



BERG KOMMUNE

2019-2029

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

DOKUMENTER

A Planbeskrivelse

B Planbestemmelser

C Vedlegg

Dato for siste revisjon: 04.11.2019

Dato for kommunestyrets vedtak: 12.11.2019



1. GENERELLE BESTEMMELSER

1.1. Plankrav (jf. pbl. §§ 11-9 nr. 1 og 12-1

1.1.1. Detaljreguleringsplan

For områder avsatt til hovedformål bebyggelse og anlegg (§ 11-7 nr. 1), samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 11-7 nr. 2) gjelder følgende bestemmelser generelt:

- a) Følgende byggeområder i planen skal detaljreguleres før utbygging kan igangsettes: **BN12, B3, BFT2, BN3, BFR1 og BFR4.**
- b) For øvrig kreves reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn jf. pbl. § 12-1
- c) Ved ny utbygging i de områder listet i 2.1.1 c), 2.1.2 d) og 2.1.3 b) kreves reguleringsplan
- d) Alle vurderinger av aktuell naturfare (jf. temakart Naturfare) skal være utført før reguleringsplaner sendes på høring
- e) Det skal utarbeides reguleringsplan for veganlegg, jfr. 1.4.2.

RETNINGSLINJER TIL 1.1.1.

Det kan kreves reguleringsplan der det etter kommunens skjønn er snakk om større tiltak som, til sammen eller hver for seg, vil:

- *Ha betydning for omgivelsene*
- *Berøre mange interesser/ interessenter*
- *Ha betydning for nasjonale interesser eller nasjonal politikk*
- *Være i strid med kommunens vedtatte mål og prioriteringer*
- *Utløse behov for nærmere dokumentasjon, vurderinger eller avklaringer*

1.1.2. Områdereguleringsplan

Kommunen kan stille krav om områderegulering før det kan fremmes detaljregulering for områder der dette anses nødvendig for å sikre helhetlige utbyggingsmønstre, sammenhengende strukturer, og forutsigbare rammebetingelser for utbygging. Dette kan typisk gjelde kommunens tettsteder og mest populære utfartsområder.

RETNINGSLINJER TIL 1.1.2.

Nærmere avgrensning av planområdene og planenes innhold fastsettes i planprosessen for områdereguleringen.



1.2. Forholdet til eldre reguleringsplaner

1.2.1. Følgende reguleringsplaner skal oppheves etter vedtak av denne planen:

Plan-ID	Plannavn	Dato vedtak	Dato evt. endring
192901	Meffjordbotn	10.08.2011	
192902	Senjahopen, boligfelt	26.09.1995	11.12.1997
192902	Senjahopen, internvegen	03.02.1999	
192904	Ersfjord, Internvegen	03.02.1999	04.11.1999
192910	Skaland, Grafittverket	08.07.1987	
192910	Skaland, Kjæsvika	01.04.1974	22.06.1989
192913200201	Innhesten, tunnelinnslag	25.04.2002	

1.2.2. Følgende reguleringsplaner skal fortsatt gjelde etter vedtak av denne plan:

Sted	Plan-Id	Saks-nummer	Vedtatt	Mindre endring
Bergsbotn, Akvafarm II	192913201801	K31/02	14.12.2017	-
Bergsbotn, Raset	192913201501	K47/18	03.09.2015	-
Ersfjord, Rognan	192904199101	K30/01	28.06.1991	-
Ersfjordstranda Friluftsområde	192904201301	K49/13, F14/13	27.06.2013	22.08.13
Finnsæter	192616198701	K38/87, F64/12	08.07.1987	02.01.13
Hamn, Fv. 86	192917201701	K04/18	27.02.2018	
Hamn hotell	192917199601	K78/96, K30/02	12.12.1996	27.06.02
Hamn, Senja Rorbuer	192917201401	F50/14	19.11.2014	-
Hamn, Verket, og Mølnekjosen	192917199901		07.10.1996, Stadfestet: 10.06.1999	
Hamn, Mølnekjosen	192917200001	K55/00	12.12.2000	-
Kjæsvika Vest	1929102016001	K26/16	12.05.2016	-
Meffjordvær, Bjorvika	192903199701	K24/97	29.04.1997	-
Meffjordvær, Skanche-støa	192903200701	K37/07, F137/07	15.06.2007	03.12.07
Senjahopen fiskerihavn	192902201801	K09/18	15.02.2018	-
Skaland ytre	192910	K60/86	05.08.1986	-
Skaland, Nedre Kjæsvika	1929102016001	K26/16	12.05.2016	-
Svanelvdalen	192942200101	K36/01, K57/01	05.07.2001	20.12.01
Trælen - Strandby (veg og gruveområde)	192906200501	K6/05	21.02.2005	-
Trælen Vest (Industri og gruveområde)	192906200601	K17/06	27.04.2006	-
Tungeneset	192905200501	K40/05	20.06.2005	-



RETNINGSLINJER TIL 1.2.2

Kommuneplanens generelle bestemmelser, retningslinjer og hensynssoner med tilhørende bestemmelser og retningslinjer supplerer eldre reguleringsplaner på tema hvor reguleringsplanen er taus eller utydelig. På områder hvor eldre reguleringsplan ikke samsvarer med kommuneplanen gjelder kommuneplanen foran.

