

Revisjon kommuneplanens arealdel 2014 -2026



3. PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

15. desember 2014

Dette dokumentet er ett av 5 dokumenter som omhandler revisjon av kommuneplanens arealdel.

De øvrige dokumenter er planbeskrivelse (1), konsekvensvurdering (2) og merknadsbehandling (4 og 5).

INNHold

1.	Planens rettsvirkning	03
1.1	Lovgrunnlag for planbestemmelsene	03
1.2	Hensikten med retningslinjer	03
2.0	Forholdet til forrige plan (2005)	04
2.1	Plankart	04
2.2	Planbestemmelser	04
2.3	Planbestemmelser som er endret etter 1. gangs høring	04
3.	Bestemmelser og retningslinjer til hensynssoner (pbl § 11-8)	05
3.1	Hensyn til vannforsyning	05
3.2	Hensyn til skred og ras	05
3.3	Hensyn til kvikkleir	05
3.4	Hensyn til Jøkulhlaup	05
3.5	Hensyn til fjellskred	06
3.6	Hensyn til landbruk	06
3.7	Hensyn til reindrift	06
3.8	Hensyn til friluftsliv	07
3.9	Hensyn til naturmiljø	07
3.10	Hensyn til kulturlandskap	07
3.11	Hensyn til naturvern (båndlagt område)	08
3.12	Hensyn til kulturminner (båndlagt område)	08
3.13	Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde	08
4.0	Fellesbestemmelser til arealdelen (pbl § 11-9)	09
4.1	Plankrav	09
4.2	Klima	10
4.3	Energi og klima	10
4.4	Byggegrunn (kvikkleire)	10
4.5	Flom	11
4.6	Havnivåstigning	11
4.7	Radon og strålefare	11
4.8	Støy	11
4.9	Trafikksikkerhet	12
4.10	Krav til teknisk infrastruktur	12
4.11	Landskap	12
4.12	Landbruk	13
4.13	Reindrift	13
4.14	Folkehelse	14
4.15	Barn og unge	14
4.16	Universell utforming	14
4.17	Estetikk og byggeskikk	15
4.18	Midlertidige og flyttbare anlegg	15
4.19	Kulturmiljø og kulturminner	15
4.20	Krav til reguleringsplaner	15
4.21	Utbyggingsavtaler	16
4.22	Rekkefølgekrav	16
4.23	Byggegrense mot sjø	16
4.24	Naturmangfoldloven	17
5.0	Bestemmelser til arealformål (pbl § 11-10 og §11-11)	18

5.1	Bebyggelse og anlegg	18
5.1.1	Boliger	18
5.1.2	Kombinasjon bolig/forretning	18
5.1.3	Fritidsbebyggelse	19
5.1.4	Sentrumsformål	19
5.1.5	Fritids- og turistformål	20
5.1.6	Råstoffutvinning	20
5.1.7	Næringsbebyggelse	21
5.1.8	Kafe/bevertning (unntatt plankrav)	21
5.1.9	Naust (unntatt plankrav)	22
5.1.10	Kirkegård	22
5.1.11	Erverv	22
5.2	Samferdsel og infrastruktur	24
5.2.1	Veg	24
5.2.2	Havn	24
5.2.3	Gang- og sykkelveger	25
5.2.4	Kollektivnett	25
5.2.5	Felles parkeringsplasser	26
5.2.6	Traseer for teknisk infrastruktur	26
5.3	Grønnstruktur	27
5.3.1	Friområder og parker	27
5.3.2	Turdrag	27
5.4	Forsvaret	27
5.4.1	Øvelsesområde for forsvaret	27
5.5	Landbruks-, natur og friluftsområder, samt reindrift	28
5.5.1	Bestemmelser etter § 11-7, nr. 5, bokstav a	28
5.5.2	Bestemmelser etter § 11-7, nr. 5, bokstav b	30
5.5.3	Spredt boligbebyggelse	30
5.5.4	Spredt fritidsbebyggelse	35
5.6	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	39
5.6.1	Byggegrense mot sjø	39
5.6.2	Tiltak i sjø	39
5.6.3	Flerbruksområder	39
5.6.4	Farleder	39
5.6.5	Akvakultur	39
5.6.6	Småbåthavn	40
5.6.7	Friluftsområde relatert til sjø	40
5.6.8	Byggegrense mot vassdrag	40
6.	Retningslinjer – dispensasjonspraksis	42
7.	Krav til nye reguleringsplaner	41

1. PLANENS RETTSVIRKNING

Bestemmelsene er knyttet til plankart datert 30.05.2014. Kommuneplanens arealdel med plankart og bestemmelser er rettslig bindende for arealdisponering i Lyngen kommune.

