



Kommuneplanens arealdel - forslag til reviderte planbestemmelser.

Bestemmelsene er knytta til plankart vedtatt i Lenvik kommunestyre 18.12.2014, k.sak 117/14. Plannummer 367.



Tårnevatnet, Rossfjordvatnet, Fagerfjellet, Kistefjell mm.

Forslag vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn i UMF-sak 24/16

Forslag til reviderte planbestemmelser til kommuneplanens arealdel. Bestemmelsene er knytta til plankart vedtatt i Lenvik kommunestyre 18.12.2014, k.sak 117/14

Foreliggende plan er utarbeidet på bakgrunn av pbl. av 1985. Bakgrunnen for revisjonsvedtaket er å tilpasse bestemmelser m.v. pbl. av 2008, men uten at arealbruksformål m.v. i plankartet endres.

Forslag til reviderte planbestemmelser er harmonisert / samordna med Lenvik kommunes kystsoneplan, plandokumenter dat. 27.08.2015, vedtatt av Lenvik kommunestyre i sak 168/15.

Forslaget omfatter ikke byområdet slik dette er avgrenset i kommuneplanens arealdel. Det er igangsatt arbeid med kommunedelplan for dette området.

Forslaget ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn i UMF-sak 24/16.

Finnsnes14.04.2016

Innhold

Innledning	s. 2
§ 1. Formål, rettsvirkning, virkeområde og forholdet til eksisterende planer	s. 4
§ 1.1 Virkeområde (pbl. § 11-6)	s. 4
§ 1.2 Planens formål (pbl. § 11-5)	s. 4
§ 1.3 Planens rettsvirkning (pbl. § 11-6)	s. 4
§ 1.4 Gjeldende reguleringsplaner / oppheving av reguleringsplaner (pbl. § 11-5)	s. 4
§ 2. Generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel, jfr. pbl. § 11-9. (gjelder alle arealformål)	s. 5
§ 2.1 Krav om reguleringsplan (pbl. § 11-9 nr. 1)	s. 5
§ 2.2 Innhold i utbyggingsavtaler (pbl. § 11-9 nr. 2)	s. 5
§ 2.3 Krav til nærmere angitte løsninger for vannforsyning, avløp, veg og annen transport i forbindelse med nye bygge og anleggstiltak (pbl. § 11-9 nr. 3)	s. 6
§ 2.4 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav (pbl. § 11-9 nr. 5)	s. 6
§ 2.5 Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap (herunder midlertidige og flyttbare konstruksjoner og anlegg) (pbl. § 11-9 nr. 6)	s. 8
§ 2.6 Hensynet til bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø (pbl. § 11-9 nr.7)	s. 9
§ 2.7 Forhold som skal belyses og avklares i videre reguleringsarbeid (pbl. § 11-9 nr.8)	s. 9
§ 3. Bestemmelser til arealformålet byggeområde (byggelse og anlegg, pbl. § 11-7 nr. 1.), jfr. pbl. § 11-10	s. 10
§ 3.1 Dispensasjon fra plankrav for mindre utbyggingstiltak (pbl. § 11-10 nr.1)	s. 10
§ 4. Bestemmelser til arealformålet LNFR (LNFR, pbl. § 11-7 nr. 5), jfr. pbl. § 11-11 (formålet omfattes også av generelle bestemmelser)	s. 11
§ 4.2 Behandling av enkeltvise søknader i LNFR-området (pbl. § 11-11 nr. 2)	s. 11
§ 4.3 Behandling av enkeltvise søknader i LNFR-områdets 100-metersbeltet langs sjøen (pbl. § 11-11 nr. 4)	s. 14
§ 4.4 Forbud mot tiltak langs vassdrag (pbl. § 11-11 nr. 5)	s. 15
Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, jfr. pbl. § 1-8	s. 16

§ 1. Formål, rettsvirkning, virkeområde og forholdet til eksisterende planer

§ 1.1 Virkeområde (pbl. § 11-6)

Bestemmelsene gjelder kommuneplanens arealdel, landdelen, vedtatt i k.sak 117/14, sist revidert 23.11.15, med unntak av byområdet slik dette er avgrenset i plankartet.