1.3. Teknisk infrastruktur jf. pbl. §§ 11-9 nr. 3, 18-1 og 27-5

1.3.1. Vannforsyning, avløp og overvann

- a) Nye boliger skal tilknyttes vann- og avløpsanlegg der dette eksisterer
- b) Tilknytningsplikten til offentlig vann- og avløpsanlegg gjelder også for fritidsboliger
- c) Ved tilknytning til offentlig vann og avløp stilles det krav om definerte løsninger ihht. standard abonnementsvilkår og tekniske og administrative bestemmelser for kommunen
- d) Ved utbygging eller fortetting må ikke bygninger eller faste konstruksjoner anlegges nærmere enn fire meter fra senter av vann- og avløpsledning
- e) Det tillates ikke etablert private avløpsanlegg til sjø uten fordrøying
- f) Det kan ikke gis tillatelse til byggetiltak før det er dokumentert at tilstrekkelig brannvannsdekning for redning og slokking er sikret

RETNINGSLINJER TIL 1.3.1

Ved boligbygging innenfor de områder som er avsatt til bebyggelse og anlegg og boligformål i denne planen skal kommunen besørge offentlig vann- og avløpsanlegg der dette ikke er etablert.

1.3.2. Veg og transport

- a) Det skal utarbeides reguleringsplan for nye veganlegg.
- b) Vegtiltak skal utformes i henhold til håndbok N100 Veg- og gateutforming.

RETNINGSLINJE TIL 1.3.2

Det oppfordres om å benytte eksisterende avkjørsler eller å samle avkjørsler ved utbygging som ikke krever regulering.

1.4. Rekkefølgekrav jf. pbl. § 11-9 nr. 4

- a) Ny utbygging kan ikke igangsettes før avkjørselsløsning er godkjent av aktuell vegmyndighet.
- b) For ny boligbebyggelse skal parkering på egen tomt være etablert før bygget kan tas i bruk til formålet
- c) For ny bolig- og fritidsbebyggelse skal godkjent løsning for vann og avløp være etablert og påkoblet før byggene kan tas i bruk til formålet



1.5. Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav jf. pbl. § 11-9 nr. 5

1.5.1. Byggegrenser

- a) For byggegrense langs sjø og vassdrag gjelder plan- og bygningsloven § 1-8 der ikke annen byggegrense fremgår av denne planen. Der arealformål for bebyggelse og anlegg ligger nærmere sjø eller vassdrag enn 100 meter gjelder formålsgrense som byggegrense.
- b) Langs kommunal veg gjelder byggegrense 8 meter fra senterlinje til nærmeste byggeobjekt
- c) Langs riks- og fylkesveg gjelder byggegrense 15 meter fra senterlinje til nærmeste byggeobjekt
- d) For gjennomføring av alle tiltak som medfører terrenginngrep gjelder byggegrense på minimum 20 meter fra vassdrag med mindre annen byggegrense er avklart gjennom dokumenterte avbøtende tiltak godkjent i byggesak eller reguleringsplan. Innenfor byggegrensen langs bekker og vassdrag skal eksisterende vegetasjon bevares.
- e) Ny bebyggelse tillates ikke oppført nærmere etablert tursti enn 50 meter

RETNINGSLINJER TIL 1.5.1

Andre byggegrenser enn angitt i bestemmelsen kan tillates dersom tilstrekkelig sikkerhet er dokumentert og avklart gjennom reguleringsplan.

1.5.2. Universell utforming

- a) Alle reguleringsplaner skal redegjøre for hvordan universell utforming er ivaretatt både internt i planområdet og i forhold til tilgrensende områder. Ny bebyggelse skal plasseres slik at det tilrettelegges for et oversiktlig, trafiksikkert og lett orienterbart gangvegnett med korte avstander mellom parkeringsplasser, uteoppholdsarealer og hovedinnganger. Reguleringsplanbeskrivelsen må si noe om planrådets topografi og eventuelle utfordringer og avveininger med å få til gode løsninger og vurderinger og avbøtende tiltak. Reguleringsplanen skal følges opp med en uteromsplan i målestokk 1:500 eller 1:200. Uteromsplanen må være kotesatt og vise eventuelle stigninger i terrenget.
- b) Kommunen kan i forbindelse med reguleringsplaner for enkelte områder/ tiltak kreve høyere standard enn minstekravet i TEK17 (se retningslinjer).
- c) Avvik fra kravet om universell utforming skal særskilt begrunnes, avklares og godkjennes i forkant med kommunen. Dette skal i tillegg redegjøres for i reguleringsplanen.

1.5.3. Uteareal og lekeplasser

Alle reguleringsplaner skal redegjøre for tiltakets konsekvenser for barn og unge. Ved planlegging av uteareal og lekeplasser skal det alltid være et tilbud til barn med nedsatt funksjonsevne. Lekeplassene skal være egnet som sosial møteplass for alle aldersgrupper og gi mulighet for ulike typer lek til ulike årstider.

For boligplaner gjelder følgende krav til tilgang på lekeplass:

- Lekeplass ved inngang eller oppgang for barn fra 2-6 år
- Nærlekeplass for barn opp til 13 år



- Strøkslekeplass for barn fra ti år og oppover

RETNINGSLINJE TIL 1.5.3:

Nærlekeplass og strøkslekeplass behøver ikke å opparbeides på egen tomt, men tilgang på lekeareal innen gangavstand skal dokumenteres i reguleringsplanen.