1.1 Lovgrunnlag for planbestemmelser

Grunnlaget for planbestemmelser er følgende paragrafer i plan- og bygningsloven:

- § 11-8 Bestemmelser til hensynssoner
- § 11-9 Generelle planbestemmelser til kommuneplanens arealdel
- §§ 11-10 og 11-11 Bestemmelser til de enkelte arealformål i arealdelen

1.2 Retningslinjer

Bestemmelsene er supplert med retningslinjer i dokumentet. Retningslinjer er ikke juridisk bindende og kan dermed ikke benyttes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen. Retningslinjene forklarer og utdyper bestemmelsene og gir en bedre og mer helhetlig grunnlag for avveing og beslutning som skal gjøres i videre planarbeid og ved behandling av enkeltsaker.

2. FORHOLDET TIL FORRIGE PLAN (2005)

2.1 Plankart

Arealformålene i plan av 2005 og den nye planen har samme grunnfarge på plankartet, men skilt med «lys» farge (forrige plan) og «skarp farge» (nåværende forslag). Nåværende forslag er vist med ulike bokstavkombinasjoner/tall i forhold til formål.

2.2 Plankrav

- Plankrav i forrige plan videreføres (jfr. pkt. 4.1, bokstav a, side)
- Unntak er området X1 (jfr. 5.1.12, side x)
- Plankravene i dette dokumentet (kodet) gjelder framfor plankrav av 2005.

3. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER, PBL. § 11-8

Bestemmelser	Retningslinjer
Sikrings- støy- og faresoner (§ 11-8, bokstav a)	
<p>3.1. Hensyn til drikkevannskilder (H110) a) I områder som på plankartet er vist med hensynssone merket H110, nr.1 -8, tillates ikke tiltak eller utbygging før det foreligger en konsekvensvurdering med tanke på vannforsyning før iverksetting.</p>	<p>Tiltak omfatter også samlingsplasser og gjerder for beitedyr som berører drikkevannsføremåstene.</p> <p>Sikring av drikkevann er underlagt egne krav og bestemmelser i <i>drikkevannsforskriften</i>. Se egen veileder fra mattilsynet.</p>
<p>3.2 Hensyn til for snøskred, steinsprang, steinskred og jordskred (H310, nr. 1-21) a) I områder som på plankartet er vist med fareområder merket H310, (rød skravur), tillates ikke etablering av ny bebyggelse i byggeområder, områder for spred utbygging eller i LNFR-områder, før det foreligger en fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet.</p> <p>b) I områdene merket H310, nr. 1, 3, 13 og 19 er det utført fagkyndig utredning av rasfaren. I disse skal det utarbeides rassikringstiltak der eksisterende bygninger ligger innenfor faregrensen.</p>	<p>Det er <i>NGI's aktsomhetskart</i> som danner grunnlaget for skredvurderingen som framkommer på kartet.</p> <p>Aktsomhetskart for snøskred dekker som hovedregel andre skredtyper i bratt terreng (steinsprang/steinskred og jordskred) fordi det er snøskredet som normalt har størst utstrekning.</p> <p>Noen skred har større vanninnhold (sørpeskred og flomskred) og vil kunne gå utenfor NGIs aktsomhetskartet. Se <i>Generelle bestemmelser</i>, pkt. 4.5, side 11.</p> <p>Til bestemmelsen pkt. b: Bestemmelsen setter krav til rassikringstiltak i bebygde områder. Det er kommunestyret som fastsetter tidspunkt for realisering av bestemmelsen.</p>
<p>3.3 Hensyn til kvikkleir (H390, nr. 1) a) I områder som på plankartet er vist med fareområder merket H390, nr. 1 (rød skravur), tillates ikke etablering av nye tiltak før det foreligger en fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet.</p>	<p>Området som er vist med rød skravur på plankartet (nedenfor vegen ved vervet) er lite undersøkt pga. sikkerhetshensyn og markert som fareområde.</p> <p>Hensyn til øvrige områder i kommunen hvor det er tvil om sikkerheten, ivaretas i «Generelle bestemmelser», pkt. 4.4, side 10.</p>
<p>3.4 Hensyn til Jøkulhlaup (320, nr.1) a) I området som på plankartet er vist med fareområde merket H320-1 (rød skravur),</p>	<p>NVE har laget en hensynssone i Koppangen mtp. Jøkulhlaup. Selv om det er bygd et sikringsanlegg, oppfattes den ikke å være sikker</p>

Bestemmelser til enkelte hensynssoner fortsetter..