§ 1.2 Planens formål (pbl. § 11-5)

Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringa i kommunen utenom byområdet, og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk. Planens formål er å bidra til opprettholdelse av lokalsamfunn og spredtbygghet som bærende element i bosettingsstrukturen, samtidig som sentrale og viktige interesser knytta til stedbunden næring, naturfaglige og miljøfaglige forhold ivaretas. Planens rammer og betingelser for vurdering av samfunnssikkerhet og risiko knytta til utbygginger skal bidra til redusert risiko.

(Det skal utarbeides egen kommunedelplan for byområdet. Kommunedelplanens formål vil i den sammenheng bli nærmere avklart)

§ 1.3 Planens rettsvirkning (pbl. § 11-6)

Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk i kommunen og er bindende for alle nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i pbl. § 1-6, med de unntak som framgår av planbestemmelsene.

Planbestemmelsene er hjemlet i pbl. §§ 11-9, 11-10 og § 11-11.

Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men gir føringer for rettslige og faglige vurderinger av plankart og bestemmelser.

For sjøområdet gjelder kystsoneplanen, plankart og bestemmelser dat. 27.08.2015, vedtatt i Lenvik kommunestyre 17 des. 2015 (k.sak 168/15)

§ 1.4 Gjeldende reguleringsplaner / oppheving av reguleringsplaner (pbl. § 1-5)

Reguleringsplan nr. 2 (inkludert endringer nr. 4 og 6) Gibostad oppheves.
Reguleringsplan nr. 291, småbåthamn Rossfjordneset oppheves.

§ 2. Generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel , jfr. pbl. § 11-9

§ 2.1 Krav om reguleringsplan (pbl. § 11-9 nr. 1)

Bestemmelse	Retningslinjer
<p>I områder avsatt til utbyggingsformål (alle formål), eksisterende og planlagte / nye, kan det ikke igangsettes arbeid og tiltak i h.t. plan og bygningslovens §§ 1-6 og 20-1 eller fradeles til slike formål, før området inngår i vedtatt reguleringsplan. Det kan utarbeides reguleringsplan for del av det i planen viste utbyggingsområdet.</p> <p>I kommuneplanens LNFR-område kan ikke utbygginger og tiltak på mer enn tre enheter (boliger og fritidsboliger) eller fradeling til slike skje uten etter godkjent reguleringsplan.</p> <p>For unntak vises til bestemmelsenes § 3.1.</p>	<p><i>I tillegg til krav i h.t. bestemmelsenes § 2.1 kan kommunen med hjemmel i pbl. § 12-1 kreve utarbeidet reguleringsplan for større bygge og anleggstiltak. Dette gjelder alle bygge- og anleggstiltak der fortetting og utnyttingsgrad bør vurderes nærmere og tiltak som antas å få vesentlig virkning for miljø og samfunn. Disse retnings-linjene skal legges til grunn for behandling av søknader / dispensa-sjonssøknader også i planens LNFR-område.</i></p> <p><i>Ved utarbeidelse av reguleringsplan, herunder for del av utbyggingsområdene, skal det tas med de arealer som skal utbygges og områder som vil bli berørt ved framføring av veg og kommunaltekniske anlegg, naboområder og nabotomter som kan få endrede adkomstforhold eller berøres av avkjørselssanering. Videre og nødvendige buffersoner og friområder samt adkomst til omkringliggende LNFR-område. Reguleringsplanen skal angi avgang av dyrka og dyrkbar mark samt skog.</i></p> <p><i>Planbestemmelsenes §§ 2.4, 2.5, 2.6 og 2.7 angir nærmere krav og retningslinjer for utarbeidelse av reguleringsplan.</i></p>

§ 2.2 Innhold i utbyggingsavtaler (pbl. § 11-9 nr. 2)

Bestemmelse	Retningslinjer
<p>I private forslag til reguleringsplaner skal det redegjøres for behov for, og innhold i ev. utbyggingsavtale med Lenvik kommune, jfr. UA-forskrift for Lenvik kommune.</p>	<p><i>Spørsmålet om utbyggingsavtale skal tas opp med Lenvik kommune i oppstartsmøte for reguleringsplan- arbeid.</i></p>

§ 2.3 Krav til nærmere angitte løsninger for vannforsyning, avløp, veg og annen transport i forbindelse med nye bygge og anleggstiltak (pbl. § 11-9 nr. 3)

