

KOMMUNEPLANENS AREALDEL TRANØY KOMMUNE 2018-2020

Planbestemmelser datert

18.12.2018, KST sak 67/18



	Side		Side
INNHold	2	§ 4.4 Forhold til kulturminneloven	17
		§ 4.5 Forhold til plan- og bygningsloven	17
1. Formål, rettsvirkning, virkeområde og forhold til eksisterende planer	3	5. Bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7 nr. 1), Næringsformål (BN). Bestemmelser til fradelte tomter avsatt til næringsformål hvor det ikke er krav om reguleringsplan – PBL § 11-10 nr.1	18
§ 1.1 Planens formål	3	§ 5.1 Utnyttelse på tomter	18
§ 1.2 Planens rettsvirkning	3	§ 5.2 Antall bygg på eiendom	18
§ 1.3 Virkeområde	3	§ 5.3 Garasjer, uthus – størrelse og plassering	18
§ 1.4 Eksisterende planer som fortsatt skal ha rettsvirkning	3	§ 5.4 Krav til minste uteoppholdsareal og lekeplass	19
2. Generelle bestemmelser	5	§ 5.5...Parkering	19
§ 2.1 Krav om reguleringsplan	5	§ 5.6 Næringsvirksomhet på boligeiendom	19
§ 2.2 Krav om og innhold i utbyggingsavtaler	5	§ 5.7 Forhold til kulturminneloven	19
§ 2.3 Vei, vann og avløp	5	§ 5.8 Forhold til plan- og bygningsloven	20
§ 2.4 Renovasjonsforskrift	5	6. Landbruks- natur- reindrift og friluftformål, (LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet)	20
§ 2.5 Nye avkjørsler	6	§ 6.1 Bestemmelser til LNRF områder	20
§ 2.6 Byggegrenser langs offentlige veier	6	§ 6.2 Bestemmelser til LNRF spredt boligbygging	20
§ 2.7 Landskap, natur og kultur	6	§ 6.3 100-meters belte langs sjø (pbl § 11-11 nr 4)	22
§ 2.8 Generelle rekkefølgebestemmelser	7	§ 6.4 Naustbebyggelse	23
§ 2.9 Universell utforming	7	7. Bruk og vern av sjø og vassdrag	24
§ 2.10 Nyere tids kulturminner	7	§ 7.1 Flerbruksområder for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv	24
§ 2.11 Estetiske bestemmelser	8	§ 7.2 Ferdsel	24
§ 2.12 Krav til grøntarealer	8	§ 7.3 Farled	24
§ 2.13 Ved utbygging i beiteområder	8	§ 7.4 Områder avsatt til småbåthavn	25
§ 2.14 Samfunnsikkerhet – Flom, erosjon, løsmasse- og flomskred, snø- og steinskred, steinsprang og kvikkleireskred	8	§ 7.5 Fiskeområder	26
§ 2.15 Overvann	10	§ 7.6 Fiske/låsetting/levendelagring	26
§ 2.16 Støy	10	§ 7.7 Områder avsatt til akvakultur	26
§ 2.17 Tiltak i eksisterende bygningsmiljø	10	§ 7.8 Flerbruksområder med akvakultur (AF)	27
§ 2.18 Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid	10	§ 7.9 Friluftsområder	27
§ 2.19 Forbud mot tiltak med videre langs vassdrag	13	§ 7.10 Naturområder	27
3. Bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7 nr. 1), Boligformål (B). Bestemmelser til områder avsatt til boligformål med krav om reguleringsplan og fradelte tomter avsatt til boligformål hvor det ikke er krav om reguleringsplan – PBL § 11-10 nr.1	13	8. Bestemmelser og retningslinjer til hensynssoner	28
§ 3.1 Utnyttelse på tomter	13	8.1 Sikrings og faresoner (PBL §11-8 a)	28
§ 3.2 Antall bygg på boligeiendom	14	§ 8.1.1 Nedslagsfelt drikkevannskilder H110	28
§ 3.3 Garasjer, uthus – størrelse og plassering	14	§ 8.1.2 Sikringsone landbasert akvakultur H190	28
§ 3.4 Krav til minste uteoppholdsareal og lekeplass	14	§ 8.1.3 Potensiell ras- og skredfare	28
§ 3.5...Parkering	15	§ 8.1.4 Forsvarets øvingsfelt H380	29
§ 3.6 Næringsvirksomhet på boligeiendom	15	§ 8.1.5 Dumpingsfelt ammunisjon H390	29
§ 3.7 Forhold til kulturminneloven	15	8.2 Sone med særlige hensyn (PBL § 11-8c)	29
§ 3.8 Forhold til plan- og bygningsloven	15	§ 8.2.1 Hensyn landbruk H510	29
4. Bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7 nr. 1), Fritidsformål(BFR). Bestemmelser til områder avsatt til fritidsformål med krav om reguleringsplan og fradelte tomter avsatt til fritidsformål hvor det ikke er krav om reguleringsplan – PBL § 11-10 nr.1 og 2	16	§ 8.2.2 Hensyn friluftsliv H530	32
§ 4.1 Utnyttelse på tomter	16	§ 8.2.3 Hensyn Reindrift H520	33
§ 4.2 Antall bygg på fritidseiendom	16	§ 8.2.3 Hensyn bevaring av kulturmiljø H570	33
§ 4.3 Garasje, uthus og veranda – størrelse, utforming og plassering	16	8.3 Sone for båndlegging (PBL §11-8 d)	34
		§ 8.3.1 Båndlegging for vern etter naturmangfoldsloven H720	34
		8.4 Sone hvor reguleringsplaner skal gjelde (PBL § 11-8 f)	34
		§ 8.4.1 Detaljeringsone H910	34
		9 Bestemmelsesområder	35
		§ 9.1 Deponi	35

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

§ 1.1 Planens formål (pbl § 11-5)

Kommuneplanens arealdel skal sammen med kommuneplanens samfunnsdel, bidra til vekst og utvikling av Tranøysamfunnet gjennom samfunnsdelens hovedsatsningsområder:

«Boligpolitikk og boligbygging», «Næringsutvikling», «Folkehelse» og «Barn og unge»

Tranøy kommune skal legge til rette for å forsterke bosettingsstrukturen som er i dag og øke folketallet gjennom positiv tilflytting. Arealplanen skal i størst mulig grad søke å avklare og forenkle mulighet for boligbygging og arealer for næring og næringsmuligheter, legge til rette for naturbaserte aktiviteter spesielt for barn og unge, og videreutvikle kulturtilbudene. Det skal i arealplanen legges til rette for attraktive boligområder i alle deler av kommunen.

Det må gjennomføres en bevisst styring av arealbruket gjennom arealplanlegging og saksbehandling for å ivareta kulturlandskap, naturverdier og næringsgrunnlag på en god måte. Forvaltningen av naturressursene må skje ut fra prinsippet om at natur skal tas vare på og høstes, ikke forbrukes eller forringes.

Hytte- og fritidsbebyggelse skal planlegges lagt til større og mindre felt hvor fremtidig konflikt med hensyn til næringsinteresser eller fast bosetning antas å være minimal.

§ 1.2 Planens rettsvirkning (pbl § 11-6)

Plankartet sammen med bestemmelsene er juridisk bindende og angir rammer for arealbruken, krav til utforming og rekkefølgebestemmelser til utbyggingsområder. Det innebærer at bygge- og anleggstiltak, eller fradeling av eiendom til slike formål, ikke må være i strid med arealbruk eller bestemmelser i planen. Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men angir føringer for forvaltning og enkeltsaksbehandling etter kommuneplanen.

Bestemmelsene og retningslinjene er generelle, for spesielle formål og for enkeltområder.

§ 1.3 Virkeområde

Disse bestemmelsene gjelder for kommuneplanens arealdel for Tranøy kommune.

1.4 Forholdet til eksisterende regulerings- og bebyggelsesplaner (pbl § 1-5)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>§ 1.4 Eksisterende reguleringsplaner som fortsatt skal ha rettsvirkning, jf. § 7.4 : (Jf. PBL § 11-8, pkt. f)</p> <p>1927201701 Finneset småbåthavn 1927201503 Kampevoll hyttefelt gnr 18 bnr 54 1927201502 Gammhågen gnr 7 bnr 1 1927201501 Gjøvik industriområde 1927201201 Nordås hyttefelt</p>	<p>Planer som fortsetter å gjelde Tidligere vedtatte regulerings- og bebyggelsesplaner som fortsetter å gjelde etter vedtak av kommuneplanens arealdel er vist på plankartet med egen hensynssone.</p>

<p>1927201102S Dragøy Hyttegrend 1927201102N Dragøy Hyttegrend 1927201101 Reguleringsplan for FV 232 1927201003 Dragøy hyttefelt gnr 14 bnr 14 1927201002 Reguleringsplan for Frovåghamn 1927201001 Detaljreguleringsplan deler av Høghågen boligfelt i Vangsvik 1927200901 Detaljregulering for fritidsboliger gnr 16 bnr 6 1927200802 Industri- og boligområde i Solli 1927200801 Høghågen boligfelt i Vangsvik gnr 21 bnr 1,5,6,9 m.fl. 1927200703 Tranøybotn Camping 1927200702 Stempelvannet gnr 21 bnr16 1927200701 Soffibakken (Rødsand skole) 1927200504 Senjehesten, del gnr 43 bnr 170 1927200503 Vassvik gnr 17 bnr 1 og 7 1927200502 Elvebakken gnr 18 bnr 34 1927200501 Sørilivannet gnr 27 bnr 24 1927200403 Skrolsvik industriområde 1927200402 Rødbergholtet hyttefelt 1927200401 Rødsand havn 1927200202 Tjukkskogvika del av gnr 43 bnr 11 1927200201 Stonglandseidet del av gnr 16 bnr6 1927200101 Skrolsvik gnr 43 bnr 135 1927199901 Bakken hyttegrend gnr 11 bnr 11 1927199702 Fergeleie i Skrolsvik 1927199701 Grusuttak på Fosslund 1927199602 Senjehesten gnr. 43, Bnr 2, 3, mfl. 1927199601 Solli boligfelt gnr 34 bnr 3,4,6,30,70/71 1927199101 Vangsvik Sentrum 1927199001 Brennlia boligfelt, Vangsvik 1927198801 Oppdrettsanlegg Rubbestad 1927198101 Stonglandseidet industriområde 1927198001 Vesterfjell boligområde 1927197801 Reguleringsplan for Stonglandseidet</p>	
--	--

2. Generelle bestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>§ 2.1 Krav om reguleringsplan (PBL § 11-9, nr. 1)</p> <p>I områder avsatt til utbyggingsformål (eksisterende og planlagt) kan det ikke utføres arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 eller foretas fradeling til slike formål før området inngår i vedtatt detaljreguleringsplan. Gjelder for områdene B1-B6, BFR 1-6, BFR 8, BFR 10, BFR 12-13, BFT 1-16, BRU 1-4, BN 1-7, BIA 1, VS 1-6.</p> <p>Følgende unntak fra plankravet gjelder:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Fradelte bolig-, næring- og fritidstomter avsatt til utbyggingsformål på plankartet.2) Oppføring av påbygg, tilbygg, samt garasjer og uthus for eksisterende boenhet. Ved påbygg, tilbygg og oppføring av garasje/uthus i områder som ikke er avsatt til utbyggingsformål, skal øvrige kommuneplanbestemmelser følges.3) Tiltak som er unntatt fra byggesaksbehandlingen etter pbl § 20-5, dersom de ikke er til hinder for utvikling av området, eller i strid med arealbruken og intensjonene i kommuneplanens arealdel.4) Bruksendring av fritidsbolig til bolig i område avsatt til boligformål.5) 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.6) Fradeling av mindre tilleggsarealer.7) Etablering av private avløpsanlegg til eksisterende boenheter og tiltak knyttet til påkobling til offentlige- og felles private vann- og avløpsanlegg.	<p>Områder med plankrav</p> <p>Ved utarbeidelse av reguleringsplan, skal det tas med de arealer som skal utbygges, og områder som vil bli berørt ved framføring av veg, vann og avløp, nabo-områder/nabotomter som kan få endring av adkomstforhold (avkjøringssanering) og nødvendige buffersoner/friområder. Reguleringsplaner skal angi avgang av dyrka og dyrkbar mark samt skog.</p>
<p>§ 2.2 Krav om og innhold i utbyggingsavtaler (PBL § 11-9, nr. 2)</p> <p>I plandokumentene skal det redegjøres for finansiering og framdrift. Behov for, og innhold i ev. utbyggingsavtale med Tranøy kommune skal avklares på planoppstartsmøtet.</p>	
<p>§ 2.3 Vei, vann og avløp</p>	<p>Felles kommunal vegnorm, datert september 2007 og VA-norm for kommunene, datert november 2012, og eventuelle senere revisjoner, skal legges til grunn ved utarbeidelse av reguleringsplaner, og gjelder ved kommunal overtakelse.</p>
<p>§ 2.4 Renovasjonsforskrift</p>	<p>Veger, fellesplass for avfallsdunker og snuplasser skal dimensjoneres for stor lastebil i tråd med «Forskrift om renovasjon med gebyrregulativ» FOR-2011-11-09 nr 1159 og eventuelle senere revisjoner.</p>