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>tillates ikke etablering av ny bebyggelse før det foreligger en godkjent reguleringsplan for området.</p>	<p>nok for å tilfredsstillere kravene i TEK 10, kap. 7 for ny bebyggelse.</p> <p>I reguleringsarbeidet må det foreligge en fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet før planen kan godkjennes.</p>
<p>3.5 Hensyn til fjellskred a) I området som på plankartet er vist som oppskyllingshøyde, merket H320-2 til 6 (rød skravur), tillates ikke etablering av ny bebyggelse, før kravene i <i>TEK 10 § 7-4</i> er oppfylt.</p>	<p>Oppskyllingshøyden av mulig fjellskred er opptegnet av NVE og danner grunnlaget for hensynssonen som er inntegnet på plankartet. Se dokumentet Konsekvensvurdering, pkt. 4.</p> <p>Fysiske tiltak skal alltid vurderes, selv om det i store områder er vanskelig å oppnå effekt. I noen områder kan bølgebrytere, terrengutforming e.l. redusere fareområdet og skadepotensialet.</p>
<p>Soner med særlige hensyn (11-8, bokstav c) – <i>Utformes bare med retningslinjer.</i></p>	
<p>3.6 Hensyn til landbruk (H510)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Områder som på plankartet er merket med H530, nr. 1-10, er valgt ut som de viktigste områdene for landbruksnæringa. I disse områdene skal det legges særlig stor vekt på å ivareta landbrukets ressursgrunnlag og unngå driftsmessige ulemper. - I forbindelse med detaljplanlegging, dispensasjoner eller annen arealdisponering innenfor hensynssonene skal det foreligge en grundig landbruksfaglig vurdering. - Jordlovas formål om bevaring av landbrukets ressursgrunnlag skal tillegges stor vekt så langt lova gjelder. I vurderingene skal det legges vekt på størrelse, arrondering og drivbarhet.
<p>3.7 Hensyn til reindrift (H520)</p>	<p>Områder som på plankartet er merket med H520, nr. 1-19, er oppsamlingsplasser og flytteleier for reindriftnæringa. I disse områdene kan det ikke etableres anlegg, dersom disse ikke er tilknyttet drifta.</p> <p>Områdene er særlig sårbare for inngrep og forstyrrelser under flyttingen vår og høst.</p>

Bestemmelser til hensynssoner fortsetter..

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>3.8 Hensyn til kulturmiljø (H570)</p>	<p>Område merket H570, nr. 1 på plankartet er utpekt som nasjonalt utvalgt kulturlandskap. Området ligger i Elvejord (Nasjonale registreringer av verdifulle kulturlandskap i Troms – rapport 59_95).</p> <p>Område merket H570, nr. 2 og 3 på plankartet er verdifulle kulturlandskap på regionalt nivå, verdiklasse 2). Områdene ligger nord og sør for Jægervatnet. Henholdsvis Solvoll – Selnes og Fredheim. Se <i>Registrering av verdifulle kulturlandskap i Troms</i> (rapport av 1996-11). I rapporten beskrives også 7 andre områder (verdiklasse 3) som ikke er vist med hensynssoner, men som framgår av beskrivelse og/eller i planbestemmelsene.</p> <p>Det bør ikke gjøres inngrep som bryter med landskapsverdiene og helhetsinntrykket i kulturlandskapet. Områdene trenger skjøtsel og vedlikehold.</p> <p>Områder som dokumenterer tidligere levemåte og byggeskikk bør bevares, gjenopprettes og videreutvikles.</p>
<p>3.9 Hensyn til naturmiljø (H560)</p>	<p>Områdene merket H560, nr. 1-9 på plankartet, er områder som er viktige for biologisk mangfold (NINA rapport 27 av 2002). Det må ikke foretas inngrep som kan komme i konflikt med biologisk mangfold i området.</p>
<p>3.10 Hensyn til friluftsliv (H530)</p>	<p>I områder som på plankartet er merket med hensynssone H530 nr. 1-18, har friluftsliv prioritet. I disse områdene må alle inngrep som kan komme i konflikt med friluftsinnteresser vurderes meget nøye.</p> <p>Lyngen kommune har 2 statlige sikrede friluftsområder med universell tilrettelegging (Sandvika og nordlige del av Årøya).</p> <p>Hensyn til viktige områder for friluftsliv og rekreasjon er også sikret i andre formål. Se også Pkt. 5.3 – grønnstruktur, side 27 og pkt. 5.6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag, side 39. Innspill om mye brukte områder for friluftsliv har i hovedsak kommet fra lokalbefolkningen</p>