Bestemmelse	Retningslinjer
<p>Nye avkjørsler eller utvida bruk av eksisterende avkjørsel til offentlig veg skal godkjennes av angjeldende vegmyndighet.</p>	<p><i>Nye avkjørsler eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsler fra fylkesveger skal godkjennes av Statens vegvesen (håndbok 017 - Veg- og gateutforming). For avkjørsel til kommunal veg skal kommunen godkjenne denne.</i></p> <p><i>Lenvik kommune har en spredt utbygging med mange avkjørsels-punkter som også er mulige konflikt-punkter. Alle nye avkjørsler i LNFR-områder skal knyttes til eksisterende godkjente avkjørsler der det er mulig.</i></p>

§ 2.4 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav (pbl. §11-9 nr.5)

Bestemmelse	Retningslinjer
<p>Naust til fritidsformål tillates bygd / oppført langs sjøen innenfor rammene av planbestemmelsernes § 4.2. Maksimal BYA er 50m², maksimal gesimshøyde 3,0 m., maksimal mønehøyde 5 meter over gjennomsnittlig planert terreng</p> <p>For byggeområder gjelder støygrenser fastsatt i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442. Boliger skal dokumenteres å oppnå innendørs støy nivå ihht NS 8175, klasse C som tilsvarer 30 LpA,eq,24h(db). Maks støy nivå for uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk er for støykildene vei 55Lden. I soverom gjelder dessuten maksnivå fra utendørskilder 45 LpAmax (dB), natt kl. 23-07.</p> <p>For støyømfintlig bebyggelse (boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner, skoler eller barnehager) langs sterkt trafikkerte veger, kreves det støyfaglig rapport som dokumenterer at støykrava i pkt 1.3.1, jfr MD veileder T-1442 er oppfylt. Hvilke veger dette omfatter avklares i den enkelte reguleringsplan eller byggesak.</p>	<p><i>Retningslinjene for lokalisering framgår av planbestemmelsernes § 4.2.</i></p>

Innenfor registrert aktsomhetszone snøskred, steinsprang, jord- og flomskred tillates ingen utbygging / etablering av tiltak og anlegg. Alternativ skal det utføres mer detaljert ROS-analyser for å avkrefte risikonivået.

I områder der grunnforhold ikke er avklart settes krav om geotekniske grunnundersøkelser før detaljregulering kan legges ut / tillatelse til tiltak kan gis.

Alle nye bygninger og anlegg må utføres robust for endret havnivå. Ferdig gulvnivå i alle bygninger og anlegg må min. være 5,0 m over middelvannstand (NN 1954). Unntak gjelder naust og annen bebyggelse som krever gjennom dens funksjon nær/lav beliggenhet mot sjøen. Dersom en detaljert analyse viser at et konkret plan- / tiltaksområdet ikke er utsatt for større bølgevirkning kan min. kode senkes til + 3.5. Ved utbygging av nye avløps-pumpestasjoner som skal overdras til kommunal drift og vedlikehold, skal overløpstorskelen ikke plasseres lavere enn kote + 3.5.

Ved funn av sårbar flora og fauna innenfor tiltaks- / reguleringsområdet skal det gjennomføres en vurdering knyttet til bevaring av funnet samt dens habitat. Vurderingene skal baseres på prinsippene i NML.

Netteier skal ved oppføring av nye høyspentanlegg eller oppgradering av eksisterende anlegg, utrede om magnetfeltet i nærliggende bygg kan bli høyere enn 0,4 μ T. Alternative løsninger for å redusere felt skal i så fall vurderes opp mot kostnader og andre ulemper. Det samme kravet gjelder for den som er ansvarlig for planlegging og oppføring av nye bygg, hovedsakelig skoler, barnehager og boliger, nær eksisterende høyspentledninger. Avstandsretnings-linjer fra veilederen (ovenfor) skal hensyn tas ved reguleringsarbeid.

Barn og unges interesser skal synliggjøres i planlegginga i h.t. rikspolitiske retningslinjer, rundskriv T 2/08 fra Miljøverndepartementet.

Barnas representant i plansaker skal høres i alle plansaker.