<p>§ 2.5 Nye avkjørsler (PBL § 11-9, nr. 3)</p>	<p>Nye avkjørsler eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsler fra fylkesveger skal godkjennes av Statens vegvesen (N100 Veg- og gateutforming). Fra kommunal veg godkjenner kommunen.</p> <p>Tranøy kommune har en meget spredt utbygging med mange avkjørselspunkter som også er mulige konfliktpunkter. Alle nye avkjørsler i LNFR-områder skal knyttes til eksisterende godkjente avkjørsler der det er mulig.</p>
<p>§ 2.6 Byggegrenser langs offentlige veier (PBL § 11-9, nr. 5 og vegloven § 29)</p> <p>Byggegrense er 50 m mot fylkesveger og 10 m mot kommunale samleveger, regnet fra senterlinje veg dersom ikke annet fremkommer av reguleringsplan. Byggegrenser for boligveger/-gater fastsettes i reguleringsplaner.</p>	<p>Garasjer og andre typer bygninger kan være hensiktsmessige å bygge nærmere veg enn angitte grenser. Eventuell nye tiltak innenfor byggegrensen kan bare tillates når dette er godkjent av planmyndigheten og Statens vegvesen.</p> <p>Det som var beskrevet som fylkesveger før forvaltningsreformen trådte i kraft 01.01.10 (jfr. Fylkesråd i Troms vedtak av 25.05.10) beholder sin opprinnelige byggegrense på 15 m for fylkesveger.</p>
<p>§ 2.7 Landskap, natur og kultur (PBL § 11-9, nr. 6)</p> <p>a) Områder med natur- og kulturverdier som er vurdert som verdifulle landskap skal ivaretas og forvaltes slik at kvaliteten i landskapet styrkes.</p> <p>b) Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at de ikke bryter horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter m.m.) eller kommer i konflikt/konkurrans med andre markerte landskapstrekk.</p> <p>c) Bebyggelsens lengderetning skal fortrinnsvis være parallell med kotene og ta hensyn til eksisterende byggeskikk.</p> <p>d) Skjæringer/fyllinger skal i størst mulig grad unngås. Der dette er nødvendig skal disse gis en tiltalende utforming (natursteinsmur, tilsåing el.)</p> <p>e) Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging.</p> <p>f) Viktige leveområder for planter og dyr skal dokumenteres og sikres i størst mulig grad.</p> <p>g) I lokaliserte kulturlandskaps-områder skal det vurderes hvorvidt det er behov for skjøtelsesplaner.</p>	<p>Naturtypekartlegging Jf. naturbasens registrering av utvalgte naturtyper.</p> <p>Biologisk mangfold Informasjon om biologisk mangfold kan finnes på følgende digitale baser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • www.naturbase.no • http://artskart.artsdatabanken.no • www.tromsatlas.no/ <p>Kartlegging av kulturlandskap Se følgende rapporter/veiledninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kartlegging av jordbrukets kulturlandskap • www.naturbase.no – utvalgte kulturlandskap • Skog og landskap, 3Q-prosjekt • Veileder – Kulturminner, kulturmiljø og landskap (Riksantikvaren) <p>Landskapshensyn Områdene som er vurdert som verdifulle skal forvaltes slik at kvalitetene i landskapet, opprettholdes og styrkes. Åsprofiler, landskapsilhuetter og horisontlinjer skal bevares. Naturgitte og kulturskapte nøkkelementer som fungerer som blikkfang og særlig historiebærende randsoner og elementer i landskapet, skal bevares og styrkes. Alle tiltak skal gjennomføres på en måte som ivaretar det enkelte landskaps særpreg, med naturgitte og kulturskapte kvaliteter.</p> <p>Kulturminner Tiltaket skal ikke berøre fredede kulturminner. Dersom arealet ikke omfattes av reguleringsplan skal det foreligge samtykke fra kulturminne myndighetene før tiltak kan settes i verk, jf. Kulturminnelovens §§</p>

	<p>3,8 og 9. Undersøkelsesplikten etter kml § 9 første ledd er ikke oppfylt på kommuneplannivå. Undersøkelsesplikten må oppfylles på lavere plannivå og i forbindelse med tiltak som ikke omfattes av plankrav, jf. kml §§ 3, 6 og 8.</p> <p>Ved utarbeidelse av nye regulerings- eller detaljplaner eller endringer av eksisterende planer i kommuneplanens arealdel skal det foreligge samtykke fra kulturminnemyndighetene. (Troms fylkeskommune og Sametinget) før endelig vedtak av planen.</p> <p>Ved tiltak som ikke omfattes av krav om regulerings- eller detaljplan skal det foreligge uttalelse fra kulturminnemyndighetene (Troms Fylkeskommune og Sametinget) før tiltak kan settes i verk.</p>
<p>§ 2.8 Generelle rekkefølge- bestemmelser (PBL § 11-9, nr. 4)</p> <p>1. Før utbygging kan igangsettes, skal det være:</p> <p>a) fremlagt vann- og avløpsnett fram til og langs tomten/byggefeltet</p> <p>b) etablert adkomst fra offentlig veg fram til langs tomten/byggefeltet</p>	
<p>§ 2.9 Universell utforming (PBL § 11-9, nr. 5)</p> <p>1. Reguleringsplaner skal redegjøre for hvordan prinsippene for universell utforming er tenkt oppfylt, både internt i planområdet og i tilknytning til nærliggende områder/målepunkter/grønnstruktur.</p> <p>2. I reguleringsplaner skal boligtyper fastsettes ut fra hensynet om å kunne tilby et bredt spekter av boligtyper og boligstørrelser.</p>	<p>Universell utforming – krav og veiledere</p> <p>I alle nye planer skal det søkes medvirkning fra lokale brukergrupper som bl.a. Rådet for funksjonshemmede og Eldrerådet jf. pbl. § 5-1.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ NS 11005:2011: Universell utforming av opparbeidete uteområder, krav og anbefalinger. ➤ NS 3041:2007: Skilting, veiledning for plassering og detaljer. ➤ NS 11001-1:2009: Universell utforming av byggverk. Del 1: Arbeids- og publikumsbygninger og del 2: Boliger. ➤ Statens vegvesen Håndbok 278: Universell utforming av veger og gater. <p>Jf. www.universell-utforming.miljo.no</p>
<p>§ 2.10 Nyere tids kulturminner (PBL § 11-9, nr. 7)</p> <p>Det skal det vurderes om tiltaket påvirker status for SEFRAK-registrerte bygninger/objekter.</p>	<p>Bevaringsverdige bygninger og kulturmiljø</p> <p>Saker som angår kulturmiljø og bygningsvern av prinsipiell karakter og dispensasjonssaker skal forelegges kulturminnevernet hos fylkeskommunen for uttalelse. Før ombygging eller rivning av eldre SEFRAK registrerte bygninger godkjennes, skal det innhentes uttalelse fra antikvarisk myndighet (fylkeskommunen).</p> <p>Samiske bygninger som er eldre enn 100 år er automatisk fredet. Før ombygging eller rivning kan godkjennes, skal det innhentes uttalelse fra Sametinget.</p> <p>I alle bygninger eldre enn 1930 skal fylkeskommunen som kulturminnemyndighet høres mht. restaurering av kledning, fasadematerialer og vinduer.</p> <p>Ethvert tiltak som berører et kulturminne eller dets</p>

	<p>omgivelser, skal prosjekteres og utføres slik at det har gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.</p> <p>Dersom verneverdige eller fredete kulturminner eller kulturmiljø berøres av det aktuelle tiltaket, skal regional kulturminneforvaltning uttale seg. Når det gjelder automatisk fredete kulturminner, vil kulturminneforvaltningen avgjøre om tiltaket vil virke inn på de automatisk fredete kulturminnene, for eksempel være utilbørlig skjemmende, jf. kulturminneloven § 3.</p>
<p>§ 2.11 Estetiske bestemmelser (PBL § 11-9, nr. 6)</p> <p>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.</p>	
<p>§ 2.12 Krav til grøntarealer (PBL § 11-9, nr. 6)</p> <p>Innenfor byggeområdene skal det være innslag av grøntarealer (bufferoner, fellesarealer). Det skal legges til rette for stier/løyper fra boligområder til skog og mark og til sentrumsfunksjoner og skoler for å sikre en sammenhengende grøntstruktur. I næringsområder skal det legges vekt på bevaring av grøntarealer i ytterkanten av områdene.</p> <p>Grøntarealer, bufferoner og utearealer skal opparbeides i henhold til plan før bygninger tas i bruk. Hensikten med bruk av arealet skal spesifiseres og en skjøtselplan eventuelt utarbeides.</p>	
<p>§ 2.13 Ved utbygging i beiteområder (PBL § 11-9, nr. 6)</p> <p>Ved utbygging av områder som berører beiteområder, plikter tiltakshaver å ta hensyn til dette. Hytter/hyttefelt tillates ikke gjerdet inn/avsperret slik at beite og dyrenes bevegelse blir hindret. Dersom etablert sperregjerde åpnes eller må flyttes, plikter tiltakshaver å sikre med port/ferist, eller flytte sperregjerde.</p>	<p>(PBL § 11-9, nr. 6 og 8)</p> <p>Hensyn til reindrift bevares mest effektivt igjennom dialog mellom tiltakshaver og reindriftnæringen, hvor relevante hensyn utredes, og tas høyde for. Der næringsformål kan berøre reindrift, må tiltakshaver bli enig med reindriftnæringen om brukstider, eller eventuelt andre avbøtende tiltak, slik at reindrift fortsatt kan bruke området.</p>
<p>§ 2.14 Samfunnssikkerhet - Flom, erosjon, løsmasseskred og flomskred, snø- og steinskred, steinsprang og kvikkleireskred (PBL §§ 11-9, nr 8 og 28-1 jfr PBL § 3-1 bokstav h)</p> <p>Det skal i forbindelse med utarbeidelse av alle reguleringsplaner og søknadsppliktige tiltak, gjøres en</p>	<p>NVEs retningslinjer 2:2011, Flaum- og skredfare i arealplanar, skal legges til grunn for vurderingen.</p>

fagkyndig vurdering/ utredning av hensynet til de ovennevnte tema. Forslag om avbøtende tiltak skal være innarbeidet i planvirkemidlene.

Havnivåstigning/stormflo:

Nye bygge- og anleggstiltak for beboelse og opphold tillates ikke under kote +3.50 moh. (NN 2000) uten at det etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare/skade ved havnivåstigning og stormflo, jf. retningslinje.

Ekstrem vær

Det skal i forbindelse med utarbeidelse av alle reguleringsplaner og søknadspåtliggende tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/ utredning av hensynet til ekstremvær. Forslag om avbøtende tiltak skal være innarbeidet i planvirkemidlene.

I spesielt utsatte og vær harde områder, skal det tas hensyn til økt nedbør, ekstrem kulde, tørke perioder, ekstrem skred- og flomfare og ekstrem vind og finndannelse i planleggingen, jf. §§ i TEK 17 som omfavner plassering av ny bygg på tomt, byggeteknikk og krav til håndtering av overflatevann og avrenning.

Radon

I områder hvor det er risiko for radon skal det etableres radonsperre.

Elektromagnetisk stråling

Det skal i forbindelse med utarbeidelse av alle reguleringsplaner og søknadspåtliggende tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/ utredning av elektromagnetisk stråling. Forslag om avbøtende tiltak skal være innarbeidet i planvirkemidlene. Anbefalte byggeavstander oppgitt i brosjyre: «Bolit nær høyspentanlegg» utarbeidet av statens strålevern, skal legges til grunn for vurderingen.