1.5.4. Parkering

- a) For ny bolig- og fritidsbebyggelse skal det opparbeides minimum to parkeringsplasser per enhet.
- b) For næringsbebyggelse skal det opparbeides nødvendig besøksparkering på egen tomt.

1.5.5. Avfallshåndtering

Alle boliger og næringsanlegg er pålagt å knytte seg til kommunens renovasjonssystem

1.6. Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønstruktur jf. pbl. § 11-9 nr. 6

1.6.1. Støy

- a) De til enhver tids gjeldende retningslinjer for støy skal legges til grunn ved planlegging og bygging til støyfølsom bruk (boliger, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager), og etablering av støyende virksomheter
- b) Avvik fra anbefalingene i retningslinjene/veileder kan kun gjøres gjennom plan der nødvendige vurderinger er gjort, og avbøtende tiltak er vurdert og ivaretatt
- c) Barrierevirkning, uteromskvalitet og estetikk skal vektlegges ved utforming og plassering av støyskjermer

1.6.2. Vannkvalitet

VD1-VD14 er klausulert som drikkevannskilder. Nedslagsfeltene er vist som hensynssoner, H110-1-H110_11, i plankartet. Innenfor disse hensynssonene tillates ikke aktivitet eller tiltak som kan bidra til redusert vannkvalitet i vannforekomstene, jfr. bestemmelse 3.1.1

1.6.3. Mineralressurser

Det skal tas hensyn til registrerte mineralforekomster ved alle byggetiltak.

RETNINGSLINJER TIL 1.6.3

Det vises til datasett med registrerte mineralforekomster (grus, pukk og andre mineralressurser) som kan lastes ned fra GeoNorges kartkatalog som grunnlag for vurdering av konsekvenser av nye byggetiltak.



1.7. Hensyn til bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø jf. pbl. § 11-9 nr. 7

1.7.1. Kulturminner

- Planen er ikke avklart i forhold til lov om kulturminner av 1978. Dette gjelder alle tiltak innenfor alle arealformål, og forholdet må avklares både ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved søknad om tiltak som ikke krever reguleringsplan.
- Søknad om tiltak jf. pbl. § 1-6, som kan berøre fredet eller bevaringsverdig kulturminne skal oversendes kulturminnemyndighet (Troms fylkeskommune og Sametinget) for uttalelse.
- Dersom et kulturminne er fredet etter kulturminneloven § 4 kreves formell godkjenning før tiltak som berører kulturminnet kan iverksettes.
- Ved regulering som omfatter kulturminner som er fredet etter kulturminneloven § 4 skal disse reguleres til «hensynssone – båndlegging etter kulturminneloven»

RETNINGSLINJER TIL 1.8.1

Berg kommune har et selvstendig ansvar for å ivareta sine kulturminner og kulturmiljø. Dersom faglige vurderinger tilsier at bygning eller bygningsmiljø bør bevares som viktig kulturminne kan kommunen nedlegge midlertidig forbud mot tiltak i påvente av reguleringsplan jf. pbl. § 13-1.

Kommunens kulturminner fredet etter kulturminneloven § 4 fremgår av plankart, samt temakart – kulturminner.

Hensynssoner kulturmiljø avsatt i plankart viser hensynssoner for kulturmiljø jf. Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø, Berg kommune 2015-2019, vedtatt 29.09.2016.

1.7.2. Samiske interesser

Hensynet til samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv skal vurderes ved planlegging av nye utbyggingstiltak.

1.8. Forhold som skal belyses i videre planarbeid jf. pbl. § 11-9 nr. 8

1.8.1. Risiko og sårbarhet

Vurdering av risiko og sårbarhet (ROS) skal dokumenteres ved søknad om tiltak i områder hvor det ikke er krav om reguleringsplan, eller der reguleringsplan er eldre enn fem år, dersom ett eller flere av følgende punkter berøres:

- Tiltak lokaliseres til områder som er avmerket i temakart naturfare
- Tiltaksområdet eller nærliggende områder har helningsgrad over 30 grader
- Tiltaket ligger innenfor hensynssone for kraftledninger eller trafostasjon
- Tiltaket omfattes av forurensningsforskriften § 2 om forurenset grunn
- Tiltaksområdet har mangelfull trafiksikkerhet eller tiltaket medfører nedsatt trafiksikkerhet



1.8.2. Naturfareområder

- a) I tilknytning til reguleringsplaner eller søknad om byggetiltak i områder registrert med faresone for skred (jfr. temakart Naturfare) må det utarbeides detaljert skredrapport for å avklare farenivået opp imot reglene i gjeldende versjon av byggeteknisk forskrift. Evt. avbøtende tiltak må konkretiseres. Skredrapport skal utarbeides av fagkyndige.
- b) Ved søknad om etablering av alle typer tiltak nedenfor marin grense jf. temakart Naturfare) skal det foreligge geoteknisk vurdering av fare for kvikkleireskred der det ikke påvises grunt til fast fjell.