<p>Krav til universell utforming i h.t. plan og bygningsloven og til enhver tid gjeldende byggeforskrifter skal ivaretas.</p> <p>Alle boliger skal ha tilgang til uteareal egnet for lek og opphold, enten på egen tomt eller fellesareal for flere eiendommer.</p> <p>Arealer avsatt til uteoppholdsareal skal være egnet til formålet, ha sol det vesentligste av dagen, ikke ha støynivå høyere enn anbefalte grenseverdier og ikke ha helning brattere enn 1:5 (unntatt for akebakker). Minimumsbredde skal være 7 m. Absolutt minstestørrelse, innhold og funksjon er bestemt i kommunens vedtekt.</p> <p>I prosjekter med flere enn 15 boenheter og som har vist til inngangssonelekeplass på minst 150 m² på bakkenivå, kan ytterligere krav til inngangssone-lekeplass dekkes i form av felles takterrasse med tilfredsstillende størrelse, orientering, sikkerhet og vindskjerming. Krav til minstestørrelse 150 m² vil gjelde. For nybygg kreves i tillegg minst 1,5 m x 2 m = 3 m² per boenhet som privat.</p>	<p><i>Uteoppholdsareal er de deler av tomte som ikke er bebyggt eller avsatt til kjøring eller parkering og som er egnet til uteopphold.</i></p> <p><i>Avhengig av antall leiligheter i et boligområde eller i et område som reguleres til boligformål skal det være:</i> <i>Lekeplass ved inngang ved fire boliger eller flere. I tillegg nærleke- plass ved flere enn 30 boliger og strøkslekeplass ved mer enn 150 boenheter.</i></p> <p><i>Det er krav til dimensjonering og lokalisering av lekeplassene. Nærmere om kravene ved henvendelse til kommunen.</i></p>
--	--

§ 2.5 Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap (herunder midlertidige og flyttbare konstruksjoner og anlegg) (pbl. § 11-9 nr. 6)

<p>Ved planlegging i utbyggingsområder og i den enkelte byggesak skal det tas hensyn til følgende forhold:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Viktige naturtyper og leveområder for sårbare arter • Eksisterende flora, fauna og terreng i forhold til klimavern og egenverdi • Alle tiltak skal planlegges slik at utslipp til sjø ikke kan føre til helse- eller miljøskade • Viktige allmenne friluftsområder • Ved etablering av tiltak som kan medføre støyplager for nærliggende bebyggelse skal utbygginger utformes og drives slik at det ikke oppstår urimelige støyulemper for bebyggelse og fritidsbebyggelse eller viktige friluftsområder 	<p><i>Naturbase og Norsk Rødliste for naturtype og arter skal legges til grunn for vurdering av viktige friluftsområder, naturtyper og arter.</i></p> <p><i>For støy bør retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) og grenseverdiene gitt der følges.</i></p>
---	---

§ 2.6 Hensyn som skal tas til bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø.(pbl. § 11-9 nr. 7)

<p>Ved planlegging i utbyggingsområder og i den enkelte byggesak skal det tas hensyn til følgende forhold:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eksisterende bebyggelse og byggeskikk, det gjelder også for midlertidige og flyttbare installasjoner • Skrikende farger, speilende flater og unødvendig belysning skal unngås. • Nye tiltak må ikke redusere verneverdien til kulturminner eller kulturlandskap • Tiltak skal innpasses i landskapet på en slik måte at det ikke er i konflikt med øvrige markerte landskapstrekk. § 11-9 nr.6. 	<p><i>Ved tiltak nærmere kulturminner enn 100 meter skal saken legges frem for kulturminnemyndighetene</i> <i>Ingen utbyggingsområder er avklart i forhold til automatisk fredete kulturminner, hverken over eller under vann. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket forelegges kulturminnemyndig-hetene for høring. Kulturminnelovens § 8 skal ivaretas.</i></p>
---	--

§ 2.7 Forhold som skal belyses og avklares i reguleringsarbeidet (pbl. § 11-9 nr. 8)

Bestemmelse	Retningslinjer
<p>Planbeskrivelse til reguleringsplaner skal redegjøre for de plantema og krav som er spesifisert . I tillegg skal plantema som bestemmes i oppstartsmøte redegjøres for.</p> <p>Krav til konsekvensutredning i h.t. til enhver tid gjeldende forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan og bygningsloven.</p> <p>Aktuelle avbøtende tiltak / bestemmelser fastsatt i Areal-ROS, del 2 pkt.4 skal vurderes / ivaretas.</p> <p>Naturmangfoldsloven.</p> <p>Forhold og tema som inngår i bestemmelsen §§ 2.4, 2.5 og 2.6</p>	<p><i>Plandokumentene</i></p> <p><i>Reguleringsplaner skal bestå av tre dokumenter hvorav de to første har rettskraft</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kart 2. Bestemmelser 3. Planbeskrivelse <p><i>Som utgangspunkt for planbeskrivelse nyttes Miljøverndepartementets / KRDs veileder T-1490, dersom ikke annet avtales i oppstartsmøte.</i></p> <p><i>Alle utredninger, temakart, illustrasjonsmateriale m.v. skal innarbeides i plan-beskrivelsen.</i></p> <p><i>Alle plandokumenter skal foreligge på digitalt format, både pdf-format og redigerbart format. Plankart skal utarbeides i SOSI-format (ta ev. nærmere kontakt med Lenvik kommune) og fortrinnsvis World-format.</i></p>