Geotekniske undersøkelser ved bygging under marin grense

Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak på marine avsetninger skal fare for kvikkleireskred og stabilitet i grunnen utredes særskilt.

Annet:

Det skal i forbindelse med utarbeidelse av alle reguleringsplaner og søknadspåtliggende tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/ utredning av følgende tema:

- Adkomst for nødetrer, herunder krav til slukkekapasitet
- Trafikksikkerhet

Forslag om avbøtende tiltak skal være innarbeidet i planvirkemidlene og i henhold til aktuelle forskrifter

Flom- og erosjonsfare skal vurderes i henhold til TEK17.

Fare for skred og steinsprang skal vurderes i henhold til sikkerhetskrav i TEK 17.

Havnivåstigning/stormflo

Jf. rapporten «Simpson, M. m.fl Estimates of Future Sea-Level Canges for Norway – norsk sammendrag datert 26.03.12 » - Tabell for Troms. Utgitt av Kartverket.

Ekstrem vær

Kravene i Byggeteknisk forskrift 2010, er dimensjonerende og NVEs retningslinjer 2:2011, Flaum- og skredfare i arealplanar, skal legges til grunn for vurderingen.

Radon

Ansvarlige foretak skal i FDV dokumentasjonen som skal overleveres til boligens eier (kjøper), gjøre oppmerksom på radonfaren og radonforebyggende tiltak som skal aktiveres når radonkonsentrasjonen i inneluft overstiger

Elektromagnetisk stråling

Tiltakshaver skal dokumentere avstand til elektromagnetiske felt ved planlegging av bebyggelse i nærheten av høyspentlinjer, bakke- og luftlinje og trafostasjoner i henhold til NRPA's brosjyre. Tiltakshaver skal forholde seg til gjeldende avstandskrav fra høyspent bakke- og luft linjer samt trafostasjoner og andre kilder til elektromagnetisk stråling.

I henhold til *TEK 17 Generelle krav om sikkerhet mot naturpåkjenninger og pbl. § 28-1. Byggegrunn, miljøforhold mv.* Stabilitet er spesielt viktig å utrede/ dokumentere under marin grense som er avsatt på plankartet (ca. nivå 60 moh). Behovet for å utrede *områdestabilitet* må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. Dersom det påvises kvikkleire i planområdet må områdets stabilitet dokumenteres.

Dokumentasjon fra geotekniker må vise at det vil være tilfredsstillende sikkerhet både i anleggsfasen og permanent. Det må fremkomme hva den beregnede områdestabiliteten er per i dag, og hvor mye områdestabiliteten vil endres. Risikoreduserende tiltak må beskrives og virkningen dokumenteres. Fare for kvikkleire og usikker byggegrunn skal vurderes i henhold til TEK 17.

<p>og retningslinjer. Ved planlegging og realisering av nye bygg- og anleggstiltak skal det også vurderes om andre momenter er relevant, jf. også mal for ROS-analyse.</p>	
<p>§ 2.15 Overvann (PBL § 11-9, nr. 3)</p> <p>Ved ny bebyggelse og/eller større ombygginger/rehabiliteringer (fortetting eller nye områder) gjelder følgende hoved prinsipp:</p> <p>a) Overvann skal håndteres lokalt, dvs. på egen grunn ved infiltrasjon og fordrøyning eller på annen måte.</p>	
<p>§ 2.16 Støy</p>	<p>Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av enkelt saker, samt bygge- og anleggsvirksomhet.</p>
<p>§ 2.17 Tiltak i eksisterende bygningsmiljø (PBL § 11-9, nr. 6)</p>	<p>Nye tiltak skal harmonere med eksisterende bygningsmiljø. Spesielt skal det legges vekt på følgende:</p> <p>a) Formspråk (herunder takform, takvinkel fasadeutforming, vindustype, kledningstype, detaljering m.m.).</p> <p>b) Materialvalg (herunder taktekke, fasadematerialer, m.m.). All bebyggelse på tomte skal ha enhetlig materialbruk.</p> <p>c) Volum (herunder proporsjoner/ dimensjoner, grunnflate, etasjetall, møne-/gesimshøyde, mm). Unntak kan gjøres i områder hvor fortetting ønskes gjennom økt etasjetall.</p> <p>d) Lokalisering (herunder møneretning, byggelinjer m.m.). For tomter som grenser inn mot offentlig/privat grønnstruktur, jf. pkt. 2.1.4.</p> <p>e) Atkomst, biloppstillingsplasser og den ubebygde delen av tomte skal opparbeides samtidig med bebyggelsen.</p> <p>f) Busslommer og tilgang til kollektivnett skal belyses.</p>
<p>§ 2.18 Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsplanarbeid (PBL § 11-9, nr. 8)</p>	<p>Forhåndskonferanse (pbl. § 12-3)</p>

Saksgang

For alle planforslag skal det gjennomføres en forhåndskonferanse mellom tiltakshaver og kommunens administrasjon. Tiltakshaver får tilbakemelding om forholdet til overordnet planverk og en vurdering av muligheter og utfordringer, deriblant eventuell krav til planprogram/konsekvensutredninger. For utarbeiding av private reguleringsplaner brukes kommunens startpakke som rettleider for arbeidet.

Varsel om oppstart (pbl. § 12-8)

Tiltakshaver plikter å varsle oppstart av planprosessen etter kravene i Pbl. § 12-8 iht mal beskrevet i startpakke. Kunngjøringen gjøres også kjent på kommunens hjemmeside.

1. gangs behandling (pbl. §§ 12-10 og 12-11)

Når planforslaget er utarbeidet iht. de krav som denne veiledningen og kravene i plan og bygningsloven, vil planforslaget legges fram til 1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker. Farevurderingene skal være gjort, og eventuelle geotekniske undersøkelser gjennomført, før planen oversendes kommunen. Dersom det faste utvalget for plansaker ikke finner grunn til å fremme forslaget, skal tiltakshaver underrettes med brev og de rettigheter vedkommende har.

Offentlig ettersyn (pbl. § 12-10)

Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn i tråd med kravene i pbl. § 12-10-. Kunngjøringen gjøres også kjent på kommunens hjemmeside.

Merknadsbehandling (2. gangs behandling)

Alle innkomne merknader beskrives, vurderes og innstilles med forslag til vedtak. Dette arbeidet gjøres av administrasjonen, dersom ikke annet er bestemt. Det faste utvalget for plansaker gir innstilling til kommunestyret.

NB! Dersom innspillene medfører at planforslaget blir vesentlig endret, kan det være behov for å legge forslaget ut på ny høring.

Behandling i kommunestyret (pbl. 12-12)

Kommunestyret skal fatte vedtak senest 12 uker etter at saken er ferdigbehandlet. Kommunestyret kan sende saken tilbake for ny behandling, eventuelt med retningslinjer.

Kunngjøring av vedtak. Vedtaket kunngjøres og det gis opplysninger om klageadgang (jf. § 1-9).

Overordnede føringer

Jf. Kommuneplanens samfunnsdel, med kommunestyrets 4 hovedsatsingsområder «Boligpolitikk og boligbygging», «Næringsutvikling»,

Stedsutvikling

<p>Folkehelse</p>	<p>«Folkehelse» og «Barn og unge».</p> <p>Veiledningsmaterieill</p> <p>Temaer som skal belyses i detaljplan er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trygge gang og sykkelveier • Lekeplasser, aktivitetstilbud • Sosiale arenaer • Kulturell og åndelig stimulering. <p>En rekke miljøforhold har effekt på helsen. Eksempler er drikkevannskvalitet, luftkvalitet, grad av støy, sykkelvegnett og kvaliteter ved nærmiljøet som tilgang til friområder, friluftsområder osv. På følgende nettadresse finnes tilgjengelig veiledningsmateriale og sjekklister ift. folkehelse: http://helsedirektoratet.no/folkehelse/folkehelsearbeid/helse-i-plan/Sider/default.aspx</p>
<p>Barn og unges interesser</p>	<p>Barn og unge - veiledningsmateriale</p> <p>I alle nye planer skal det søkes medvirkning fra lokale brukergrupper som bl.a. Barn og ungdoms råd og Barnerepresentant jf. pbl. § 5-1.</p> <ul style="list-style-type: none"> • RPR for barn og planlegging. • MDs Rundskriv T-2/08. • Temaveileder for barn/unge i planleggingen. <p>Disse finnes på www.planlegging.no.</p>
<p>Friluftsliv</p>	<p>Veiledningsmaterieill</p> <p>Friluftskartlegging i Tranøy kommune:</p> <ul style="list-style-type: none"> • www.tromsatlas.no/
<p>Lokalklima</p>	<p>Lokalklima</p> <p>Statistisk materiale om lokalklima (vind, nedbør m.m.) kan hentes ned fra meteorologisk institutt sin klimadatabase: www.eklima.no</p>
<p>Miljøvennlig energiforsyning</p>	<p>Naturressurser</p> <p>Aktuelle naturressurser kan være løsmasser, mineraler og andre geologiske råstoffer, jord- og skogressurser, vann, marine ressurser m.m..</p> <p>Velg karttype: Friluftsliv</p>
<p>Sosial infrastruktur</p> <p>Tiltak skal ikke kunne tas i bruk før nødvendig sosial infrastruktur er etablert. Dette skal dokumenteres og sikres i reguleringsplaner (ev. ved rekkefølgekrav).</p>	<p>Sosial infrastruktur</p> <p>Med dette menes skole, barnehage, helsetjenester / -institusjoner m.m..</p>
<p>Teknisk infrastruktur</p>	<p>Teknisk infrastruktur:</p> <p>Dette skal dokumenteres og sikres i reguleringsplaner (ev. ved rekkefølgekrav). For eksempel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkeringskrav i pkt. 2.1.5 • Innhold i utbyggingsavtaler. • Trase for teknisk infrastruktur.

§ 2.19 Forbud mot tiltak med videre langs vassdrag

(PBL §§ 1-8, 11-9, nr. 5, PBL § 11-11 nr.5 og § 5.4)

For vassdragene Lakselva fra Trollbuvatnet og Ånderelva gjelder:

For områder langs vassdragene inntil 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomavstand, kan arbeid og tiltak som nevnt i PBLs § 20-1 eller fradeling til slike formål, ikke settes i verk.

For øvrige vassdrag i LNFR-områder:

For områder langs vassdrag med helårs vannføring inntil 50 meter fra strandlinje målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomavstand, kan arbeid og tiltak som nevnt i PBLs § 20-1 eller fradeling til slike formål, ikke settes i verk dersom det ikke i regulerings- eller bebyggelsesplan er angitt andre byggegrenser.

For områder langs mindre bekker uten helårs vannføring inntil 20 meter fra strandlinje målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomavstand, kan arbeid og tiltak som nevnt i PBLs § 20-1 eller fradeling til slike formål, ikke settes i verk dersom det ikke i regulerings- eller bebyggelsesplan er angitt andre byggegrenser.

Unntak for § 2.19

Unntatt er tilrettelegg for å ivareta allmenne friluftinteresser

Vassdragsområdene skal underlegges en differensiert forvaltning jfr. rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag ([FOR1994-11-10 nr.1001](#)).

Forvaltning av vassdragene Lakselva fra Trollbuvatnet og Ånderelva med tilhørende 100 meters belte forvaltes i hht. Vassdragsområder i klasse 2.

Tiltak i vassdrag som kan medføre nevneverdige ulemper for allmenne interesser må ha tillatelse (konsesjon) etter vannressursloven. Alle tiltak som medfører oppdemming og framføring av vann fra vassdraget (kraftutbygging, vannuttak til drikkevann, smoltanlegg, bekkelukinger, omlegging av vassdrag, uttak av grunnvann og lignende) må normalt ha konsesjon.

3. Bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7 nr. 1), Bolig formål (B). Bestemmelser til områder avsatt til boligformål med krav om reguleringsplan og fradelte tomter avsatt til boligformål hvor det ikke er krav om reguleringsplan

(PBL § 11-10 nr. 1)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>§ 3.1 Utnyttelse på tomter</p> <p>Grad av utnyttning skal ikke overstige BYA (bebygg areal)=35 %; for store tomter dog ikke mer enn 400 m2 per boenhet.</p> <p>Bebyggelsen kan oppføres med en maksimal gesimshøyde på 6,5 meter og en maksimal mønehøyde på 8,0 meter regnet i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Ved beregning av gesimshøyder på hus med skrått tak, skal ikke takopplett eller arker regnes med,</p>	<p>SOSI: 1110</p> <p><u>Kriterier for avsetting av fradelte boligtomter til bebyggelse formål på plankartet:</u> Bebygde tomter, tomter som er mindre enn 4 daa, tomter som ligger utenfor verneområder (nasjonalpark, naturreservat, landskapsvernområder), tomter utenfor nedslagsfeltet for drikkevann og tomter som ligger ovenfor kommunal-/fylkesvei eller utenfor 50-metersbelte fra sjø og vassdrag.</p>

<p>forutsatt at fasadelengden på takopplettet eller arken er mindre eller lik 1/3-del av fase.</p>	
<p>§ 3.2 Antall bygg på boligeiendom På ordinære boligtomter tillates 1 boligbygg og 1 frittliggende garasje (se egne bestemmelser om garasjer). I tillegg tillates inntil to uthus, forutsatt at tillatt utnyttelsesgrad for tomten overholdes.</p>	<p>Det presiseres at boligbygget kan inneholde flere boenheter dersom det er gitt tillatelse til dette gjennom plan- eller byggesaksbehandling</p>
<p>§ 3.3 Garasjer, carport, uthus og lignende bygg - størrelse og plassering</p> <p>a) Garasje/uthus skal bygges i en etasje. b) Kjeller (helt under bakkenivå) kan tillates. Kun utvendig adkomst til slik kjeller er tillatt. c) Sokkel til garasje kan tillates der naturlig terreng gjør dette mulig. d) Høyde: Tillatt høyde målt fra ferdig gulv:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maks gesimshøyde: 3,5 m. • Maks mønehøyde: 5,5 m. <p>e) Takvinkel skal som hovedregel følge hovedbygningen. f) Byggegrense mot strandsone, vann og vassdrag er 50 m. g) Byggegrense er 50 m mot fylkesveger og 10 m mot kommunale samleveger, regnet fra senterlinje veg. Det som var beskrevet som fylkesveger før forvaltningsreformen trådte i kraft 01.01.10 (jfr. Fylkesråd i Troms vedtak av 25.05.10) beholder sin opprinnelige byggegrense på 15 m for fylkesveger. h) Avstand adkomstveg: Avstand mellom garasje og senterlinje veg (adkomstveg og samleveg) skal være i overensstemmelse med kommunens veg-norm. Se retningslinje. i) Avstand: Garasje skal ikke plasseres nærmere tomtegrense enn 1 m.</p>	<p>Avstand garasje - adkomstveg Inntil kommunens vegnorm er vedtatt, gjelder følgende: Avstand mellom garasje og senterlinje på adkomstveg skal være:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Portvegg mot veg: 8 m • Portvegg fra veg: 6 m <p>Avstand garasje - samleveg Avstand mellom garasje og senterlinje på samleveg: 10 m (uansett portretning)</p> <p>Byggegrenser strandsone, vann og vassdrag Dersom tiltaket ligger innenfor byggegrense må det søkes om dispensasjon til kommunen</p> <p>Byggegrenser vei 50 meter byggegrense gjelder gamle RV860 fra grense Lenvik kommune i Reindalen til Stonglandseidet</p> <p>15 meter byggegrense gjelder øvrige fylkesveier</p> <p>Dersom tiltaket ligger innenfor byggegrense må det søkes om dispensasjon fra veglovens bestemmelser til Statens vegvesen</p>
<p>§ 3.4 Krav til minste uteoppholdsareal og lekeplasser Grunnlaget for utforming av utearealer legges i reguleringsplanarbeidet.</p> <p>a) Ved etablering av eneboliger og rekkehus skal det settes av min. 50 m² egnet uteoppholdsareal pr. boenhet. Parkeringsareal, annet trafikkareal og areal brattere enn 1:3 medregnes ikke. b) Areal krav skal dekkes på tomtebygningen ligger på. c) Ved planlegging av mer enn 4 boenheter, skal det vurderes behov for felles leke- og oppholdsarealer. d) Fellesarealet skal beskyttes mot trafikk, forurensning og støy. e) Fellesarealer skal opparbeides i henhold til plan før bygninger tas i bruk. f) Ved etablering av blokkbebyggelse skal alle leilighetene ha tilgang til privat balkong på minimum</p>	<p>1. Utearealer skal utformes etter prinsippet om universell utforming der naturgitte forutsetninger ligger til rette for dette. Utformingen skal tilpasses naturlige forhold og i variasjon i utfordring og stimulering til brukerne. Det skal i byggesaker og regulerings saker redegjøres for hvordan prinsippet er ivaretatt. Konkrete løsninger skal vises på utomhusplaner, illustrasjonsplaner eller reguleringsplaner.</p> <p>2. Uteoppholdsarealer skal plasseres og opparbeides med sikte på best mulig utnyttelse av solforhold og lokalklima.</p> <p>3. Hovedandelen av uteoppholdsareal skal være sammenhengende, ha en hensiktsmessig form og være egnet til lek, opphold og rekreasjon. Arealet skal være sikret mot støy, forurensning, trafikk eller annen helsefare.</p> <p>4. For lekeplasser gjelder at arealene er store nok og egner seg for lek og opphold, gir muligheter for ulike</p>

5 m ² .	typer lek på ulike årstider, kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne. T-2/08 «Om barn og planlegging» skal ligge til grunn for utforming av lekeplasser.
<p>§ 3.5 Parkering</p> <p>Hver biloppstillingsplass skal minimum være 18 m². For eneboliger og tomannsboliger skal det avsettes plass til to parkeringsplasser. For sekundærleiligheter skal det avsettes en parkeringsplass. 5 % (eller minimum 1 plass) av totalt antall parkeringsplasser skal avsettes til forflytningshemmede.</p>	
<p>§ 3.6 Næringsvirksomhet på boligeiendom</p> <p>I områder avsatt til boligbebyggelse, kan det etter søknad tillates etablert lettere næringsvirksomhet på inntil 20 % av boligens BYA. Næringsvirksomheten må ikke være til miljøbelastning eller annen ulempe for boligområdet, og forutsettes primært å være av midlertidig og/eller småskala karakter.</p>	<p>Lettere næringsvirksomhet</p> <p>I denne definisjonen inngår; Hjemmekontor, innomhus lagervirksomhet (gjelder ikke lagring av store kjøretøyer/anleggsmaskiner ol), småskala tjenesteyting, småskala produksjonsvirksomhet, samt andre typer virksomhet som ikke genererer trafikk av store kjøretøyer eller kundetrafikk av særlig grad.</p>
<p>§ 3.7 Forhold til kulturminneloven</p>	<p>Skulle det under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Troms Fylkeskommune og Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet led.</p> <p>Vi minner om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet i følge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være bygninger, hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er heller på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.»</p>
<p>§ 3.8 Forhold til plan- og bygningsloven</p>	<p>For tiltak som ikke ligger innenfor vilkårene for bygging uten søknad, jf. PBL § 20-5 og SAK 10 § 4-1 må det søkes om ordinær byggetillatelse, jf. PBL § 20-1. For ikke søknadspliktige tiltak skal det sendes melding til kommunen.</p>

4. Bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7 nr. 1), Fritidsformål (BFR). Bestemmelser til områder avsatt til fritidsformål med krav om reguleringsplan og fradelte tomter avsatt til fritidsformål hvor det ikke er krav om reguleringsplan

(PBL § 11-10 nr. 1 og 2)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>§ 4.1 Utnyttelse på tomter</p> <p>Grad av utnytting skal ikke overstige BYA (bebygd areal)=170 m²; arealberegning i hht TEK17/veileder</p> <p>Grad av utnytting.</p> <p>Høyden på grunnmur/pilarer skal ikke overstige 90 cm over gjennomsnittlig terrengnivå. Når grunnforholdene tilsier det, kan likevel deler av fundamentet tillates høyere. Tillatt mønehøyde over grunn-mur/pilarer skal ikke overstige 5,5 m.</p>	<p>SOSI: 1120</p> <p><u>Kriterier for avsetting av fradelte fritidstomter til fritidsformål på plankartet:</u> Bebygde tomter, tomter som er mindre enn 4 daa, tomter som ligger utenfor verneområder (nasjonalpark, naturreservat, landskapsvernområder), tomter utenfor nedslagsfeltet for drikkevann og tomter som ligger ovenfor kommunal-/fylkesvei eller utenfor 50-metersbelte fra sjø og vassdrag.</p>
<p>§ 4.2 Antall bygg på fritidseiendom</p> <p>På hver tomt tillates maksimalt 3 bygg; en hytte og inntil 2 uthus (som garasje, vedbod, anneks e.l. som ikke skal benyttes til beboelse)</p>	
<p>§ 4.3 Garasjer, uthus og veranda – størrelse, utforming og plassering</p> <p>a) Garasje/uthus skal bygges i en etasje.</p> <p>b) Verandaer skal tilpasses bygningens størrelse og i størst mulig grad tilknyttes eksisterende terreng.</p> <p>c) Bebyggelsen skal tilpasses lokal byggeskikk med vekt på tre som konstruktivt og værbeskyttende materiale og fargevalg som harmoniserer landskapet. Som taktekkings materiale skal det nyttes ikke reflekterende plater/materiale, slik som tre, torv eller pappshingel.</p> <p>d) Størrelse: Hver bebyggelsesenheter skal ikke overstige BYA (bebygd areal) = 40 m².</p> <p>e) Høyde: Tillatt høyde målt fra ferdig gulv:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maks gesimshøyde: 3,5 m. • Maks mønehøyde: 5,5 m. <p>f) Takvinkel skal som hovedregel følge hovedbygningen. Takvinkel mellom 15 og 35 grader. Ved spesielle terrengtilpasninger kan andre taktyper godkjennes.</p> <p>g) Byggegrense mot strandsone, vann og vassdrag er 50 m.</p> <p>h) Byggegrense er 50 m mot fylkesveger og 10 m mot kommunale samleveger, regnet fra senterlinje veg. Det som var beskrevet som fylkesveger før forvaltningsreformen trådte i kraft 01.01.10 (jfr. Fylkesråd i Troms vedtak av 25.05.10) beholder sin opprinnelige byggegrense på 15 m for fylkesveger.</p> <p>i) Avstand adkomstveg: Avstand mellom garasje og</p>	<p>Elektrisitetsforsyning</p> <p>I fjellområder og der det ellers er naturlig bør strøm ev. framføres ved jordkabel. Luftspenn kan vurderes i andre områder - der dette ikke vil være til sjananse.</p> <p>Veglag</p> <p>Dersom det er felles adkomstveg. Ved planlegging bør det vurderes hvorvidt det i reguleringsbestemmelsene skal tas inn krav om etablering av veglag for drift og vedlikehold.</p> <p>Vann/avløp</p> <p>I reguleringsplaner for hyttefelt skal også private brønner og avløp være et beskrevet tema slik at vannkilder registreres på plankartet og sikres mot forurensning.</p> <p>Byggegrenser strandsone, vann og vassdrag</p> <p>Dersom tiltaket ligger innenfor byggegrense må det søkes om dispensasjon til kommunen</p> <p>Byggegrenser vei</p> <p>50 meter byggegrense gjelder gamle RV860 fra grense Lenvik kommune i Reindalen til Stonglandseidet</p> <p>15 meter byggegrense gjelder øvrige fylkesveier</p>

<p>senterlinje veg (adkomstveg og samleveg) skal være i overensstemmelse med kommunens veg-norm. Se retningslinje. h) Avstand: Garasje skal ikke plasseres nærmere tomtegrense enn 1 m.</p>	<p>Dersom tiltaket ligger innenfor byggegrense må det søkes om dispensasjon fra veglovens bestemmelser til Statens vegvesen</p>
<p>§ 4.4 Forhold til kulturminneloven</p>	<p>Skulle det under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Fylkeskommunen og Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd.</p> <p>Vi minner om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet i følge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være bygninger, hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er heller på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.»</p>
<p>§ 4.5 Forhold til plan- og bygningsloven</p>	<p>For tiltak som ikke ligger innenfor vilkårene for bygging uten søknad, jf. PBL § 20-5 og SAK 10 § 4-1 må det søkes om ordinær byggetillatelse, jf. PBL § 20-1. For ikke søknadspliktige tiltak skal det sendes melding til kommunen.</p>

5. Bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7 nr. 1), Næringsformål (BN).

Bestemmelser til fradelte tomter avsatt til næringsformål hvor det ikke er krav om reguleringsplan

(PBL § 11-10 nr. 1)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>§ 5.1 Utnyttelse på tomter</p> <p>Grad av utnytting skal ikke overstige BYA (bebygd areal)=35 %; for store tomter dog ikke mer enn 400 m² per boenhet.</p> <p>Bebyggelsen kan oppføres med en maksimal gesimshøyde på 6,5 meter og en maksimal mønehøyde på 8,0 meter regnet i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.</p> <p>Ved beregning av gesimshøyder på hus med skrått tak, skal ikke takopplett eller arker regnes med, forutsatt at fasadelengden på takopplettet eller arken er mindre eller lik 1/3-del av fase.</p>	<p>SOSI: 1300</p> <p><u>Kriterier for avsetting av fradelte næringstomter til bebyggelse formål på plankartet:</u> Bebygde tomter, tomter som er mindre enn 4 daa, tomter som ligger utenfor verneområder (nasjonalpark, naturreservat, landskapsvernområder), tomter utenfor nedslagsfeltet for drikkevann og tomter som ligger ovenfor kommunal-/fylkesvei eller utenfor 50-metersbelte fra sjø og vassdrag.</p>
<p>§ 5.2 Antall bygg på eiendom</p> <p>På ordinære tomter tillates 1 bygg og 1 frittliggende garasje (se egne bestemmelser om garasjer). I tillegg tillates inntil to uthus, forutsatt at tillatt utnyttelsesgrad for tomten overholdes.</p>	<p>Det presiseres at bygget kan inneholde flere boenheter dersom det er gitt tillatelse til dette gjennom plan- eller byggesaksbehandling</p>
<p>§ 5.3 Garasjer, carport, uthus og lignende bygg - størrelse og plassering</p> <p>a) Garasje/uthus skal bygges i en etasje.</p> <p>b) Kjeller (helt under bakkenivå) kan tillates. Kun utvendig adkomst til slik kjeller er tillatt.</p> <p>c) Sokkel til garasje kan tillates der naturlig terreng gjør dette mulig.</p> <p>d) Høyde: Tillatt høyde målt fra ferdig gulv:</p> <ul style="list-style-type: none">• Maks gesimshøyde: 3,5 m.• Maks mønehøyde: 5,5 m. <p>e) Takvinkel skal som hovedregel følge hovedbygningen.</p> <p>f) Byggegrense mot strandsone, vann og vassdrag er 50 m.</p> <p>g) Byggegrense er 50 m mot fylkesveger og 10 m mot kommunale samleveger, regnet fra senterlinje veg. Det som var beskrevet som fylkesveger før forvaltningsreformen trådte i kraft 01.01.10 (jfr. Fylkesråd i Troms vedtak av 25.05.10) beholder sin opprinnelige byggegrense på 15 m for fylkesveger.</p> <p>h) Avstand adkomstveg: Avstand mellom garasje og senterlinje veg (adkomstveg og samleveg) skal være i overensstemmelse med kommunens veg-norm. Se retningslinje.</p> <p>h) Avstand: Garasje skal ikke plasseres nærmere tomtegrense enn 1 m.</p>	<p>Avstand garasje - adkomstveg</p> <p>Inntil kommunens vegnorm er vedtatt, gjelder følgende:</p> <p>Avstand mellom garasje og senterlinje på adkomstveg skal være:</p> <ul style="list-style-type: none">• Portvegg mot veg: 8 m• Portvegg fra veg: 6 m <p>Avstand garasje - samleveg</p> <p>Avstand mellom garasje og senterlinje på samleveg: 10 m (uansett portretning)</p> <p>Byggegrenser strandsone, vann og vassdrag</p> <p>Dersom tiltaket ligger innenfor byggegrense må det søkes om dispensasjon til kommunen</p> <p>Byggegrenser vei</p> <p>50 meter byggegrense gjelder gamle RV860 fra grense Lenvik kommune i Reindalen til Stonglandseidet</p> <p>15 meter byggegrense gjelder øvrige fylkesveier</p> <p>Dersom tiltaket ligger innenfor byggegrense må det søkes om dispensasjon fra veglovens bestemmelser til Statens vegvesen</p>

<p>§ 5.4 Krav til minste uteoppholdsareal og lekeplasser</p> <p>Grunnlaget for utforming av utearealer legges i reguleringsplanarbeidet.</p> <p>a) Ved etablering av eneboliger og rekkehus skal det settes av min. 50 m² egnet uteoppholdsareal pr. boenhet. Parkeringsareal, annet trafikkareal og areal brattere enn 1:3 medregnes ikke.</p> <p>b) Areal krav skal dekkes på tomte bygningen ligger på.</p> <p>c) Ved planlegging av mer enn 4 boenheter, skal det vurderes behov for felles leke- og oppholdsarealer.</p> <p>d) Fellesarealet skal beskyttes mot trafikk, forurensning og støy.</p> <p>e) Fellesarealer skal opparbeides i henhold til plan før bygninger tas i bruk.</p> <p>f) Ved etablering av blokkbebyggelse skal alle leilighetene ha tilgang til privat balkong på minimum 5 m².</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Utearealer skal utformes etter prinsippet om universell utforming der naturgitte forutsetninger ligger til rette for dette. Utformingen skal tilpasses naturlige forhold og i variasjon i utfordring og stimulering til brukerne. Det skal i byggesaker og reguleringssaker redegjøres for hvordan prinsippet er ivaretatt. Konkrete løsninger skal vises på utomhusplaner, illustrasjonsplaner eller reguleringsplaner. 2. Uteoppholdsarealer skal plasseres og opparbeides med sikte på best mulig utnyttelse av solforhold og lokalklima. 3. Hovedandelen av uteoppholdsareal skal være sammenhengende, ha en hensiktsmessig form og være egnet til lek, opphold og rekreasjon. Arealet skal være sikret mot støy, forurensning, trafikk eller annen helsefare. 4. For lekeplasser gjelder at arealene er store nok og egner seg for lek og opphold, gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider, kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne. <p>T-2/08 «Om barn og planlegging» skal ligge til grunn for utforming av lekeplasser.</p>
<p>§ 5.5 Parkering</p> <p>Hver biloppstillingsplass skal minimum være 18 m². For eneboliger og tomannsboliger skal det avsettes plass til to parkeringsplasser. For sekundærleiligheter skal det avsettes en parkeringsplass. 5 % (eller minimum 1 plass) av totalt antall parkeringsplasser skal avsettes til forflytningshemmede.</p>	
<p>§ 5.6 Næringsvirksomhet på boligeiendom</p> <p>I områder avsatt til boligbebyggelse, kan det etter søknad tillates etablert lettere næringsvirksomhet på inntil 20 % av boligens BYA. Næringsvirksomheten må ikke være til miljøbelastning eller annen ulempe for boligområdet, og forutsettes primært å være av midlertidig og/eller småskala karakter.</p>	<p>Lettere næringsvirksomhet</p> <p>I denne definisjonen inngår; Hjemmekontor, innomhus lagervirksomhet (gjelder ikke lagring av store kjøretøyer/anleggsmaskiner ol), småskala tjenesteyting, småskala produksjonsvirksomhet, samt andre typer virksomhet som ikke genererer trafikk av store kjøretøyer eller kundetraffikk av særlig grad.</p>
<p>§ 5.7 Forhold til kulturminneloven</p>	<p>Skulle det under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Troms Fylkeskommune og Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet led.</p> <p>Vi minner om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet i følge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være bygninger, hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold,</p>

	graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er heller på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.»
§ 5.8 Forhold til plan- og bygningsloven	For tiltak som ikke ligger innenfor vilkårene for bygging uten søknad, jf. PBL § 20-5 og SAK 10 § 4-1 må det søkes om ordinær byggetillatelse, jf. PBL § 20-1. For ikke søknadspliktige tiltak skal det sendes melding til kommunen.

6. Landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder (LNFR-områder)

(PBL § 11-11)

Bestemmelser	Retningslinjer
§ 6.1 Bestemmelser til LNRF områder Oppføring av nye boliger og hytter kan ikke skje uten dispensasjon fra LNFR-formålet.	SOSI: 5100, B KODE: L Definisjon LNRF-områder omfatter områder som skal brukes og sikres for landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller som skal bli liggende som naturområder og områder for friluftsliv. I avgrensede områder kan det åpnes for spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse som ikke har tilknytning til stedbunden næring. For å ivareta beitedyr i utmark vil kommunen arbeide med å innføre båndtvang hele året i de mest sårbare områder, dette gjelder utover generell båndtvang. Dette betyr båndtvang i noen områder også under parringstiden (høsten), vinterbeiter og vårbeiter. Generell båndtvang gjelder fra april-august.

	Bestemmelser
§ 6.2 Bestemmelser til LNRF areal for spredt boligbygging. Omfang og lokalisering. Områder hvor spredt utbygging av boliger er tillatt er avgrenset på plankartet. Nærmere lokalisering skal være i tråd med kriterier gitt i denne bestemmelse	SOSI: 5210, B KODE: LSB
LNF- B 1 Solli, gnr/bnr 34/1,3, 4,6,17,30,70 m.fl.	Det er tillatt å føre opp inn til 3 boliger innenfor omr. A (gnr/bnr 34/1,17) og inn til 5 boliger innenfor område B (gnr/bnr 34/3,4,7,30) med tilhørende anlegg.
LNF- B 2 Ottemoveien	Det er tillatt å føre opp inn til 3 boliger med tilhørende anlegg
LNF- B 3 Skatvik	Det er tillatt å føre opp inn til 5 boliger med tilhørende anlegg
LNF- B 4 St. eidet, gnr/bnr 16/60	Det er tillatt å føre opp inn til 1 bolig med tilhørende anlegg

LNF- B 5 St.eidet, gnr/bnr 16/ 6	Det er tillatt å føre opp inn til 5 boliger med tilhørende anlegg. Spesielle reindrifts og kulturvern interesser i området.
LNF- B 6 Valvågengnr/bnr 7/2	Det er tillatt å føre opp inn til 3 boliger med tilhørende anlegg
LNF- B 7 Lekangsund, gnr/bnr 8/ 2,7,8	Det er tillatt å føre opp inn til 2 boliger med tilhørende anlegg. Spesielle kulturvern interesser i området.
LNF- B 8 Rødsand, gnr/bnr 38/76	Det er tillatt å føre opp inn til 7 boliger med tilhørende anlegg
LNF- B 9 Rubbestad	Det er tillatt å føre opp inn til 5 boliger med tilhørende anlegg
	<p>Forutsetter at (generelle lokaliseringkriterier):</p> <p><u>A) Generelle lokaliseringkriterier</u></p> <p>1) Spredt bygging av boliger kan ikke tillates på dyrket mark, innmarksbeite og dyrkbar skogsmark av høg bonitet samt plantefelt. Gjelder ikke for LNF-B1 siden disse to områder består av produktive arealer.</p> <p>2) Tiltak må ikke føre til driftsmessige eller miljømessige ulemper for landbruket.</p> <p>3) Tomter som fradeles kan være inntil 2 dekar.</p> <p>4) Tomter som fradeles skal være plassert i en slik avstand til øvrig bebyggelse på gårdsbruk at de ikke er til vesentlig hinder for driften.</p> <p>5) Fradeling skal fortrinnsvis skje i tilknytning til eksisterende bebyggelse slik at det er mulig å benytte allerede utbygd infrastruktur (veg, vann og avløp).</p> <p>6) Fradeling skal ikke være til hinder for reindrift eller vesentlig berøre kalvingsland, flytteveier eller andre viktige områder for reindriften slik det fremgår i driftsplanene.</p> <p>7) Fradeling eller byggetiltak skal ikke berøre eller gi vesentlige ulemper for forvaltningen av viktige eller svært viktige lokaliteter, leveområder eller trekkområder for biologisk mangfold.</p> <p>8) Fradeling eller byggetiltak skal ikke berøre eller gi vesentlige ulemper for allmenn benyttelse av rasteplasser, fiskeplasser, badeplasser, turvegdrag eller andre viktige områder for friluftsliv.</p> <p><u>B) Landskapstilpassing</u></p> <p>Tiltaket skal underordne seg landskapet på en slik måte at det ikke bryter med horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter) eller kommer i konflikt</p>

