nord) samt videreføring av lokalitetene A2 og A3, gjøres under forutsetning av at nødvendige restriksjoner i form av planbestemmelser eller retningslinjer i forhold til risiko for sykdomsspredning blir tilstrekkelig ivaretatt av hensyn til produksjon av smolt i fjorden.

Retningslinjer i Akvakultur-områder:

- a) Avsatte områder for akvakultur (A) omfatter hele arealet som trengs for mærer, fortøyninger, landfester, anker og foringsflåte. Oppdrett av anadrom laksefisk er prioritert i slike områder.
- b) Innenfor områder avsatt til akvakultur vil kommunen tillate videreføring og etablering av nye anlegg forutsatt at anlegget ikke kommer i konflikt med gjeldende lovverk. Av hensyn til risiko for sykdomsspredning, skal bruk av A2 og A3 forutsette aksept fra Akvafarm (smoltprodusent) eller faglig myndighet.
- c) De utlagte oppdrettsområdene skal prioriteres ved framtidige lokaliseringsvalg.
- d) Ny oppdrettsvirksomhet og lokalitetsvalg må avklares i hvert enkelt tilfelle gjennom de prosedyrer og regler som gjeldende lovverk krever, uavhengig av om området er avsatt til formålet i arealplan eller ikke.
- e) Dersom oppdrettsvirksomheten opphører vil kommunen kreve fjerning av anlegg som er skjemmende, til skade for miljøet eller til hinder for annen bruk.
- f) I planlagte oppdrettsområder hvor det ikke er etablert anlegg, kan annen bruk fortsette som før dersom dette ikke hindrer fremtidige etableringer av oppdrettsvirksomhet.

Retningslinjer i NFFFA- og NFFF-områder:

- a) NFFF-områder er områder uten akvakultur eller der områder for akvakultur allerede er skilt ut som egne områder. Innenfor NFFFA-områder der man kan avsatte arealer til akvakultur, vil kommunen tillate etablering av nye anlegg forutsatt at anlegget ikke kommer i konflikt med gjeldende lovverk. Det kan likevel ikke avsettes arealer til akvakultur i avmerket fartøyled, herunder i hvit sektor fra fyrlykter som angir avgrensning av fartøyledens korridor. I NFFFA-områder kan likevel anker/ fortøyninger legges ut på Kystverkets anbefaling. Opphalere legges likevel utenfor farledenes korridor (hvit sektor). Området for akvakultur (A) i flerbruksområde (NFFFA) avmerkes på arealplankart for de deler av anlegget, herunder fortøyninger, som går ned til 11 m dybde. Det tas hensyn til om fiske og andre arealdisponeringer utenfor oppdrettsanleggets avmerkede område blir berørt.
- b) Ny oppdrettsvirksomhet og lokalitetsvalg i NFFFA-områder må avklares i hvert enkelt tilfelle gjennom de prosedyrer og regler som gjeldende lovverk krever, uavhengig om området er avsatt til formålet i arealplan eller ikke. Av hensyn til risiko for sykdomsspredning, skal bruk av NFFFA2 forutsette aksept fra Akvafarm (smoltprodusent) eller faglig myndighet. Når nytt område beskrives som akvakulturområde, prioriteres vedkommende omsøkt art for vedkommende avsatt område, herunder oppdrett av torsk, steinbit, kråkeboller eller dyrking av skjell i tillegg til anadrom laksefisk.
- c) Dersom oppdrettsvirksomheten opphører vil kommunen kreve fjerning av anlegg som er skjemmende, til skade for miljøet eller til hinder for annen bruk.
- d) Innenfor NFFFA- og NFFF-områdene kan kommunen gi tillatelse til eller sørge for at det etableres innretninger og anlegg som fremmer sikker bruk i henhold til områdenes formål. For eksempel kan dette angå muligheten for landing og fortøyning samt merking av ferdsleder som ellers ikke dekkes

av merkingen av hoved- og bileder.

7.6 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

For arbeid og tiltak tilknyttet riks- og fylkesvegnett, samt kommunale- og private veger vises det til veglovens bestemmelser og føringer gitt i plan- og bygningsloven.