RETNINGSLINJER TIL 1.8.2

For enklere å vurdere fare for kvikkleire kan de digitale kartlagene fra NGU «Marin grense» og «Mulighet for marin leire» benyttes som grunnlag. Kartene finnes under linken: <https://www.ngu.no/emne/kvartærgeologi>

1.8.3. Flom, havnivåstigning og stormflo

- a) Flomfaren skal vurderes ved utarbeidelse av alle reguleringsplaner som omfatter vassdrag.
- b) Bygg og anlegg skal utformes og plasseres eller sikres for å hindre skade ved tidevannsnivå opp til og med stormflo.
- c) Bygninger tillates ikke etablert lavere enn kote +3,5 meter (referert til NN2000) uten at det dokumenteres og iverksettes avbøtende tiltak mot konsekvenser av fremtidig havnivåstigning og stormflonivå i plan.
- d) Naust og båthus tillates etablert lavere enn kote +3,5 meter.

RETNINGSLINJER TIL 1.8.3

Dersom det er grunn til å tro at et område er utsatt for flom, flomskred, erosjon eller isgang skal kommunen påse at det gjøres nødvendige undersøkelser og innhentes tilstrekkelige uttalelser fra fagmyndigheter og berørte parter før forslag til reguleringsplan kan sendes på høring og offentlig ettersyn, eller før byggesøknad kan godkjennes.

Konsekvenser av prognostisert havnivåstigning og stormflo skal alltid vurderes i forbindelse med reguleringsplaner i de områdene der bebyggelse samt teknisk infrastruktur og grønnstruktur kan være sårbare med hensyn til dette.

2. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

2.1. Bebyggelse og anlegg jf. pbl. § 11-7 nr. 1

2.1.1. Bebyggelse og anlegg

- a) Følgende områder avsettes for fremtidig bebyggelse og anlegg i planen: **BA5, BA6, BA15, BA16 og BA17**
- b) De områder som er listet i a) inkluderer eksisterende og fremtidig boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur som tjenesteyting, nærbutikk, mindre næringsbygg, grønnstruktur, friområder, veier og tekniske anlegg.
- c) Det tillates fortetting til boligformål uten reguleringsplan med inntil totalt 2 boenheter per tomt og maks utnyttelse per tomt på BYA=35%



- d) For søknadsppliktige tiltak utenom bolig kreves reguleringsplan.
- e) Følgende områder videreføres for eksisterende bebyggelse og anlegg i planen: BA1, BA2, BA3, BA4, BA8, BA9, BA10, BA11, BA12, BA13 OG BA14.
- f) De områder som er listet i c) regnes som ferdig utbygd. Eksisterende bygninger kan utbedres, moderniseres, rives og gjenoppføres. Oppføring av tilbygg, garasje, anneks o.l. er tillatt. For mer omfattende tiltak kreves reguleringsplan.

RETNINGSLINJER TIL 2.1.1

Ved ny utbygging innenfor BA5, BA6, BA15, BA16 og BA17 bør landbruksjord i så stor grad som mulig unngås nedbygget. Alternativplassering av bolighus og interne veger bør vurderes med tanke på å sikre landbruksjord for fremtiden. Dersom nedbygging av landbruksjord ikke kan unngås kan kommunen stille krav om at erstatningsareal skal opparbeides annet sted i kommunen.

2.1.2. Boligbebyggelse

- a) Følgende områder avsettes for fremtidig boligbebyggelse i planen: **B3 og B5**
- b) Området B3 skal være detaljregulert før utbygging kan igangsettes
- c) I området B5 tillates fortetting med inntil totalt 2 boenheter per tomt og maks utnyttelse per tomt på BYA=35%
- d) Følgende områder videreføres for eksisterende boligbebyggelse i planen: B1, B2 og B4.
- e) De områder som er listet i d) regnes som ferdig utbygd. Bygninger kan utbedres, moderniseres, rives og gjenoppføres. Oppføring av tilbygg, garasje, anneks o.l. er tillatt.

RETNINGSLINJER TIL 2.1.2

Ved ny utbygging innenfor B5 bør landbruksjord i så stor grad som mulig unngås nedbygget. Alternativplassering av bolighus og interne veger bør vurderes med tanke på å sikre landbruksjord for fremtiden. Dersom nedbygging av landbruksjord ikke kan unngås kan kommunen stille krav om at erstatningsareal skal opparbeides annet sted i kommunen.

2.1.3. Fritidsbebyggelse

- a) Følgende områder avsettes for fremtidig fritidsbebyggelse i planen: **BFR1 og BFR4**
- b) Følgende områder videreføres for eksisterende fritidsbebyggelse i planen: BFR2 og BFR3.
- c) Områdene listet i a) skal være detaljregulert før utbygging kan igangsettes.
- d) Bestemmelser til reguleringsplan skal sikre at bebyggelsen innenfor områdene stedstilpasses.
- e) De områder som er listet i b) regnes som ferdig utbygd. Bygninger kan utbedres, moderniseres, rives og gjenoppføres. Oppføring av tilbygg, garasje, anneks o.l. er tillatt.
- f) Naust tillates ikke innredet for overnatting.
- g) Fritidsbolig tillates ikke benyttet til helårsbolig.

