



KYSTPLAN TROMSØREGIONEN

INTERKOMMUNAL KYSTSONEPLAN FOR KOMMUNENE

BALSFJORD, KARLSØY, LYNGEN, MÅLSELV OG TROMSØ

Bestemmelser og retningslinjer

19.august 2015



Vengsøyfjorden. Foto: Bo Eide

Planens rettsvirkning

Interkommunal kystsoneplan for Balsfjord, Karlsøy, Lyngen (Ullsfjorden), Målselv og Tromsø er utarbeidet etter reglene for interkommunal planlegging i plan- og bygningsloven (pbl) kap.9. Planen er utarbeidet som en kommunedelplan for sjøområdene.

Sammen med plankartet er bestemmelsene juridisk bindende for arealbruk i planområdet og gjelder for nye tiltak eller utvidelse av tiltak som omfattes av § 1-6 jf. §20-1. Planen gjelder på vannflaten, i vannsøylen og på sjøbunnen.

Retningslinjene er ikke juridisk bindende og kan ikke benyttes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen. Retningslinjene forklarer og utdyper bestemmelsene og skal ligge til grunn for kommunenes saksbehandling.

Bestemmelsene og retningslinjene er knyttet til plankart datert 20.01.2015.

1. Generelle bestemmelser (pbl § 11-9).

Generelle bestemmelser gjelder uavhengig av arealformål.

Bestemmelser (juridisk bindende)	Retningslinjer (ikke juridisk bindende)
<p>Plankrav</p> <p>1.1. I områder med krav om reguleringsplan kan arbeid og tiltak som nevnt i pbl § 20-1, ikke finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan. § 11-9, nr.1.</p>	<p>Krav om område- eller detaljregulering er spesifisert i bestemmelsene for det enkelte arealformål (kap. 2-4).</p>
<p>Utbyggingsavtaler</p> <p>1.2. Utbyggingsavtaler skal utformes i samsvar med til en hver tid gjeldende retningslinjer for utbyggingsavtaler i kommunen. § 11-9 nr. 2.</p>	
<p>Verdifull natur</p> <p>1.3. Marine naturtyper og leveområder for arter registrert i Naturbase skal hensyntas ved all planlegging og i den enkelte byggesak. Tiltak som kan forringe disse områdenes verdi eller funksjon tillates ikke. § 11-9 nr. 6.</p> <p>1.4. Gyte- og oppvekstområder som er verifisert av Havforskningsinstituttet skal hensyntas ved all planlegging og i den enkelte byggesak. Tiltak som kan forringe disse områdenes verdi eller funksjon tillates ikke. § 11-9 nr. 6.</p>	<p>Marine naturtyper og leveområder for arter er ikke vist i plankartet, men skal legges til grunn slik som vist i www.naturbase.no.</p> <p>Gyte- og oppvekstområdene er satt av til fiskeområder i plankartet.</p>
<p>Flytende konstruksjoner</p> <p>1.5. Det er ikke tillatt å ankre opp flytende konstruksjoner som husbåter og lektere lenger enn 2 måneder uten tillatelse fra kommunen. § 11-9 nr. 6.</p>	
<p>Estetikk</p> <p>1.6. Det skal i planlegging og i den enkelte byggesak sikres at tiltak har en god estetisk utforming i samspill med omgivelser og stedlig byggeskikk, herunder kan det stilles krav om bestemt farge- og materialvalg. § 11-9 nr. 6.</p>	
<p>Landskap</p> <p>1.7. Tiltak skal innpasses i landskapet på en slik måte at det</p>	