Det vises for øvrig til tiltak foreslått i Nasjonal Transportplan.

Retningslinjer

A) Byggegrenser. Det skal avsettes areal til gang- og sykkelveger langs riks- og fylkesveger. Prioriterte områder skal være inntil 1 km langs vei fra skoler og barnehager. Som byggegrense langs riksveg, fylkesveg og kommunal veg har vært henholdsvis 50, 50 og 12,5 meter fra 1.1.2010. Avvik fra dette (dispensasjon) vurderes etter forholdene på stedet etter søknad til vedkommende myndighet.

B) Trafikksikkerhet. Det skal foreligge en konkret vurdering av trafikksikkerhet ved behandling av søknad om fradeling og/eller bygging. Det kan stilles krav om at nødvendige trafikksikkerhetstiltak etableres før ny bolig tas i bruk.

C) Rassikring, parkering og andre tiltak. I samarbeid med vegvesenet og Nasjonale Turistveger skal kommunen legge til rette for en rekke tiltak som viktige ledd i vegsystemet. Dette gjelder samtlige av tiltakene som er foreslått i kap. 6.6.1.

D) Vegbygging og reguleringsplaner. Når vegbygging og omlegging av veg som planlegges gjennomført i henhold til Nasjonal Transportplan slik at eksisterende tilgrensende reguleringsplaner blir berørt, må vedkommende vegmyndighet varsles dersom tiltak innenfor regulert område søkes gjennomført.

7.7 Andre retningslinjer

Det er utarbeidet forslag til retningslinjer som skal supplere bestemmelsene for følgende temaer, først og fremst :

7.7.1 Retningslinjer for dispensasjoner

Dispensasjoner behandles etter Plan- og bygningsloven § 7, og for innvilgning av søknader må det foreligge *særlige grunner*. Det skal ikke være kurant å få innvilget dispensasjoner, og eventuelle dispensasjoner skal skje unntaksvis. Ved liberal dispensasjonspraksis undergraves planenes betydning, og dermed også det helhetlige perspektivet. I tillegg er faren for å skape presedens og forskjellsbehandling til stede. Dette taler for en streng dispensasjonspraksis. For tiltak i områder som er beskrevet i kommuneplanen med henvisning til dispensasjonsadgang, vil man dog kunne utvise en mer liberal praksis dersom forholdene for øvrig ikke skulle tilsi noe annet. I slike tilfeller påhviler det likevel en utredningsplikt som forutsettes større grundighet enn ellers.

Naust skal avklares i reguleringsplan så fremt det ikke framgår en logisk plassering på stedet. I områder hvor det ikke er krav om reguleringsplan kan det innvilges dispensasjon for oppføring av naust. Ved vurdering av dispensasjoner skal naust samlokaliseres med eksisterende naustbebyggelse. Naust skal være uisolert, i en etasje og røstet mot sjøen. Videre skal naust ha saltak med matt taktekke, og takvinkel og materialvalg skal tilpasses eventuell eksisterende naustmiljø. Bygg og innretninger som hindrer fri ferdsel i strandsonen er forbudt.

7.7.2 Retningslinjer for å ivareta hensynet til klimatiske forhold

Den pågående menneskeskapte klimaendringen kan medføre en økning i gjennomsnittstemperatur, hyppigere og økt nedbør i nordlige områder, samt en mulig økt hyppighet av de aller kraftigste

stormene. Dersom havtemperaturen og havnivået stiger, og springflo forekommer hyppigere, bør bygg vurderes lokalisert ved en høyere kote enn dagens praksis. Dette skal likevel være gjenstand for situasjonsbestemte vurderinger og ut fra forholdene på stedet. Videre bør det ved utbygging oppfordres til bruk av miljøvennlige energikilder og bedre isolering. Ved å konsentrere bebyggelse til områder som innehar ulike tjenestetilbud, minimaliseres transportbehovet. Videre skal en ta hensyn til myr som carbonlager og skogens evne til å binde CO² og benytte bygningsmaterialer som erstatter betong og stål.