§ 3. Bestemmelser til arealformålet byggeområder, jfr. pbl. § 11-10

§ 3.1 Unntak fra plankrav (pbl. § 11-10 nr. 1)

Bestemmelse	Retningslinjer
<p>Følgende er unntatt fra plankravet:</p> <p>Tiltak som nevnt i SAK 10 § 4-1 med endringer som av 1. juli 2015: Mindre tiltak som generelt er fritatt søknadsplikt.</p> <p>Oppføring av påbygg, tilbygg, garasje og uthus i tilknytning til eksisterende bolig eller næringsbebyggelse, maks 100m² BYA eller 200m² BRA.</p> <p>Oppføring av påbygg, tilbygg og uthus i tilknytning til eksisterende fritidsbolig, maks 50 m² BYA eller BRA totalt.</p> <p>Fasadeendringer og mindre innvendige arbeider.</p> <p>Erstatningsbygninger etter brann eller naturødeleggelse, under forutsetning av gjenoppbygging innen tre år etter at rivingstillatelse er gitt. Øking i antall boenheter tillates ikke.</p> <p>Fradeling av inntil 3 boligtomt/boenhet i områder avsatt til nåværende byggeområde for bolig, dersom de ikke er til hinder for utvikling av området, eller i strid med arealbruken og intensjonene i kommuneplanens arealdel.</p> <p>Fradeling i tilknytning til eksisterende bebyggelse.</p> <p>Fradeling av mindre tilleggsarealer.</p> <p>Bruksendring av fritidsbolig til boligformål dersom de ikke er til hinder for utvikling av området, eller i strid med arealbruken og intensjonene i kommuneplanens arealdel.</p> <p>Fradeling av hele det nye området for bebyggelse og anlegg under forutsetning av at formålet er i samsvar med fastsatt arealbruk. For ytterligere fradeling(er) internt i området, gjelder plankravet fullt ut.</p>	<p><i>Intensjonen med bestemmelsen er å fremme og forenkle fortetting i eksisterende utbyggingsområder ved at det på visse vilkår ikke kreves reguleringsplan. Kravene til areal-ROS skal være dokumentert ivaretatt.</i></p>

<p>Etablering av private avløpsanlegg til eksisterende boenheter og tiltak knyttet til påkobling til offentlige- og felles private vann- og avløpsanlegg.</p> <p>For alle unntakene gjelder at aktuelle avbøtende tiltak / bestemmelser fastsatt i Areal-ROS, del 2 pkt.4 skal vurderes / ivaretas.</p>	
---	--

§ 4. Bestemmelser til arealformålet LNFR, jfr. pbl. § 11-11

I LNFR-området er ikke utbygginger og tiltak som krever søknad i h.t. plan og bygningsloven tillatt. Forbudet gjelder ikke utbygginger og tiltak i tilknytning til stedbunden næring. Unntak og krav til disse framgår av planbestemmelsenes § 4.2. Utbygginger og tiltak kan kun skje etter dispensasjonssøknad og dispensasjonsbehandling i h.t. pbl. kap. 19.