2.1.4. Fritids- og turistformål

- a) Følgende områder avsettes for fremtidig fritids- og turistformål: **BFT1 og BFT2**
- b) Området BFT2 skal detaljreguleres før etablering av tiltak



- c) I detaljregulering for BFT2 skal det sikres at arkitektur/ utforming på ny bebyggelse, samt plassering av ny bebyggelse i terreng, slik at hensynet til «Legebåtkaia» på tilgrensende eiendom ivaretas.
- d) I området BFT1 tillates etablert anlegg tilhørende prosjekt Nasjonale turistveger i form av parkeringsplass, holdeplass, toalettfunksjoner, tømme-stasjon for bobiler samt forskjønnning av eksisterende molo m.v. Det stilles ikke krav om detaljregulering for etablering av tiltaket.

RETNINGSLINJE TIL 2.1.4

c) Hensynet til Legebåtkaia med tilhørende bygninger skal ivaretas ved etablering av ny bebyggelse i området BFT2. Forhold som kan vurderes nærmere i denne avveiningen er avstand til eksisterende bygg, farge- og materialvalg, byggehøyder og -volum, synlighet fra sjø m.m.

d) Området skal utvikles som en helhet og utgjøre et samlet anlegg.

2.1.5. Råstoffutvinning

- a) Følgende områder avsettes for fremtidig råstoffutvinning i planen: **BRU1**
- b) For tiltak innenfor BRU1 gjelder følgende bestemmelser:
 - Det kan drives masseuttak innenfor den geografiske avgrensningen som er gitt i plankartet. I område for masseuttak kan det etableres midlertidige bygg og andre anlegg slik som mobile knuseverk, sorteringsanlegg m.m. som er nødvendige for driften.
 - Det er søkers ansvar å innhente alle nødvendige tillatelser for å starte uttak.
 - Drift skal skje i henhold til bestemmelser i mineralloven med gjeldende forskrifter, samt vilkår i tillatelse etter loven. Direktoratet for mineralforvaltning er myndighet etter mineralloven.
 - Driftsplanen skal inneholde forpliktende program for uttak med krav til revegetering av ferdigstilte uttaksområder. Ved avsluttende skråninger skal maksimal skråning være 1:1,5. Ved avsluttende bruddkant skal disse avsluttes med sikringshyller (paller). Paller skal utformes og beplantes i tråd med driftsplan.
 - Driftsplan skal identifisere og avklare detaljerte rammer for uttaket slik som driftstid og avbøtende tiltak mot miljøbelastninger støy og støv.
 - Det kreves driftskonsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning for uttak på mer enn 10 000 m³ masser.
 - Avkjørsel fra fylkesveg til området skal formelt omsøkes og godkjennes av Statens vegvesen før etablering.
 - Avkjørsel skal dimensjoneres for kjøretøy type LL (liten lastebil) ihht. Håndbok N100 Veg og gateutforming.
 - Uttak tillates ikke lavere i terrenget enn kotehøyde for eksisterende veg forbi området.
- c) Etter endt masseuttak i BRU1 skal området tilbakeføres til naturlig tilstand i tråd med godkjent driftsplan. Området skal avsettes til LNFR ved første påfølgende kommuneplanrevisjon etter endt uttak.
- d) Følgende områder videreføres for eksisterende råstoffutvinning i planen: BRU2, BRU3, BRU4, BRU5 og BRU6. Det kan stilles krav om regulering for videre uttak i områdene basert på uttakens størrelse, påvirkning på miljø og samfunn m.m.



- e) Uttak av steinmasser i de eksisterende uttaksområder jf. d) tillates innenfor den avgrensning som er vist i plankartet, da for å arrondere terreng og avslutte uttaksområdet.
- f) Områdene BRU2-BRU6 kan brukes for deponi av rene overskuddsmasser.

2.1.6. Næringsbebyggelse

- a) Følgende områder avsettes for fremtidig næringsbebyggelse i planen: **BN3, BN11 og BN12**
- b) Følgende områder avsettes for eksisterende næringsbebyggelse i planen: BN1, BN2, BN4, BN5, BN6, BN7, BN8, BN9 og BN10
- c) Innenfor områdene BN3 og BN12 tillates ikke tiltak uten godkjent reguleringsplan.
- d) Fortetting eller nye tiltak innenfor BN1 tillates ikke uten godkjent reguleringsplan.
- e) I området BN11 tillates etablert et mindre lagerbygg. I tilknytning til lagerbygget tillates etablert flytebrygge og biloppstillingsplass for inntil tre biler. Følgende bestemmelser gjelder for lagerbygget:
 - Maksimalt tillatt utbyggingsvolum er 150 m²
 - Bygningen tillates ikke innredet for overnatting
 - Lagerbygg skal utformes i tråd med eksisterende arkitektur i området. Spesielt skal arkitektonisk hensyn til bygningen kalt Legebåtkaia ivaretas
 - Eksisterende avkjørsel skal benyttes
 - Det tillates ikke utendørs lagring til sjenanse for området
- f) Fortetting i områdene BN2 og BN4-10 til næringsformål tillates uten ytterligere plan dersom hensynet til avskjerming, støy og andre konsekvenser av tiltaket mot nærliggende bebyggelse er vurdert og tatt hensyn til.
- g) Før etablering av tiltak skal brannfare og eventuelt andre fare- og beredskapsmessige forhold være vurdert og tatt hensyn til.