	<p>med andre markerte landskapstrekk. Ny bebyggelse skal plasseres slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon bevares.</p> <p>C) Byggestruktur Nybygg og tilbygg/påbygg skal underordne seg eksisterende bebyggelsesstruktur og stedets byggeskikk når det gjelder:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Formspråk (herunder takform, takvinkel, fasadeutforming, vindustype, kledningstype, detaljering mv). 2) Materialevalg (herunder taktekke, fasademateriale). Tilbygg skal ha samme materialevalg som eksisterende bygg. 3) Volum (herunder proporsjoner, dimensjoner, grunnflate, etasjetall, møne/raftehøyde mv.) 4) Lokalisering (herunder møneretning, byggelinjer mv). <p>D) Estetisk utforming 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.</p> <p>E) Støy/Kraftledninger 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 gitt av statens strålevern:</p> <p>Følgende avstander mot boliger og andre bygg hvor det oppholder seg barn eller andre store deler av døgnet:</p> <p>LEDNINGENS STØRRELSE:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th><u>Spenning (kV)</u></th> <th><u>Strøm styrke (A)</u></th> <th><u>Avstandskrav</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>22</td> <td>150</td> <td>15m</td> </tr> <tr> <td>22</td> <td>200</td> <td>18m</td> </tr> <tr> <td>66</td> <td>200</td> <td>20m</td> </tr> <tr> <td>66</td> <td>300</td> <td>25m</td> </tr> </tbody> </table>	<u>Spenning (kV)</u>	<u>Strøm styrke (A)</u>	<u>Avstandskrav</u>	22	150	15m	22	200	18m	66	200	20m	66	300	25m
<u>Spenning (kV)</u>	<u>Strøm styrke (A)</u>	<u>Avstandskrav</u>														
22	150	15m														
22	200	18m														
66	200	20m														
66	300	25m														

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>§ 6.3 100-metersbeltet langs sjø (pbl § 11-11 nr.4)</p> <p>I 100 metersbeltet langs sjøen tillates oppført mindre bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene landbruk, fiske og fangst innenfor LNFR-områdene. Det forutsettes at tiltakene av hensyn til deres funksjon må ligge i 100-meters belte.</p> <p>Det samme gjelder for tillatelse til oppføring av</p>	

våningshus og driftsbygninger som er nødvendig for landbruksdriften av eiendommen, med samme plassering og omfang som tidligere, etter brann eller annen naturskade.

§ 6.4 Naustbebyggelse (pbl § 11-11 nr.4)

Med "naust" forstås uthus i strandsonen for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskeredskap. Naust skal ikke innredes eller benyttes som fritidsbolig, bolig eller annet rom for varig opphold. Naust kan ikke omdisponeres til fritidsbolig eller bolig.

Selvstendige tomter 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.

Ny naustbebyggelse skal fortrinnsvis legges som fellesområder i tilknytning til eksisterende naustbebyggelse. Utbygging i naustområder skal ta hensyn til friluftinteressene og landskapet. Bygning eller adkomst må ikke medføre drifts- eller miljømessige ulemper for stedbunden næring. Bygging eller adkomst må ikke komme i konflikt med viktig område for vilt, biologisk mangfold, reindrift eller kulturminner.

Følgende krav til størrelse, utforming m.m. for naust gjelder ved utarbeiding av reguleringsplaner og behandling av søknad om tillatelse til tiltak:

- a) Naust skal samlokaliseres i størst mulig grad, og ligge såpass langt fra sjø at allmennheten kan benytte fjæresonen, og ellers komme uhindret forbi.
- b) Naust skal ikke overstige 35 m², være uisolerte, i en etasje og røstet mot vannet. Gesims skal ikke overstige 2,0 m målt fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- c) Tillatt takform er saltak, og takvinkelen skal være bratt, fra 35-45 grader. Taktekket skal være mørkt og matt. Torvtak kan også tillates.
- d) Naust som oppføres i eksisterende naustrekke skal i størrelse, utforming, farge-/materialbruk og lokalisering tilpasse seg eksisterende bebyggelse.

Jf. pbl. §§ 11-11 pkt 2 og 4, 11-9 pkt 5 og 6

Saksbehandling

Tillatelse til etablering av tiltak i strandsonen skal bl.a. behandles etter *Havne- og farvannsloven*, samt *plan- og bygningsloven*.

For rutiner angående innhenting av uttalelser fra bl.a. Fylkesmannen, se Fylkesmannens rundskriv datert 05.03.2007.

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

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>§ 7.1 Flerbruksområder for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv NFFF Sjøarealer om er merket med påskrift NFFF er almene flerbruksområder som kan nyttes til natur, ferdsel, fiske og friluftsliv.</p> <ol style="list-style-type: none"> Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel eller fiske, er ikke tillatt. Dette er likevel ikke til hinder for legging og vedlikehold av infrastruktur som ikke er til ulempe for formålet (sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett mv.) eller etablering av enkeltstående båtfortøyninger/anker. Ved etablering av faste eller flytende installasjoner med mer enn 10 båtplasser skal det utarbeides reguleringsplan. Ved utbygginger som omfatter mudring og flytting av masser skal grunnforholdene dokumenteres. Er det påvist eller mistenkes forurenset grunn skal dette også undersøkes. Avklaringene skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse jfr. PBL § 11-9 nr. 8. 	<p>SOSI 6800</p> <p><i>Tiltak som etter PBL § 20-1 er søknadspliktige skal behandles etter PBL og Havne- og farvannsloven i hvert enkelt tilfelle. Tiltaket må heller ikke være i strid med det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, jfr. PBL§ 1-8, kommuneplanens arealdel på land eller reguleringsplan.</i></p> <p><i>Temakart over fiskeriaktivitet og økologi skal benyttes som grunnlag for vurdering av arealdisponeringer i flerbruksområder. Hensynet til gyte- og oppvekstområder for fiskeyngel og fiskefelt bør tillegges vekt i konflikttilfeller.</i></p>
<p>§ 7.2 Ferdsel</p> <p>I områder satt av til ferdsel er tiltak som hindrer ferdsel ikke tillatt jfr. PBL § 11-11, pkt. 6.</p> <ol style="list-style-type: none"> Dette er likevel ikke til hinder for utlegging av sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett mv. som ikke er til ulempe for formålet. Det kan foretas fremtidige utbygginger (moloer, utdypinger, kaier etc.) etter avklaring gjennom reguleringsplan. Ved utbygginger som omfatter mudring og flytting av masser skal grunnforholdene utredes/undersøkes. Er det påvist eller mistenkes forurenset grunnen skal dette også undersøkes. Avklaringene skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse jfr. PBL § 11-9 nr. 8. 	<p>SOSI 6100</p> <p><i>Tiltak som etter PBL § 20-1 er søknadspliktige skal behandles etter PBL og Havne- og farvannsloven i hvert enkelt tilfelle. Tiltaket må heller ikke være i strid med det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, jfr. PBL§ 1-8, kommuneplanens arealdel på land eller reguleringsplan.</i></p>
<p>§ 7.3 Farled</p> <p>Areal satt av til farled omfatter viktige områder for båttrafikk, inkludert sjøareal i havner og fiskerihavner</p> <ol style="list-style-type: none"> I eller i nærhet av farled kan det ikke etableres anlegg eller installasjoner som er til hinder eller fare for vanlig sjøveis ferdsel jfr. PBL § 11-11, pkt.6. Det skal ikke etableres anlegg, fortøyninger, kabler mv. som på noen måte kan vanskeliggjøre bruk av havneområder jfr. PBL § 11-11, pkt.6. 	<p>SOSI 6200</p> <p><i>Havne og farvannsloven har egne bestemmelser om planlegging og drift av havner.</i></p> <p><i>All aktivitet og tiltak innenfor farleder og statlige fiskerihavner skal avklares med kystverket. I statlige</i></p>

<p>c) Det kan foretas fremtidige havneutbygginger (moloer, utdypinger, kaie etc.) etter avklaring gjennom reguleringsplan.</p> <p>d) Det kan gjennomføres følgende tiltak innenfor havneområder uten reguleringsplan: mindre utvidelse av eksisterende kaier og moloer, bygging av mindre kaier, utlegging av flytebrygger, mindre utfyllinger jfr. PBL § 11-11 nr.3.</p> <p>e) I fiskerihavnene skal fiskeriformål prioriteres jfr. PBL § 11-11 nr.3.</p> <p>f) I fiskerihavn er det tillatt med merder for lagring av fisk til slakting/prosessering jfr. PBL § 11-11 nr.3. Fisken skal ikke føres i anlegget. Merdene må ikke være til hinder for annen bruk i havnen eller ferdselen inn og ut av havnen jfr. PBL § 11-11 nr.6.</p> <p>g) Ved utbygginger som omfatter mudring og flytting av masser skal grunnforholdene dokumenteres. Er det påvist eller mistenkes forurenset grunnen skal dette også undersøkes. Avklaringene skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse jfr. PBL § 11-9 nr. 8.</p>	<p><i>fiskerihavner kreves tillatelse av Kystverket etter havne- og farvannsloven § 28.</i></p> <p><i>Tiltak som etter PBL § 20-1 er søknadspliktige skal behandles etter PBL og Havne- og farvannsloven i hvert enkelt tilfelle. Tiltaket må heller ikke være i strid med det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, jfr. PBL§ 1-8, kommuneplanens arealdel på land eller reguleringsplan.</i></p> <p><i>Kystverket har ansvaret for farledene på sjø og installasjonene som knyttes til disse. Kystverket kan innenfor disse områdene gjøre nødvendig vedlikehold, nyinstallasjoner mv som de ser som nødvendig for å trygge ferdselen på sjøen. Dette gjelder også framtidige farleder til nye havner i planområdet.</i></p> <p><i>I statlige fiskerihavner har fiskeriinteressene fortrinnsrett til kaianlegg og havneinnretninger som er bygget/anskaffet for fiskeriformål. Fortrinnsrett for fiskeriinteresser gjelder både bruk av sjø- og landareal. Ved plassmangel har fiskere med fiskefartøy førsteprioritet, og tiltak kan bli krevd fjernet for å gi plass til fiskeflåten.</i></p> <p><i>Lagring av fisk krever tillatelser etter gjeldene regelverk for levendelagring av villfisk og akvakulturloven.</i></p>
<p>§ 7.4 Områder satt av til småbåthavn</p> <p>a) Etablering eller utvidelse av småbåthavn med 10 plasser eller mer krever reguleringsplan, jfr. PBL § 11-9 nr. 1. Reguleringsplanen skal fastsette småbåthavnens utstrekning både i sjø og på land og skal omfatte adkomst og parkering.</p> <p>b) Bryggeanlegg og bølgebrytere skal utformes og plasseres slik at tilstrekkelig vanngjennomstrømning sikres for å opprettholde god vannkvalitet. Ved regulering av moloer i stein eller betong skal endring av strømningsmønster, vannutskifting og mudderdannelse utredes jfr. PBL § 11-9 nr. 8.</p> <p>c) Det skal tilrettelegges for kildesortering av avfall og</p>	<p><i>SOSI 6230</i></p> <p><i>Småbåthavn er anlegg av allmenn karakter hvor infrastruktur, adkomst og organisering er tilrettelagt og gir sikker fortøyning av småbåter.</i></p> <p><i>Ved utvidelse av eksisterende småbåthavner bør arbeid og tiltak som nevnt i første ledd ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.</i></p>