Bestemmelser (juridisk bindende)	Retningslinjer (ikke juridisk bindende)
ikke bryter med horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter) eller er i konflikt med øvrige markerte landskapstrekk. § 11-9 nr.6.	
Kulturminner 1.8. Nye tiltak må ikke redusere verneverdien til kulturminner eller kulturlandskap. Ved tiltak nærmere automatisk fredete kulturminner enn 200 meter, skal saken legges frem for kulturminnemyndighetene. § 11-9 nr. 7.	
Forhold som skal beskrives og hensynstas 1.9. Ved utarbeidelse av kommuneplaner, reguleringsplaner og ved søknad om tiltak, skal planer og tiltakets påvirkning for eksisterende aktiviteter og for natur-, miljø-, og kulturverdier i planområdet beskrives og tas hensyn til. § 11-9 nr. 6, 7 og 8.	
Risiko og sårbarhet 1.10. Nye reguleringsplaner eller tiltak etter pbl § 20-1 a, b, d, g, j, m innenfor planområdet er bare tillatt dersom det kan dokumenteres tilfredsstillende risikotilstand. § 11-9 nr. 8. 1.11. I områder der faren for kvikkleire ikke er vurdert, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan, eller ved enkeltsaksbehandling der det ikke er plankrav, gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleirefaren. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabiliteten vurderes. For reguleringsplaner skal vurderingen være utført før planen sendes på høring. §11-9 nr 8.	
Havne- og farvannsloven 1.12. Før det gis tillatelse etter plb, må det for alle tiltak uavhengig av planformål, vurderes om tiltaket kan ha virkning på fremkommelighet og sikkerhet på sjøen, og om tiltaket krever tillatelse etter havne- og farvannsloven. § 11-9 nr.7. 1.13. Det er ikke er tillatt å etablere tiltak som skjermer for lyset fra lykter og fyr eller hindrer fri sikt til andre navigasjonsinstallasjoner. § 11-9 nr.7.	

Bestemmelser til arealformål (§§11-10,11-11)

2. Bebyggelse og anlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
Bebyggelse og anlegg	Bebyggelse og anlegg som går til sjø er videreført fra kommuneplaner og vist som "Nåværende" i plankartet. Bestemmelser og retningslinjer for disse arealene gjelder som angitt i tilsvarende kommuneplaner.
Fritids- og turistformål 2.1. I området merket med FT-1 (Kvalvåg, Karlsøy), FT-2 (Vannavalen, Karlsøy), kan mindre tiltak tillates uten godkjent reguleringsplan dersom virkninger for	Formålet omfatter flytebrygger og lignende tiltak i sjø i forbindelse med utleiehytter, rorbuer og andre typer overnattingsanlegg som drives i en

<p>naturmangfold, kulturminner og strømforhold er tilstrekkelig utredet. § 11-10, nr.1</p> <p>2.2. FT-3 (Finnkroken, Karlsøy) skal reguleres sammen med F-6 i gjeldende kommuneplan. § 11-10 nr.1.</p>	<p>kommersiell sammenheng.</p> <p>Fritids- og turistformål i sjø avsatt i kystsoneplanen må ses i sammenheng med fritids- og turistformål på land avsatt i kommuneplanens arealdel.</p>
<p>Næringsbebyggelse</p> <p>2.3. Område N1 (Hansnes) skal planlegges sammen med tilstøtende næringsbebyggelse på land. § 11-10 nr.1.</p>	
<p>Andre typer anlegg, småbåtanlegg</p> <p>2.4. Etablering av småbåtanlegg krever reguleringsplan. § 11-10 nr.1.</p> <p>2.5. Områder merket med ABA-1 – ABA-5 skal benyttes til småbåtanlegg for lokale brukere. § 11-10 nr. 3.</p>	<p>Formålet gjelder anlegg for småbåter som er knyttet til nærmere fastsatte eiendommer.</p> <p>ABA-1 – ABA-5 er eksisterende småbåtanlegg i Tromsø kommune som ikke er satt av i kommuneplan tidligere.</p>