§ 4.2 Behandling av enkeltvise søknader i LNFR-området (pbl. § 11-11 nr. 2)

Bestemmelse	Retningslinjer
<p>I områdene avgrensa på plankart som LNF-B og LNF-H områder er det tillatt å føre opp ny bebyggelse i samsvar med lokaliseringskriteriene i denne bestemmelsen.</p> <p>Inntil 4 nye boliger eller 6 boenheter i hvert område.</p> <p>Inntil 5 nye fritidsboliger / hytter eller bruksenheter i hvert område.</p> <p>Lokaliseringskriterier:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktuelle avbøtende tiltak/ bestemmelser fastsatt i Areal ROS del 2 pkt. 4 skal vurderes/ overholdes ved behandling av søknad om tillatelse til tiltak og deling samt naturfaglige vurderinger i h.t. naturmangfolds-loven. • Tomtestørrelse inntil 2 daa. for boliger. Det tillates maks. tre boenheter per bygg. • Tomtestørrelse maks 1 daa. for fritidsboliger. 	<p><i>Enkeltvise søknader som ikke tilfredsstiller lokaliseringskriteriene må behandles som dispensasjons-søknader i h.t. pbl. kap. 19.</i></p>

- Ligger utenfor byggegrense ved offentlig veg. Avkjørselstillatelse fra veimyndighet må foreligge. Det skal tilstrebes felles avkjørsel for to eller flere boliger innenfor området.
- Ny bebyggelse skal plasseres slik at det tas tilstrekkelig hensyn til kulturlandskapet og kulturminner, og slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng bevares. Formell avklaring fra kulturvernmyndighetene må foreligge.
- Ferdig gulvnivå i alle bygninger og anlegg må min. være 5,0 m over middelvannstand. Med unntak av naust og annen sjørelatert bebyggelse. (her henvises til ROS del 2 pkt. 4).
- Ny bebyggelse skal ikke legges på fulldyrket jord. Søknad om bygging og fradeling skal behandles på ordinær måte etter jordlovens bestemmelser.
- Oppstår gruppebebyggelse av eksisterende og ny bebyggelse på mer enn 4 boliger stilles krav om reguleringsplan.

Innenfor LNFR-området som ligger ovenfor kommunal- eller fylkesveg eller utenfor 50-metersbeltet for sjø og vassdrag kan det for lovlige eksisterende bygninger og bebygd eiendom gis tillatelse til følgende uten dispensasjon.

1. Tiltak som nevnt pbl. § 20-5 og i SAK 10 § 4-1 med endringer som av 1. juli 2015: Mindre tiltak som generelt er fritatt søknadsplikt.
2. Oppføring av påbygg, tilbygg, terrasse, garasje og uthus i tilknytning til eksisterende bolig eller næringsbebyggelse, maks 100m² BYA eller 200m² totalt.
3. Oppføring av påbygg, tilbygg, terrasse og uthus i tilknytning til eksisterende fritidsbolig, maks 50 m² BYA/ BRA totalt.
4. Fasadeendringer og mindre innvendige arbeider.

Søknader om mindre tiltak og utbygginger i tilknytning til eksisterende bebyggelse / bygninger trenger ikke dispensasjonsbehandling i h.t pbl. kap. 19.

<p>5. Erstatningsbygninger etter brann eller naturødeleggelse, under forutsetning av gjenoppbygging innen tre år etter at rivingstillatelse er gitt. Øking i antall boenheter tillates ikke.</p> <p>6. Fradeling i tilknytning til eksisterende bebyggelse.</p> <p>7. Fradeling av mindre tilleggsarealer.</p> <p>8. Naust tillates oppført, jfr. planbestemmelsenes § 2.4.</p> <p>Kriterier for lokalisering av tiltak i tilknytning til eksisterende eiendom</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tiltaket må ikke føre til at bygningsmassen på eiendommen utvides vesentlig eller at det kan medføre en bruksendring. • Tiltaket må ikke komme i konflikt med byggegrenser mot offentlig veg eller kreve ny eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsel. • Tiltaket må ikke komme i konflikt med kjente kulturminner eller nærmere disse enn 50 meter. • Tiltak kan ikke plasseres i områder eller nær reindriftas drivingsleier iflg. reindriftskart. • Tiltak kan ikke plasseres på dyrka mark eller slik at det medfører driftsmessige ulemper for tilstøtende landbruksarealer. • Tiltak kan ikke plasseres i skredområder. <p>Omfang og lokaliseringskriterier for naust er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Et "naust" er et uthus i strandsonen for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskeredskap. Naust skal ikke innredes eller benyttes som fritidsbolig, bolig eller annet rom for varig opphold. Naust kan ikke omdisponeres til fritidsbolig eller bolig. 	<p><i>Søknader om naust som ikke er innenfor rammene av omfang og lokaliseringskriterier i planbestemmelsen krever dispensasjons-søknad og dispensasjonsbehandling i h.t. pbl. kap. 19.</i></p> <p><i>Brygger og anlegg m.v. i sjøen er ikke tillatt uten etter behandling i h.t. plan- og bygningsloven, særlov (havne- og farvannsloven) osv. I sjøen gjelder også bestemmelser i «kystsonenplanen» / kommune-planens arealdel for sjøområdene. Tiltak i sjø lenger ut enn midlere lavvann omfattes av «kystsonenplanen», dat, 27.08.2015</i></p>
--	---