2.1.7. Andre typer bebyggelse og anlegg, nærmere angitt

- a) Følgende områder avsettes til fremtidig «andre typer bebyggelse og anlegg, nærmere angitt» i planen:
 - BAB4:** Uthus og lagerområde. Følgende bestemmelser gjelder for området:
 - I området tillates oppføring av enkeltstående uthus, mindre lagerbygg og utendørs lagring.
 - Maksimal tillatt BRA= 100 m²
 - Det tillates kun oppført bygninger i én etasje
 - BAB5:** Naustområde. Følgende bestemmelser gjelder for området:
 - I området tillates oppført private naust og naust til bruk innenfor næring. Det er ikke tillatt å oppføre bygninger for beboelse eller å innrede naust for overnatting
 - Naust kan kun oppføres i én etasje og med maksimal BRA= 40m²
 - Dersom det blir aktuelt å etablere større anlegg eller andre typer bebyggelse skal det utarbeides reguleringsplan



BAB10: Kraftstasjon. Det kreves godkjent konsesjon etter energiloven for etablering av anlegget.

- b) Følgende områder videreføres for eksisterende «andre typer bebyggelse og anlegg»:
- BAB1: Trafo
 - BAB2: Vannverk
 - BAB3: Vann- og avløpsanlegg
 - BAB6: Kraftverk
 - BAB7: Kraftverk
 - BAB8: Vann- og avløpsanlegg
 - BAB9: Kraftstasjon
 - BAB11: Pumpestasjon for vann
 - BAB12: Ventilhus
 - BAB13: Rense- og pumpeanlegg for vann
 - BAB14: Pumpestasjon for avløp
- c) Innenfor områdene listet i punkt b) tillates kun vedlikehold og opprustning av eksisterende anlegg. Det tillates også riving og oppføring av nytt anlegg til samme formål.

2.1.8. Grav- og urnelund

- a) Følgende områder er avsatt til fremtidig grav- og urnelund i planen: **BGU2 og BGU3.**
- b) Følgende områder videreføres som grav- og urnelunder: BGU1, BGU4.

2.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur jf. pbl. § 11-7 nr. 2

2.2.1. Parkering

- a) Følgende områder avsettes til fremtidig parkeringsformål i planen: **SPA5, SPA6, SPA15, SPA17, SPA24 og SPA28.**
- b) Følgende områder videreføres for eksisterende parkeringsformål i planen: SPA1-4, SPA7-14, SPA16, SPA18-23 og SPA25-27.
- c) Ved etablering av nye utfartsparkingsområder nevnt i punkt a), skal minimum 10% av p-plassene HC-tilpasses.

2.3. Grønnstruktur

2.3.1. Friområder

- a) Følgende områder er avsatt til fremtidige friområder i planen: **GF3, GF4, GF7 og GF8.**
- b) Følgende områder videreføres for eksisterende friområder i planen: GF1, GF2, GF5 og GF6.

2.4. Landbruks-, Natur-, Friluftformål samt reindrift jf. pbl. § 11-7 nr. 5

- a) Innenfor LNFR-formålet (inkludert LNFR for spredt bebyggelse) tillates det å føre opp nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til næringsmessig reindrift, fiske eller akvakultur innenfor 100-metersbeltet så lenge det ikke medfører



vesentlige negative konsekvenser for biologisk mangfold, landskap, natur, miljø og friluftsliv.

- b) Naust er generelt ikke tillatt oppført i LNFR, med unntak for LNFR med tillatt spredt boligbebyggelse jf. 2.4.2 f).

2.4.1. LNFR for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse m.v.

- a) Områder som videreføres for spredt bebyggelse til bolig-, fritids- eller næringsformål i LNFR, fra kommuneplanens arealdel 2010-2013 (-2020) angis i tabellen nedenfor. Av tabellen framkommer det antallet nye enheter som tillates etablert i planperioden, evt plankrav for etablering av tiltak.
- b) For eksisterende bebyggelse innenfor områdene kan det tillates tiltak etter plan- og bygningsloven §§ 20-4 til 20-8, også innenfor 100 metersbeltet langs sjø. Det kan ikke settes opp gjerde eller andre innretninger som hindrer tilgjengelighet til eller fri ferdsel i strandsonen

Benevnelse i plankart 2019-2029	Benevnelse i plan 2010-2013 (-2020)	Område	Maks antall nye bygg i planperioden/ plankrav
LS1	LNF-B5	Bøvær	Krav om reguleringsplan/ kommunedelplan
LS4			

2.4.2. LNFR for spredt boligbebyggelse

- a) Områder som videreføres for spredt boligbebyggelse i LNFR fra kommuneplanens arealdel 2010-2013 (-2020) angis i tabellen nedenfor. Av tabellen framkommer det antallet nye enheter som tillates etablert i planperioden.