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Havn</p> <p>3.1. Det kan gjennomføres følgende tiltak innenfor formålet uten reguleringsplan; mindre utvidelse av eksisterende kaier og moloer, bygging av mindre kaier, utlegging av flytebrygger, mindre utfyllinger. § 11-10 nr.1.</p> <p>3.2. Nye og større utvidelser av større kaier, moloer og utfyllinger krever godkjent reguleringsplan. § 11-10 nr.1.</p> <p>3.3. I fiskerihavnene skal fiskeriformål prioriteres. § 11-10 nr.2.</p> <p>3.4. I fiskerihavnene er det tillatt med merder for å lagre fisk. Merdene må ikke være til hinder for annen bruk i havnen eller ferdselen inn og ut av havnen. § 11-10 nr.2.</p>	<p>Ethvert tiltak i statlige fiskerihavner krever tillatelse av Kystverket etter havne- og farvannsloven § 28.</p> <p>Ved plassmangel i fiskerihavna har fiskere med fiskefartøy førsteprioritet, og tiltak kan bli krevd fjernet for å gi plass til fiskeflåten.</p> <p>Jf. Mattilsynets regelverk for levendelagring av villfisk, fôring og grensegangen mot akvakulturloven.</p>

4. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone</p> <p>4.1. Formålet er bruk og vern av sjø og vassdrag uten spesifisert underformål. Dette er flerbruksområder for natur, friluftsliv, ferdsel og fiske (NFFF). Det åpnes ikke for akvakultur innenfor disse områdene. § 11-11.nr.3.</p> <p>4.2. Tiltak eller inngrep i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel eller fiske, er ikke tillatt. Dette er likevel ikke til hinder for nødvendig utlegging av sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett mv. som ikke er til ulempe for formålet. § 11-11.nr.3.</p> <p>4.3. Det må ikke etableres anlegg eller installasjoner som kan være en fare for sjøkabler. § 11-11.nr.3.</p> <p>4.4. Det er uavhengig av underformål tillatt å etablere nødvendige sjømerker og navigasjonsinnretninger for å ivareta sikkerhet og framkommelighet på sjø. §11-11 nr. 3.</p>	<p>Alle tiltak / byggearbeider langs land og ut i sjøen (bygninger, kaier, molo, ledninger, fortøyninger, oppdrettsanlegg m.m.) må i tillegg til plan og bygningsloven, behandles etter havne- og farvannsloven.</p> <p>Kommunen er myndighet i kommunens farvann, Kystverket er myndighet i hoved- og bileder, samt i statlige fiskerihavner.</p> <p>I Tromsø kommune er myndighet etter havne- og farvannsloven delegert til Tromsø havn.</p> <p>Sjøkabler omfatter elektrisitetsforsyning og vannforsyning. Disse er vist i sjøkartene til Statens kartverk og i kartgrunnlaget til plankartet.</p>
<p>Småbåthavn</p> <p>4.5. Etablering av småbåthavner krever reguleringsplan. Ref.</p>	<p>Småbåthavner er anlegg for småbåter som</p>