<p>miljøfarlig avfall skal tas hånd om etter gjeldende regelverk jfr. PBL § 11-11 nr. 3.</p> <p>d) Båthavner med servicebrygge/slipp eller andre områder for båtpuss og opplag skal være utstyrt med oljeutskiller og oppsamlingsanordning med fast dekke for avvirket materiale fra vedlikehold av båter jfr. PBL § 11-11 nr. 3.</p>	<p><i>Forhold som bør vurderes i forbindelse med utvidelse/etablering av småbåthavn er:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Gjesteplasser (f.eks. 1 gjesteplass pr 10 utleieplasser)</i> • <i>Areal som kan fungere som oppholdsplasser og møtested for lokalsamfunnet/nærmiljøet</i> • <i>Servicetilbud</i> • <i>Hvordan lokalsamfunnets behov for båtplasser ivaretas</i> 												
<p>§ 7.5 Fiskeområder</p>	<p>SOSI 6300</p> <p><i>Områdene er forbeholdt fiske og etablering av akvakultur skal unngås. Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i konflikt med planformålet.</i></p>												
<p>§ 7.6 Fiske/låsetting/levendelagring</p> <p>Områder er avsatt til låsetting/levendelagring for kortere perioder jfr. PBL § 11-11, pkt. 3.</p> <p>a) Områdene: VKL 1(Innsiden av Tranøya), VKL 2 (Skrolsvik), VKL 3 (Heimstedvika), VKL 4 (Rødsand), VKL 5 (Indre Bunkefjord) og VKL 6 (Høyholmen).</p>	<p>SOSI 6320</p> <p><i>Låsettingsplasser for fiskerier etter pelagiske arter som sei og sild er utpekt av Fiskeridirektoratet i dialog med fiskere og merket med symbolet VKL i plankartet.</i></p>												
<p>§ 7.7 Områder avsatt til akvakultur</p> <p>Områdene er prioritert for akvakultur jfr. PBL § 11-11, pkt. 7.</p> <p>a) Områdene:</p> <table border="0" data-bbox="399 1500 766 1702"> <tr><td>1927-A02</td><td>Kvitfloget</td></tr> <tr><td>1927-A03</td><td>Lekangsund</td></tr> <tr><td>1927-A07</td><td>Frovågneset</td></tr> <tr><td>1927-A09</td><td>Gjervika</td></tr> <tr><td>1927-A10</td><td>Hallvarsøy</td></tr> <tr><td>1927-A11</td><td>Skarvberget</td></tr> </table> <p>er forbeholdt oppdrett av alle arter jfr. PBL § 11-11, pkt. 7.</p> <p>b) Områdene:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1927-A01 Rubbestad • 1927-A08 Halsværgrunnen 	1927-A02	Kvitfloget	1927-A03	Lekangsund	1927-A07	Frovågneset	1927-A09	Gjervika	1927-A10	Hallvarsøy	1927-A11	Skarvberget	<p>SOSI 6400</p> <p><i>For å ta områdene i bruk til akvakultur kreves tillatelse etter akvakulturloven.</i></p> <p><i>Andre aktiviteter kan skje fritt i området så lenge de ikke kommer i konflikt med planformålet.</i></p> <p><i>I de tilfeller området grenser til et AF (Akvakultur flerbruk) område kan forøyninger lokaliseres utfor A området etter bestemmelsene i § 2.8.</i></p>
1927-A02	Kvitfloget												
1927-A03	Lekangsund												
1927-A07	Frovågneset												
1927-A09	Gjervika												
1927-A10	Hallvarsøy												
1927-A11	Skarvberget												

<ul style="list-style-type: none"> • 1927-A12 Selfjordbotn <p>er forbehold oppdrett av alle arter med unntak av laksefisk jfr. PBL § 11-11, pkt. 7.</p> <p>c) Hele anlegget, med fortøyninger, fôrflåte og evt. boliger på sjø skal ligge innenfor områder hvor det tillates akvakultur jfr. PBL § 11-11, pkt. 3.</p> <p>d) Fortøyninger må ikke hindre fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land. Fortøyninger festet i land skal festes under laveste lavvann.</p> <p>e) Ved søknad om plassering av anlegg i område: 1927-A13 hvor det er fare for snø- og steinsprang etter NGI sitt faresone kart, skal forholdet til snø- og steinskred være dokumentert og forslag om avbøtende tiltak være innarbeidet i søknaden før saken sendes ut til offentlig ettersyn.</p>	
<p>§ 7.8 Områder avsatt til flerbruksområde med akvakultur (AF)</p> <p>Flerbruksområde rundt samtlige akvakulturområder (A) for ferdsel og akvakultur jfr. PBL §11-11, pkt. 3 og 6.</p> <p>a) Det tillates utlegging av fortøyninger til havbruk etablert i A områder. Fortøyninger må ligge minimum 20 m under gjennomsnittlig havnivå og ikke være til hinder for vanlig sjøveis ferdsel. Fortøyninger inn mot land må ligge minimum 2 m under laveste lavvann. Det er ikke tillatt med utvidelser eller nyetablering av akvakulturanlegg utover fortøyning innenfor området.</p>	SOSI 6800 - AF
<p>§ 7.9 Friluftsområder</p> <p>I områder satt av til friluftsliv tillates ingen tiltak og inngrep jfr. PBL § 11-11, pkt. 3 som kan forringe områdets eksisterende tilstand og verdi. I samråd med plan- og bygningsmyndigheten kan områdene tilrettelegges for allmennheten.</p>	SOSI 6700
<p>§ 7.10 Naturområder</p> <p>Naturverdier har prioritet innenfor disse områdene. Dette er likevel ikke til hinder for utøvelse av tradisjonelt friluftsliv, ferdsel eller fiske jfr. PBL § 11-11 nr. 3.</p> <p>VN 1 Senjahesten vest VN 2 Tranøybotn, Grunnvågen VN 3 Tranøybotn, Lauveng/Marknes VN 4 Tranøybotn, Storjorda/Lauparen VN 5 Tranøya Refsnes med holmer VN 6 Tranøybotn</p>	SOSI 6600

8. Bestemmelser og retningslinjer til hensynssoner

8.1 Sikrings- og faresoner (PBL § 11-8 a)

Bestemmelser	Retningslinjer
§ 8.1.1 Drikkevannkilder og nedslagsfelt H110	Nedslagsfelt for drikkevannskilder For å kunne beskytte vannkildene mot mulig forurensning i nedslagsfeltet er det etablert hensynssoner rundt vannuttakene. I hensynssonene er det fastsatt restriksjoner mot ulike tiltak og aktiviteter. Drikkevannsforskriften forbyr enhver aktivitet som kan forurense vannkildene. <ul style="list-style-type: none">• H110-1-10 (jf. Plankart) Innenfor nedbørsfeltet for drikkevann er det forbud mot tiltak som kan forurense drikkevann, jf. drikkevannsforskriften: FOR-2001-12-04-1372. Dette gjelder nedbørsfelt tilknyttet Rubbestad vannverk, Vangsvik vannverk, Solli vannverk, Vesterfjell vannverk, Skatvik vannverk, Valvåg vannverk, Lekangund vannverk, Stangnes vannverk, Stonglandseidet vannverk og Skrolsvik vannverk.
§ 8.1.2 Sikringszone knyttet til landbaserte akvakulturanlegg H190 Dette er områder avsatt for å sikre vannkvalitet og infrastruktur knyttet til landbaserte akvakulturanlegg. Områdene skal ivaretas slik at de forblir tilfredsstillende vanninntak for yngel- og settefiskproduksjon og sikring av vannkvalitet i forbindelse med utskiping av settefisk. Tiltak som kan påvirke vannkvaliteten må vurderes og dokumenteres grundig.	
§ 8.1.3 Potensielle ras- og skredfare H310	Generelt Ved alle typer terrenginngrep og utbygging innenfor hensynssonen skal man vise aktsomhet i forhold til mulig snø- og steinskredfare. Dette gjelder både ved graving og utfylling av masser, oppsett av bygninger eller andre konstruksjoner og ved hogst. En skal være særlig varsom i bratte områder med løsmasser og i leirområder under marin grense der det kan finnes soner med skredfarlig leire. Det bør vises forsiktighet når det gjelder hogst i terreng brattere enn 30 grader, da skogen har stor betydning for å holde på løsmasser og snø. Den som utfører tiltak i innenfor hensynssonen har ansvar for å påse at sikkerheten for seg selv og andre er ivaretatt. Gjeldene kartgrunnlag for vurdering av denne typen naturpåkjenning er NGIs faresonekart snø- og steinskred, NVEs jord- og flomskred og steinsprangkart. For områder i NGIs kart der faresone ikke er kartlagt er det NVEs aktsomhetskart som gjelder. Aktsomhetskart for snøskred viser potensielle utløsnings- og utløpsområder for snøskred. Karta sier ikke noe om sannsynligheten for snøskred.

	<p>Faresonekart skal vise sannsynligheten for at skred av en gitt størrelse skal opptre, samt sannsynlig utstrekningen av skred inkludert både løсне- og utløpsområder. Faresonekart skal med andre ord angi reell skredfare.</p> <p>Det tillates ikke ny bebyggelse innenfor slik hensynssone før ras- og skredfare (Kvikkleire, snø- og steinskred, jord- og flomskred, steinsprang) er avklart og eventuelt nødvendig avbøtende tiltak er etablert. Forbudet gjelder ikke bygninger i sikkerhetsklasse S1, jf. FOR 2010-03-26 nr. 489 Forskrift om tekniske krav til byggverk.</p> <p>Skredfaren skal vurderes i henhold til kravene i TEK 17 ved forarbeidet til alle reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak og eventuelle sikringstiltak skal være beskrevet før planen sendes på høring.</p>
§ 8.1.4 Forsvarets øvingsfelt H380	<i>Det er båndlagt områder for Forsvarets skytefelt.</i>
§ 8.1.5 Dumpingsfelt ammunisjon H390 Dette er områder hvor det tidligere er dumpet ammunisjon og lignende som kan være skadelig. Det tillates ikke ny bebyggelse eller anlegg innenfor hensynssonen.	

8.2 Sone med særlig hensyn (PBL § 11-8c)

Beskrivelse	Retningslinjer/Bestemmelser
<p>§ 8.2.1 Hensyn landbruk, H510</p> <p>H510_1: Lonkan - Å - Frovåg Området har preg av gammelt kulturlandskap med mange små bruk og med en oppdelt eiendomsstruktur med mange, relativt mange og smale teiger som ofte ligger spredt (hjemmeteig, sjøteig og skogsteig). To-tre bruk i drift med storfe og sau med mye leiejord på naboeiendommene Innenfor foreslått hensynssone finnes ca. 1000 dekar fulldyrka-, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Potensial for høyt avlingsnivå. Det meste ligger samlet sør i Ådalen. Alt kan høstes maskinelt. Det aller meste av den dyrka jorda er i drift, den som ikke er det blir i noen grad beitet. Det er store dyrkingsreserver i Ådalen. Utmarka har delvis svært gode beiter. Godt egnet til sau, geit og storfé. Det er en del forholdsvis god skog i området som i noen grad nyttes til vedproduksjon. Et areal i beitebakker er undersøkt i forhold til naturmangfold er botanisk interessant. Hensynssone landbruk omfatter kulturlandskapet med dyrka og dyrkbar jord, viktige skogområder, og viktige beiteområder for sau og storfé. Innenfor hensynsoner ligger også en viktig naturtype; sørvendte berg og</p>	<p>Retningslinjer : <i>Arealer innenfor hensynssone landbruk skal ha et særskilt vern mot nedbygging av dyrka- og dyrkbar jord, viktige beiteområder og skogarealer ut over det som ligger i gjeldende jord- og konsesjonslovgivning. Det skal i denne sonen legges stor vekt på å unngå oppsplitting/fragmentering av landbruksarealer ved at det som hovedregel ikke skal omdisponeres dyrka- og/eller dyrkbar og gode eller svært gode beiter til annet formål enn landbruk. Tiltak som ikke har landbruk som formål, skal som hovedregel søkes lagt utenfor hensynssonen. Arealer som ligger innenfor hensynssone landbruk, og som i arealplanen er avsatt til bolig- eller fritidsformål, omfattes ikke av disse retningslinjer. Ved behandling av søknad om tiltak skal hensyn til kulturmiljø vektlegges sterkt før det avgjøres om tiltaket kan gjennomføres. Det skal stilles krav om plassering og utforming, som ivaretar hensynet til kulturmiljø og kulturlandskap. Innenfor hensynssonen er det områder som ikke er like viktig for landbruket.</i></p>

rasmarker.