Benevnelse i plankart 2019-2029	Benevnelse i plan 2010-2013 (-2020)	Område	Maks antall nye boliger i planperioden	Minimum byggegrense langs sjø (der relevant)
LSB2	LNF-B13	Skaland	2	Byggegrense mot veg, jf. 1.5.1
LSB5	LNF-B4	Bergsbotn	3	Byggegrense mot veg, jf. 1.5.1
LSB9	LNF-B3	Bergsbotn	3	50 meter
LSB12	LNF-B4	Bergsbotn	1	30 meter
LSB13	LNF-B8	Mefjordvær	2	Byggegrense mot veg, jf. 1.5.1

- b) Etablering av enhetene angitt i tabell i punkt a) kan skje gjennom behandling av enkeltvise søknader. Etablering av enheter i tråd med fradelingstillatelser gitt før vedtak av denne plan skal medregnes i det totale antallet for tillatte nye fritidsboliger i områdene. Kommunen skal holde regnskap over etableringene i perioden.
- c) For eksisterende bebyggelse innenfor områdene kan det tillates tiltak etter plan- og bygningsloven §§ 20-4 til 20-8, også innenfor 100 metersbeltet langs sjø. Det kan ikke



settes opp gjerde eller andre innretninger som hindrer tilgjengelighet til eller fri ferdsel i strandsonen

d) For ny bebyggelse gjelder følgende lokaliseringskriterier:

- Bygninger kan ikke tillates nærmere sjø enn minimum byggegrense angitt for det aktuelle området i tabellen over.
- Det skal ikke bygges på registrert fulldyrka eller overflatedyrka mark jf. NIBIOs kartdatabase «Kilden»
- Bygninger kan ikke plasseres nærmere enn 100 meter fra tilrettelagte stier (merket/skiltet) eller tilrettelagte raste- og oppholdsplasser for friluftsliv. Eksisterende løypetraseer og oppholdsplasser skal opprettholdes.
- Ved plassering av bygninger skal det tas hensyn til terrenget slik at en unngår skjæmmende skjæringer og fyllinger.
- Anleggs- og byggearbeider skal utføres slik at eksisterende terreng og vegetasjon i størst mulig grad bevares og revegeteres.

e) For ny bebyggelse gjelder følgende krav om utforming:

- Nye bygninger skal ha god tilpasning til terreng og landskap. Takvinkel, form og materialbruk skal harmonere med landskapet og eksisterende bebyggelse i området.

f) Innenfor LSB9 og LSB12 tillates naust. Følgende kriterier gjelder for naust:

- I området tillates oppført private naust og naust til bruk innenfor næring. Det er ikke tillatt å innrede naust for overnatting.
- Naust kan kun oppføres i én etasje og med maksimal BRA= 40m²
- Dersom det blir aktuelt å etablere større anlegg eller andre typer bebyggelse skal det utarbeides reguleringsplan

2.4.3. LNFR for spredt fritidsbebyggelse

- a) Det avsettes seks nye LNFR-områder i planen hvor det kan tillates fremtidig spredt fritidsbebyggelse. I tabellen under angis det antallet nye enheter som tillates innenfor områdene i planperioden.

Benevnelse i plankartet:	Område:	Antall nye enheter:	Minimum byggegrense langs sjø (der relevant):
LSF5	Bøvær/ Skaland	3	Byggegrense mot veg, jf. 1.5.1
LSF6	Straumsbotn	2	50 meter
LSF8	Straumsbotn	2	Formålsgrense
LSF9	Straumsbotn	2	Formålsgrense
LSF12	Straumsnes	4	30 meter
LSF17	Stamnesvika	2	Formålsgrense



- b) Det videreføres tre LNFR-områder fra kommuneplanens arealdel 2010-2013 (-2020) hvor det fremdeles kan tillates spredt fritidsboligbygging. I tabellen under angis det antallet nye enheter som kan tillates innenfor områdene i planperioden.

Benevnelse i plankart 2019-2029	Benevnelse i plan 2010-2013 (-2020)	Område	Maks antall nye fritidsboliger i planperioden totalt for alle felt samlet	Minimum byggegrense langs sjø (der relevant)
LSF3	LNF-FB4	Stamnesvika	2	Byggegrense mot veg, jf. 1.5.1
LSF4	LNF-FB4	Stamnesvika	2	Formålsgrense
LSF15	LNF-FB2	Strandby	2	50 meter

- c) Etablering av enhetene angitt i tabell i punkt a) og b) kan skje gjennom behandling av enkeltvise søknader. Etablering av enheter i tråd med fradelingstillatelser gitt før vedtak av denne plan skal medregnes i det totale antallet for tillatte nye fritidsboliger i områdene. Kommunen skal holde regnskap over etableringene i perioden.
- d) For eksisterende bebyggelse innenfor områdene kan det tillates tiltak etter plan- og bygningsloven §§ 20-4 til 20-8, også innenfor 100 metersbeltet langs sjø. Det kan ikke settes opp gjerde eller andre innretninger som hindrer tilgjengelighet til eller fri ferdsel i strandsonen
- e) Ved utbygging til fritidsformål i LNFR aksepterer utbygger en enkel standard på bebyggelsen og det kan ikke forventes at kommunen tilrettelegger for, eller gir tillatelse til, etablering av infrastruktur i form av vann, avløp, kjøreveg, strøm eller annet.
- f) Parkering på egen tomt skal være etablert før ny fritidsbebyggelse kan tas i bruk. Parkering skal løses i nærheten av hovedveg og eksisterende avkjørsler skal i størst mulig grad benyttes.
- g) For ny bebyggelse gjelder følgende lokaliseringskriterier:
- Det skal ikke bygges på registrert fulldyrka eller overflatedyrka mark jf. NIBIOs kartdatabase «Kilden»
 - Bygninger kan ikke plasseres nærmere enn 100 meter fra tilrettelagte stier (merket/skiltet) eller tilrettelagte raste- og oppholdsplasser for friluftsliv. Eksisterende løypestraseer og oppholdsplasser skal opprettholdes.
 - Ved plassering av bygninger skal det tas hensyn til terrenget slik at en unngår skjæmmende skjæringer og fyllinger.
 - Anleggs- og byggearbeider skal utføres slik at eksisterende terreng og vegetasjon i størst mulig grad bevares og revegeteres.
- h) For ny bebyggelse gjelder følgende krav om utforming:
- Fritidsbolig kan kun oppføres i én etasje
 - Hems og halvetasjer tillates i tillegg
 - Evt. inngjerding av fritidstomt er eiers ansvar
 - Nye bygninger skal ha god tilpasning til terreng og landskap. Takvinkel, form og materialbruk skal harmonere med landskapet og eksisterende bebyggelse i området.
 - Det tillates kun én hytte, ett mindre uthus samt garasje per godkjent tomt. Maksimalt totalt bruksareal (BRA): hytte 120 m², uthus 20 m², garasje 30 m².