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>bestemmelsene pkt 1.1. og pbl § 11-10 nr.1.</p> <p>4.6. Det skal tilrettelegges for kildesortering av avfall og miljøfarlig avfall skal tas hånd om etter gjeldende regelverk. § 11-11 nr. 3.</p> <p>4.7. Båthavner med servicebrygge/slipp og sjønære opplagsområder skal være utstyrt med oljeskiller og oppsamlingsanordning med fast dekke for avvirket materiale fra vedlikehold av båter. § 11-11 nr. 3.</p>	<p>har en allmenn karakter og ikke er knyttet til nærmere fastsatte eiendommer.</p> <p>SH-1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15 er eksisterende småbåthavner som ikke er satt av i kommuneplan tidligere.</p>
<p>Ankringsområder</p> <p>4.8. Formålet gjelder ankringsområder, jf områder som er vist som dette i sjøkart. § 11-11 nr. 3.</p> <p>4.9. Ankrende skip har prioritet innenfor disse områdene. Tiltak som er i konflikt med ankringsformålet er ikke tillatt, herunder fortøyning av anlegg for akvakultur og utlegging av sjøkabler for vann, avløp, varmepumper, strøm- og telenett. § 11-11 nr. 3.</p> <p>4.10. Ankringsområdene kan benyttes til ferdsel, fiske og friluftsliv når det ikke er til vesentlig ulempe for ankring. § 11-11 nr. 3.</p>	
<p>Farled</p> <p>4.11. Mindre utdypinger av farleder kan tillates uten reguleringsplan dersom virkninger for naturmangfold, kulturminner og strømforhold er tilstrekkelig utredet. § 11-11 nr. 3.</p> <p>4.12. Det er ikke tillatt å etablere bygg eller installasjoner som skjærer for lyset fra fyrlykter. Det er heller ikke tillatt å etablere bygg, installasjoner eller fortøyninger høyere enn -25 m i vannsøylen innenfor hvit lyktesektor. § 11-11 nr. 3.</p>	<p>De viktigste farledene og innseilingen til viktige havner, inkludert ferjekaier, er satt av til farled.</p>
<p>Fiske</p> <p>4.13. I fiskeområdene har fiske prioritet. § 11-11 nr. 3.</p>	<p>Fiskeområdene omfatter arealer i samsvar med Fiskeridirektoratets kystnære fiskeridata, herunder gyte- og oppvekstområder, låssettingsplasser, områder for aktive og passive redskap, samt gytefelt for torsk verifisert av Havforskningsinstituttet.</p>
<p>Akvakultur</p> <p>4.14. Hele anlegget, med fortøyninger, fôrlåte og evt. boliger på sjø skal ligge innenfor områdene hvor det tillates akvakultur. § 11-11 nr. 3.</p> <p>4.15. I områder innenfor hvit lyktesektor er det ikke tiltatt med installasjoner høyere i vannsøylen enn – 25 m. Hensynet til farleden har forrang i hvit lyktesektor, selv om arealet er satt av til akvakultur. § 11-11 nr. 3.</p> <p>4.16. Anlegg må ikke plasseres slik at det hindrer signal fra navigasjonsinstallasjoner § 11-11 nr. 3.</p> <p>4.17. Anlegg må plasseres utenfor områder med skredfare. § 11-11 nr. 3.</p> <p>4.18. Områdene AK-1 og AK-2 er det ikke tillatt med oppdrett av anadrome fiskeslag. § 11-11 nr. 7.</p> <p>4.19. Anleggenes plassering og utforming må hensynta fiskeriaktiviteten i området så langt det er mulig. § 11-11 nr. 3.</p>	<p>Akvakultur kan etableres i områder avsatt til dette formålet i kystsoneplanen så fremt det er gitt konsesjon etter akvakulturloven, tillatelse etter forurensingsloven og tillatelse etter havne- og farvannsloven.</p> <p>Lyktesektorer framkommer på sjøkart. Installasjoner inkluderer fortøyninger, anlegg mm.</p> <p>Potensiell skredfare framkommer på skrednett.no (aktsomhetsområder). Ved plassering av anlegg må disse enten legges utenfor aktsomhetsområdene eller i områder hvor det etter nærmere skredvurdering ikke er reell skredfare.</p> <p>Framtidige akvakulturområder i Karlsøy</p>

Bestemmelser	Retningslinjer
4.20. Anlegg i AK-25 Brensholmen må utformes slik at det tåler påvirkning fra fartøyer i høy fart.	kommune bør benyttes til grønne konsesjoner slik som tildelt av staten i 2014, eller konsesjoner med tilsvarende miljøkrav.
Naturområder 4.21. Naturverdier har prioritet innenfor disse områdene. Tiltak som kan ha negativ påvirkning på naturverdiene er ikke tillatt. Dette er likevel ikke til hinder for utøvelse av tradisjonelt friluftsliv, ferdsel eller fiske. § 11-11 nr. 6.	
Friluftslivsområder 4.22. I friluftslivsområdene har utøvelse av friluftsliv prioritet. § 11-11 nr. 3. 4.23. All aktivitet i friluftslivsområdene skal ta hensyn til friluftslivsaktiviteter som seiling, padling, fiske, bading og dykking. § 11-11 nr. 3.	