H510_2: Stonglandshalvøya

Totalt har Stonglandshalvøya ca. 1500 dekar dyrka jord som i hovedsak ligger langs sjøen. Arealene er tidlige og relativt fruktbare. Alt areal over en viss teigstørrelse er i drift (12-1300 daa), men det finnes en del små jordteiger hist og her som ligger uhøvelig til eller er små/dårlig arrondert slik at de har gått ut av bruk. De senere årene er mer jord blir satt i bedre hevd med drenering og omlegging. Det er relativt små dyrkingsreserver, men disse kan bli svært viktige for de brukene som er i drift. Området er beitekartlagt og har relativt lite gode eller svært gode beiter i utmarka, og de som er, ligger spredt i daler og ller og dels langs sjøen på strandengene rundt på hele halvøya. Både sau og storfé bruker stort sett hele halvøya i beitesesongen. Området er rikt på kulturminner, har et regionalt viktig kulturlandskap på Stangnes, lengst sør på Stonglandet. Hofsøy bygdemuseum eid av Midt-Troms Museum ligger nordvest på Stonglandshalvøya. Hensynssone landbruk omfatter kulturlandskapet med dyrka og dyrkbar jord, viktigste skogområder, og viktige beiteområder for sau og storfé. Innenfor hensynsoner ligger også to viktig naturtyper.

H510_3: Tranøybotn

Det er ingen aktive bruk i dag i Tranøybotn, med en god del av jordbruksarealene på totalt 270 dekar, blir høstet. Lettdrevet jord på gammel havbunn som heller mot havet. Området har en god del dyrkbart areal. Hensynssonen omfatter kulturlandskapet med dyrka og dyrkbar jord, skogen nærmest gården og de viktigste beiteområdene for sau og storfé.

H510_4: Vesterfjell-Øverbotn

Området ligger 150-200 moh. i Vesterfjell, Øverbotn noe lavere. Aktivt jordbruksområde som omfatter eiendommene under gnr 23 og 22 og noen få bnr under gnr 18. Jordbruksarealet teller totalt ca. 1450 dekar. Det meste av den dyrka jorda er i aktiv bruk med melkeproduksjon og kjøttproduksjon på sau og storfé. Det er lite dyrkbar jord i området. Kartleggingen av utmarka viste at området har svært store arealer med svært godt eller gode utmarksbeiter både for sau og storfé. Hensynssonen omfavner kulturlandskapet med dyrka og dyrkbar jord, viktig skog med svært viktige beiteområder for sau og storfé i nærhet av gårdstunene.

H510_5: Bryggghaug

Området omfatter bruk innenfor gnr. 25,26 og 27 og noe utmark tilhørende gnr 24. Jordbruksarealet består av totalt ca. 1000 dekar og området har i tillegg store reserver dyrkbar jord. I Bryggghaug er det for tiden ingen aktive bruk. Jord og hevd er i bruk som leiejord. En del av de bratte arealene og arealer som er dårlig drenert har gått ut av produksjon. Hensynssonen omfavner kulturlandskapet med dyrka og dyrkbar jord, viktig skog med svært viktige beiteområder for sau og storfé.

H510_6: Svanelvmoen - Slettevmoen

Området omfatter bruk innenfor gnr. 28 og 29 og er svakt hellende mot sør ned mot Lakselva og Sørlivannet. Jordbruksarealet består av totalt 600 dekar og området har store arealer med dyrkbar jord. På strekningen Svanelvmoen til og med Slettevmoen er det i dag ingen aktive bruk, men en del av den beste dyrka jorda høstes som leiejord. Hensynssonen omfavner kulturlandskapet med dyrka og dyrkbar jord, viktig skog med svært viktige beiteområder for sau og storfé.

H510_7: Vangsvik-Rubbestad

Totalt er det på gnr/bnr 20 og 21 ca. 1200 dekar dyrka jord. Arealet på sørsiden av vegen mot Rubbestad og Hamna utmerker seg med et nærmest sammenhengende belte med rundt 800 dekar fulldyrka jord. Dette arealet er lettdrevet og har potensial for høye avlinger, men en god del av arealet krever ny drenering for å få alt i hevd. En del av arealet på nordsiden av Rubbestadvegen og Hamnavegen har stor helling og er ute av drift, men har i utgangspunktet god kvalitet. Tunene på eiendommene ligger i hovedsak på nordsiden av vegen mellom Rubbestad og Hamna. Her er det foretatt mange enkeltfradelinger, men det er fortsatt gode jordstykker mellom som delvis høstes. Dyrkingsreservene er minimale. Området er beitekartlagt for både sau og storfé. Det er store og sammenhengende områder med potensial for svært gode beite mellom Sollia, Skatvik og Vangsvik. Området har en del skog med høy og middels bonitet, mye av dette er hogstmodent. Eiendommene her er relativt store til å være Tranøy, og har en moderat oppsplittet eiendomsstruktur. Hensynssonen omfatter kulturlandskapet med viktig dyrka mark og gjenværende dyrkbar jord, viktige skogressurser med svært gode eller gode beiteområder for sau og storfé.

H510_8: Sollia

Innenfor gnr/bnr 34 og 35 er de i følge landbruksregister ca. 800 dekar dyrka jord fordelt på 23 eiendommer. En forholdsvis stor del av arealet er klassifisert som innmarksbeite og er attraktivt for beitedyr. Jordbruksarealet er delvis bratt og øverst i lia begynner innmarkbeitet å gro igjen. Bare det best arronderte/største eller minst bratte arealet holdes i hevd, først og fremst på sørsiden av FV 860. Sollia har ingen stedegne bruk i drift. Arealet nord for FV 860 er beitekartlagt og her finnes svært mye og svært gode beiteområder for både sau og storfé, jf. Vangsvik-området. Sør for RV 860 finnes en god del dyrkingsreserver Innenfor området finnes en rekke enkeltfradelinger/spredt boligbebyggelse. Området har en del skog med høy og middels bonitet, mye av dette er hogstmodent. Hensynssonen omfatter kulturlandskapet med viktig dyrka mark og gjenværende dyrkbar jord, viktige skogressurser med svært gode eller gode beiteområder for sau og storfé.

H510_9: Skatvik

Skatvik har ingen aktive bruk i drift på de ca. 210 dekar jordbruksareal fordelt sju eiendommer. Den mest tilgjengelige/best arronderte dyrka jord er i drift som leiejord. Det finnes mye god eller svært gode beiter for storfe og sau i området. Vest i området finnes en 2-300 dekar dyrkbar jord i middels bonitet skog. Mange SEFRAK-registrerte bygningerTo områder med gammel boreal lauvskog er registrert som viktig naturtype innenfor det avsatte hensynssonen. Hensynssonen omfatter kulturlandskapet med viktig dyrka jord og dyrkbar jord, viktige beiteområdene i nærområdet for sau og storfé. Innenfor hensynssonen finnes også to områder kartlagt som viktige naturtyper.

§ 8.2.2 Hensyn friluftsliv H530

H530-01 Skatvik-Refsnes-Tranøy er et område med mange svært viktige naturtyper, kulturminner og et område som benyttes mye til friluftsliv.

H530-02 Senjehesten, friluftsområde, båt og strandliv, bading, sjøfiske.

H530-03 Hofsøy-Stangnes, område som er mye brukt som friluftsområde, populært strandliv/badeplasser på Heimstedsand og Sørstesand.

Retningslinjer:

Innenfor sonene skal friluftsliv gis prioritet. Det bør ikke tillates tiltak og inngrep som kan forringe områdets verdi som friluftsområde. I samråd med plan- og bygningsmyndigheten kan områdene tilrettelegges for allmennheten.

<p>§ 8.2.3 Hensyn Reindrift H520</p> <p>H520_1: Trekk- og flyttleier i kommunen</p>	<p><u>Retningslinjer H520, 1,2,3....:</u> I trekk- og flyttveien må det ikke etableres bebyggelse, og ny skogplanting må unngås. Trekk- og flyttlei som vist på kart er basert på reindriftsforvaltningens database i TromsAtlas.no og Skog & Landskaps database Kilden.no.</p>
<p>§ 8.2.4 Hensyn bevaring av kulturmiljø H570</p> <p>H570_1: Svenvika - Tømmervika Området med et fint, gammelt kulturlandskap med dyrka mark på begge sider av vegen, men mest mot havet. Mange SEFRAK-bygninger med gamle hus, fjøs og naust. 70-80 dekar dyrka mark i området fordelt på seks eiendommer. Ingen arealer i aktiv drift. Hensynssonen er opprettet for kulturvern og kulturmiljø og omfatter kulturlandskapet med gårdstun, naust og den dyrka jorda.</p> <p>H570_2: Buvika Området med et fint, gammelt kulturlandskap med mange SEFRAK-bygninger med gamle hus, fjøs og naust. Ca. 90 dekar dyrka mark i området fordelt på seks landbrukseiendommer. En god del fradelte bolig- og fritidseiendommer. Ingen arealer i aktiv drift og liten fast bosetting. Hensynssonen er opprettet for kulturvern og kulturmiljø og omfavner kulturlandskapet med gårdstun og den dyrka jorda.</p> <p>H570_3: Gammelsæter Et av Tranøys mest idylliske kulturlandskap, med et pent og velholdt gårdsmiljø med innmark. Våningshus, fjøs og uthus nærmest uberørt av oppussing på flere tiår, alle SEFRAK-registrerte. Ikke bebodd i dag. 22 dekar dyrka mark av en tørr type som har gått over til natureng med rik blomsterflora. Flere fornminner i utkanten av området. Gammelsæterelva renner ut i sørenden av området. Elva graver inn mot kulturlandskapet. Elveforbygging er nødvendig for å hindre at elva på sikt tar nytt løp. Hensynssonen er opprettet for kulturvern og kulturmiljø og omfatter eiendommenes tun med bygninger, dyrka og noe dyrkbart areal.</p> <p>H570_4: Tranøya 18/90</p> <p>Tranøya er Tranøys tusenårssted og er valgt på grunn av sitt kulturlandskap med en særegen historie og med stor konsentrasjon av ulike arkeologiske fornminner og gamle bygninger. På øya er det ca. 160 dekar med lettdrevet jord. Eiendommen forpaktes bort og blir drevet med utegangersau (gammelnorsk spel). Hensynssonen er opprettet for kulturvern og</p>	<p><u>Retningslinjer H570, 1,2,3,4,5:</u></p> <p><i>Ved behandling av søknad om tiltak skal hensyn til kulturmiljø vektlegges sterkt før det avgjøres om tiltaket kan gjennomføres. Det skal stilles krav om plassering og utforming, som ivaretar hensynet til kulturmiljø og kulturlandskap.</i></p>

<p>kulturmiljø og omfatter Tranøy kommunes eiendom 18/90 med alt areal tun med bygninger, dyrka og noe dyrkbart areal.</p> <p>H570_5: Gardsvika - Mølnevik - Vassulvika Vegløst, fraflyttet bosetning rundt 1960 med noen gjenstående bygninger og flere ruiner (Sefrak-registrerte). Vel 20 dekar dyrka mark som ikke høstes tilhørende eiendommene. Gravminne/Gravrøys i enden av området. Svært viktig turområde med fin opparbeidet sti langs fjæra.</p>	
--	--

8.3 Sone for båndlegging (PBL § 11-8 d)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>§ 8.3.1 Båndlegging for vern etter naturmangfoldloven H720 Områdene merket H720 på plankartet, er vernet etter «Lov om forvaltning av naturmangfold». Forvaltning skjer etter gjeldende forskrift.</p> <p>Områder som er vernet Det finnes 9 områder som er vernet med hjemmel i naturmangfoldloven. Disse er merket fra H720_1 til H720_9.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ånderdalen nasjonalpark 2) Lemingvær landskapsvernområde 3) Lekangøya naturreservat 4) Stangodden naturreservat 5) Vardnesmyra naturreservat 6) Skatvikfjellet naturreservat 7) Leirpollen-Halsvatnet naturreservat 8) Brannmyra naturreservat 9) Forøya naturreservat 	

8.4 Sone hvor gjeldene reguleringsplaner fortsatt skal gjelde (jfr. PBL § 11-8 f)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>§ 8.4.1 Detaljeringssone H910 Regulerings- og bebyggelsesplaner som fortsatt skal gjelde framgår av plankartet og disse bestemmelsers pkt. 1.4.</p>	

9. Bestemmelsesområder

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>§ 9.1 Deponi Det er tillatt å deponere rene muddermasser i områdene DEP1 (Bunkefjorden, utenfor Rødsand) - DEP2(Utenfor Skrolsvik). Før områdene tas i bruk til deponering må saken legges fram for Tromsø museum med hensyn på marine kulturminner.</p>	<p>Mudring og dumping krever tillatelse etter forurensningsloven og behandles av Fylkesmannen.</p> <p>Vrak eldre enn 100 år er vernet etter kulturminneloven § 14.</p>