Ut fra lokale forhold og kunnskap om disse, vil det generelt også være viktig å ta hensyn til klimatiske forhold både ved ferdsel (på sjø så vel som på land) og lokalisering av bebyggelse. Topografien og beliggenheten ut mot havgapet tilsier at mange vegstrekninger og områder både kan være skredutsatt og værutsatt. Spesielle vindretninger mellom bratte fjell og skar, skaper ekstremisituasjoner som man fra gammelt av har satt navn på. Fallvær som *Galipilten* i Mefjordvær og *Geitskarvijn* i Ersfjord er eksempel på dette. Skiftende værforhold kan i seg selv utgjøre en betydelig risiko. Ved siden av de generelle krav i byggeforskriftene bør man som en generell retningslinje vurdere ekstraordinære tiltak når man skal ferdes eller bygge og bo på utsatte steder.

Utdrag av vedlegg 2 i tekstdelen:

Nærmere om rasutsatte byggeområder

Skredgrensene er i alle byggeområder justert i forhold til aktsomhetskartet (snø- og steinskred) på skrednett.no. Der øvre gjeldende eller praktiserte byggegrense fremdeles blir liggende i en teoretisk skredzone i forhold til aktsomhetskartet, er det nødvendig med nærmere undersøkelser om den reelle skredfaren samt om avbøtende tiltak må iverksettes før byggetillatelse gis. Disse områdene er:

Bygd	Lokalisasjon	Avbøtende tiltak
Mefjordbotn	Bnr. 2 nedenfor kommunal veg	Ikke nødvendig, jfr. rapport fra Multikonsult.
Mefjordvær	Tindfoten (Bjorvika)	Rapporter fra NGI + Multikonsult tas til etterretning
Svartholvatn	Hyttfelt v/ nordenden	Deler av området undersøkes nærmere + reg.plan.
Senjahopen	Strandheimen (+ B8)	Deler av området er utsatt. Tiltak vurderes (skredvoll).
Senjahopen	Greshopen	Rassikring forutsettes i arealplanen + reguleringsplan
Senjahopen	Regulert område	De øverste tomtene er nyttet til andre formål. Nytt område vurderes (B6+B7+B8).
Steinfjord	Skredbakken	Rassikring forutsettes i arealplanen + reguleringsplan
Steinfjord	Karveneset	Rassikring forutsettes i arealplanen + reguleringsplan
Steinfjord	Gårdselva	Skredgrense er satt i hht rapport fra NGI. Tiltak vurderes dersom etterspørsel.
Steinfjord	Jorda	Skredgrense er satt i hht rapport fra NGI. Tiltak vurderes dersom etterspørsel.
Skaland	Ytre	Skredgrense vurderes nærmere + evt. tiltak
Skaland	Pila – (v/ Berg kirke)	Skredgrense satt i hht rapport fra NGI, 'frigir' et byggeområde. Tiltak som kan 'frigi' et større område vurderes.
Skaland	mellom/ v/ Fjellveien	Skredgrense vurderes nærmere + evt. tiltak
Skaland	Skjellelv / Bunkemyr	Skredgrense vurderes nærmere + evt. tiltak
Bergsbotn	Lutnes (vest)	Skredgrense vurderes nærmere + evt. tiltak på deler av området vurderes etter forespørsel.
Bergsbotn	Indregård (sør)	Skredgrense er satt i hht rapport fra NGI. Ikke nødvendig med tiltak.
Hamn	Mølnekjosen hyttfelt	Deler av området undersøkes nærmere.

Nærmere undersøkelser av disse områdene skal gjøres ut fra at byggetillatelse skal kunne gis etter bestemmelsene i teknisk forskrift til plan- og bygningsloven. Ut fra sannsynligheten for at skred ikke blir å forekomme eller innenfor et akseptabelt risikonivå, skal man ut fra dette følge sikkerhetsklasser (1-3) med en hyppighetsrisiko på maks ett skred pr. 100 år (klasse 1), maks ett skred pr. 1000 år (klasse 2), maks et skred på mer enn 1000 år (klasse 3). Jfr. TEK § 7-32. Hyppighetsrisikoen kan endres ved fysiske avbøtende tiltak, herunder skredforebygging. Andre byggeområder i kommunen (eksisterende eller planlagte) antas ikke å være utsatt for rasrisiko.