- Uthus kan ikke innredes for, eller benyttes til, midlertidig eller varig opphold.
- Terrasser og verandaer kommer i tillegg til totalt bruksareal og skal samlet ikke overstige 30 m².
- Ved riving av tidligere godkjent fritidsbolig kan ny fritidsbolig tillates oppført med samme plassering.

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

For kommunens sjøområder gjelder kystdel av kommuneplanens arealdel 2011-2013 (-2020) inntil vedtak av Kystplan Midt- og Sør-Troms.

2.5.1. Følgende bestemmelser gjelder vassdrag og kystområder:

- Områdene VD1-VD14 avsettes for drikkevann
- Området VN1 avsettes for naturområde i sjø og vassdrag
- Området VFR1 avsettes for friluftsområde i sjø og vassdrag

3. HENSYNSSONER

3.1. Sikrings-, støy- og faresoner jf. pbl. §§ 11-8 a)

3.1.1. Sikringssone drikkevannskilde med tilhørende nedslagsfelt

- Nedslagsfelt omkring drikkevannene VD1-14 er avsatt med sikringssone H110_1-11.
- Drikkevannskildene (VD1-14) med tilhørende sikringssoner (H110_1 – 11) har vern etter Vannressursforskriften § 14 som gir rammer for tiltak og begrensninger som ligger til disse områdene.

3.1.2. Annen sikringssone

Sikringssone H190 angir regulerte vannmagasin med fare for endringer i vannstand, usikker is m.v.

3.1.3. Faresone: Høyspenningsanlegg

- Faresone H370 viser faresone for høyspenningsanlegg.
- For etablering av tiltak innenfor sonen skal risiko vurderes og farenivå dokumenteres.
- Tiltak og aktivitet som kan medføre skade på eksisterende høyspentanlegg er ikke tillatt innenfor faresonen

3.2. Soner med særlige hensyn jf. pbl. §§ 11-8 c)

3.2.1. Hensyn landbruk

- Innenfor området avsatt med hensynsone H510 i planen skal landbrukets ressursgrunnlag, herunder jordressursene, vernes om i et langsiktig perspektiv (100 år).
- Det skal utøves en streng forvaltningspraksis der hensynet til landbruksinteresser skal prioriteres ved alle spørsmål om omdisponering eller deling av dyrkbar mark.
- Bygningsmasse og kulturlandskap skal i størst mulig grad bevares og/eller utvikles i tråd med tradisjonell byggeskikk.



3.2.2. Hensyn reindrift

- a) Områdene avsatt med hensynssone H520 viser de aller viktigste områdene for reindrift i kommunen.
- b) Innenfor disse områdene skal det ikke etableres tiltak eller tilrettelegges for aktivitet som kan forringe områdene for reindriftsinteresser.

3.2.3. Hensyn friluftsliv

- a) Spesielt viktige friluftsområder er avsatt med hensynssone H530 i planen.
- b) Innenfor disse områdene skal det ikke etableres tiltak eller utøves aktiviteter som kan svekke områdenes verdi for friluftsfremmelse. Det er tillatt med etablering av stier, skilting og andre tiltak som fremmer bruken av områdene til friluftsliv.

3.2.4. Bevaring kulturmiljø

- a) Områder for bevaring kulturmiljø er avsatt med hensynssone H570 i planen.
- b) Innenfor disse områdene skal det ikke etableres tiltak eller utøves aktiviteter som kan skade eller redusere verdien av eksisterende kulturminner og kulturmiljø.
- c) Tiltak og aktivitet som bidrar til å fremme områdenes verdi som kulturmiljø er tillatt. Normal ferdsel og bruk av områdene til friluftsliv er også tillatt.

3.3. Båndleggingssoner jf. pbl. § 11-8 d)

3.3.1. Båndlegging etter lov om naturmangfold

- a) Området markert med **H720** i planen er båndlagt etter lov om forvaltning av naturens mangfold 19.06.2009 (nml)
- b) Området er vernet som vassdragsvernområde jf. nml. § 34

3.3.2. Båndlegging etter lov om kulturminner

- a) Områder markert med **H730** i planen er båndlagt etter lov om kulturminner 09.06.1978
- b) Områdene er automatisk fredet i henhold til kulturminneloven. Det er ikke tillatt med noen form for tiltak innenfor hensynssonen.