<ul style="list-style-type: none"> • Selvstendige tomter for naust skal ikke være over 100 m². Tomta kan ikke gjerdes inn. Det er ikke anledning til bygging av plattinger eller andre utvendige faste innretninger, utover nødvendig båtopptrekk. • Naust skal ikke overstige 50m² BYA eller, være i maksimalt en etasje og med maksimal gesimshøyde 3,0 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng. • Utbygging i naustområder skal ta hensyn til friluftinteressene og landskapet. Bygning eller adkomst må ikke medføre drifts- eller miljømessige ulemper for stedbunden næring. Bygging eller adkomst må ikke komme i konflikt med viktig område for vilt, biologisk mangfold, reindrift eller kulturminner. <p>For alle enkeltvise søknader i LNFR-området gjelder at aktuelle avbøtende tiltak / bestemmelser fastsatt i Areal-ROS, del 2 pkt.4 skal vurderes / ivaretas.</p>	
---	--

§ 4.3 Behandling av enkeltvise søknader i LNFR-områdets 100-metersbeltet langs sjøen (pbl. § 11-11 nr. 4)

Bestemmelse	Retningslinjer
Bebyggelse for landbruk, reindrift, mindre anlegg og opplag i 100-metersbeltet langs sjøen med sikte på landbruk, reindrift, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs kan tillates etter søknad.	<i>Anlegg for ferdsel til sjøs omfatter anlegg og innretninger for adkomst til eller fra bebyggelse og anlegg som er knytta til de i bestemmelsenes nevnte næringsvirksomhet samt til offentlige friluftsområder og naturvernområder. Bestemmelsen omfatter ikke private brygger. Se lovkommentarene</i>

§ 4.4 Forbud mot tiltak langs vassdrag (pbl. § 11-11 nr. 5)

Bestemmelse	Retningslinjer
<p>Det er ikke tillatt å sette i verk tiltak etter plan- og bygningslovens §§ 1-6 og 20-1 nærmere følgende vassdrag enn 100 meter dersom tiltaket ikke skjer i h.t. godkjent reguleringsplan.</p> <ul style="list-style-type: none">• Lakseelvvassdraget (Lakselva)• Grasmylvassdraget (Lakselva)• Rossfjordvassdraget der avstand til offentlig veg er lenger enn 100 meter (der offentlig veg er nærmere vassdraget enn 100 meter er veg avstandsgrense. <p>For Rossfjordvassdraget gjelder ikke forbudet relatert til landbruk / reindrift og / eller annen næringsvirksomhet.</p> <p>For alle andre vassdrag i kommunen er det ikke tillatt å sette i verk tiltak etter plan- og bygningslovens §§ 1-6 og 20-1 nærmere enn 50 dersom tiltaket ikke skjer i h.t. godkjent reguleringsplan.</p> <p>For mindre bekker m.v. i kommunen er det ikke tillatt å sette i verk tiltak etter pbl §§ 1-6 og 20-1 nærmere enn 20 meter.</p> <p>Avstand måles i horisontalplanet fra strandkant og / eller elvekant ved gjennomsnittlig flomvannstand.</p> <p>Forbudet gjelder ikke driftsbygninger og –anlegg for stedbund en næring.</p> <p>Aktuelle avbøtende tiltak/bestemmelser fastsatt i Areal ROS skal overholdes ved behandling av søknad om tiltak knyttet til stedbunden næring (landbruk).</p>	

Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, jfr. pbl. § 1-8

Plan og bygningslovens § 1-8 gjelder m.h.t. forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag, 100-metersbeltet, der ikke annet er gjort gjeldende i medhold av bestemmelser til kommuneplanens arealdel.

Tiltak i sjø lenger ut fra strandlinja enn midlere lavvann omfattes av kystsoneplanens plankart og bestemmelser dat. 27.08.2015, vedtatt i k.sak 168/15.