5. Bestemmelsesområder

Bestemmelser	Retningslinjer
Deponi 5.1. I områdene merket DEP-1 til DEP-14 kan det deponeres rene masser. 5.2. Før områdene tas i bruk til deponering må saken legges fram for Tromsø museum med hensyn på marine kulturminner.	Dumping av masser krever tillatelse etter forurensningsloven, ved slik søknad må det undersøkes om sjøbunnen er forurenset. Ved søknad om dumping i DEP-11 Løksfjord, bør konsekvenser for naturtypen "fjorder med naturlig lavt oksygenivå" undersøkes. Dumping i DEP-14 Skagøysundet bør foregå utenfor gytesesongen. Vrak eldre enn 100 år er vernet etter kulturminneloven § 14.

6. Bestemmelser til hensynssoner (pbl § 11-8)

Bestemmelser	Retningslinjer
Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)	
Sikringssone rundt veg, bane, flyplass - H130 Det tillates ikke faste installasjoner og fortøyning av båter. Unntatt er båter som ligger ved havarivernsenterets kai.	Sonen gjelder rundt sjøflyplassen på Skattøra i Tromsø kommune.
Støysoner - H210 Rød sone iht T1442	Sonen er videreført fra gjeldende kommuneplan i Tromsø, det blir vist til bestemmelser som angitt i kommuneplan for Tromsø.

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>Sone med risiko for skred - H310</p> <p>6.1. Det tillates ikke ny bebyggelse innenfor slik hensynssone før skredfaren er avklart og eventuelt nødvendig avbøtende tiltak er etablert.</p> <p>6.2. Skredfaren skal vurderes i henhold til kravene i TEK 10 § 7-3 ved forarbeidet til alle byggesaker og reguleringsplaner og eventuelle sikringstiltak skal være beskrevet.</p>	<p>Det er NGI's aktsomhetskart som ligger til grunn for skredfaresonene i plankartet. Sonene angir potensiell skredfare. Reell skredfare må avklares før gjennomføring av tiltak innenfor sonen.</p>
<p>Forsvarets øvingsfelt – H380</p> <p>6.3. Det tillates ikke ny bebyggelse eller anlegg innenfor hensynssonen. Forbudet gjelder ikke militære tiltak.</p>	<p>Gjelder feltene END 466 og END 467 i Malangen, N-20 i Ullsfjorden. Disse er vist som faresone på plankartet.</p>
<p>Sone med særlig angitte hensyn (§ 11-8 c)</p>	
	<p>Reindrift – H520</p> <p>Innenfor sonen skal hensynet til reindriften gis prioritet.</p>
	<p>Friluftsliv - H530</p> <p>Innenfor sonen skal hensynet til friluftsliv gis prioritet.</p> <p>Ny bebyggelse og anlegg bør etableres utenfor hensynssonen.</p> <p>Med mindre andre forhold er til hinder for det, kan det etableres tilretteleggingstiltak for friluftsliv.</p>
	<p>Bevaring naturmiljø – H560</p> <p>Innenfor sonen skal hensynet til naturmiljøet gis prioritet.</p> <p>Ny bebyggelse og anlegg bør etableres utenfor hensynssonen.</p> <p>Sone for nasjonal laksefjord i Malangen. Det vises til St.prp 79 (2001-2002) "Om opprettelse av nasjonale laksevassdrag og laksefjorder".</p>
	<p>Bevaring kulturmiljø – H570</p> <p>Innenfor sonen skal hensynet til kulturmiljøet gis prioritet. Nye tiltak bør ikke tillates innenfor hensynssonen.</p>
<p>Båndleggingssoner (§ 11-8 d)</p>	
<p>Naturvernområder - H720</p> <p>6.4. Sonen viser områder som er vernet etter naturmangfoldloven. Innenfor sonen er det verneforskriften som er styrende for all bruk.</p>	
<p>Automatisk fredete kulturminner - H730</p> <p>6.5. Sonen viser områder som er fredet etter kulturminneloven. Innenfor sonen gjelder fredningsbestemmelsene i kulturminneloven.</p>	
<p>Detaljeringssoner (§ 11-8 f)</p>	

Bestemmelser	Retningslinjer
H910 6.6. Soner hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.	Det vises til oversikter i den enkelte kommune for hvilke planer dette gjelder.