4. GENERELLE BESTEMMELSER TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL, PBL § 11-9

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>4.1 Plankrav (nr.1)</p> <p>a) Alle plankrav i arealplanen fra 2005 opprettholdes, dersom ikke disse er erstattet med ny plankrav (se pkt. b)</p> <p>b) I områder som på plankartet er merket med:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boligområder B1, B2, B3, B4, B5 og B6 - Kombinasjon bolig/forretning merket BN3 - Områder for fritidsbebyggelse merket HY1 - Sentrumsformål merket S1 - Fritids- og turistformål merket T1, T2, T3, T5, T6, T7, T10, T11, T15, T16 og T17 - Råstoffutvinning merket R2, R3, R4 og R6 - Næringsbebyggelse N3 - Småbåthavn SH1, SH3, SH5 og SH6 <p>kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens § 20-1, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan.</p> <p>b) 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, jf. Kulturminneloven §§ 3, 8 og 9.</p> <p>c) "Unntak fra plankrav": Det skal foreligge uttalelse fra kulturminnemyndighetene (Troms fylkeskommune og Sametinget) før tiltak kan settes i verk, jf. Kulturminneloven §§ 3, 8 og 9.</p>	<p>Unntak fra plankrav begrunnes med følgende:</p> <p>Området B7 er i stor grad utbygd. Se pkt. 5.1.1.</p> <p>BN1 og BN2 er i stor grad utbygd. Se pkt.5.1.2.</p> <p>T4 og T9 er rorbuanlegg med plass til 2 enheter i hvert av områdene. T12, T13 og T14 er utbygde områder. Se pkt. 5.1.5, side 17. T18 er et lite område med plass til 2 utleiehytter tilknyttet landbrukseiendom. R1 og R5 er gamle grustak som ikke er i drift og skal avsluttes. Se pkt. 5.1.6, side 18</p> <p>N1 er et lite næringsareal tilknyttet Nord-Lenangen havn og N2 er et utbygd område på Elvebakken. Se pkt. 5.1.7, side 21</p> <p>SH2 og SH4 er mindre eksisterende småbåthavner. Se også pkt.5.6.6 <i>Småbåthavner</i>, side 37.</p>

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>4.2 Klima (nr. 3)</p> <p>a) Det skal vises aktsomhet ved alle typer bebyggelse og terrenginngrep, da endring til våtere og varmere klima vil gi økt fare for samfunnsikkerhet.</p> <p>b) Fare for skred / ras, flom og havnivåstigning skal alltid vurderes.</p>	<p>Se bestemmelser til hensynssoner 3,1, 3.2, 3.3, 3.4 og 3.5 og pkt.4.2, 4.3, 4.4, 4.5 og 4.6.</p> <p>Den som utfører tiltaket har ansvar for å påse at sikkerheten for seg selv og andre er ivaretatt. Dette gjelder også for små tiltak som er unntatt fra formell behandling etter plan- og bygningsloven eller andre lover og forskrifter.</p>
<p>4.3 Energi/klima (nr. 8)</p> <p>Ved oppføring av ny bebyggelse skal det i størst mulig grad legges til rette for energiøkonomisering og bruk av fornybar energi.</p>	<p>Alle detaljplaner skal utarbeides med mål om å legge til rette for fremtidsrettede miljø- og klimaløsninger.</p>
<p>4.4 Grunnforhold (nr. 3, 4 og 8)</p> <p>a) Det må gjøres geotekniske vurderinger av følgende utbyggingsområder/områder for spredt utbygging, før byggetillatelse gis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boligområdene B2, B3, B6 og B7. - Reiselivsområdene T1, T2, T4, T5 (nedre), T6 (nedre), T7, T9, T13, T15, T16 og T18. - Spredt boligbygging LB1, LB2, LB3, LB4, LB5, LB6, LB7, LB8, LB9, LB11, LB12, LB13, LB14, LB15, LB16, LB17, LB18, LB20, LB21, LB22, LB23, LB24, LB25, LB26, LB27, LB28, LB29, LB30, LB31 og LB32. - Spredt hyttebygging LH1, LH2, LH3, LH4, LH8, LH10, LH11, LH12, LH18, LH19, LH21, LH22, LH23, LH24, LH25, LH26. - Råstoffutvinning R1, R2, R3 og R5. - Næringsområde N1 og N2. - Småbåthavn SH1, SH2, SH3, SH5 og SH6. - Naustområde NA1, NA2 og NA3 <p>b) Det må gjøres geotekniske vurderinger i alle LNFR-områder før utbygging/tiltak iverksettes.</p> <p>c) Dersom det påvises kvikkleir i planområdet må områdestabiliteten dokumenteres. Eventuelle risikoreducerende tiltak må beskrives og virkningen av dem dokumenteres.</p>	<p>NGIs løsmassekart danner hovedgrunnlag for vurderingen og områdene som er nevnt under pkt. «a» må undersøkes nærmere.</p> <p>Når det gjelder pkt. b er det vanskelig å forutsi hvor tiltak/utbygging aktualiseres. Dersom NGIs løsmassekart indikerer sikker byggegrunn, er dette en tilstrekkelig «geoteknisk» vurdering.</p> <p>Det skal vises særlig varsomhet der det finnes tykke havavsetninger (strekningen Lyngseidet – Ørnes og Svensbyområdet, samt et lite område nord for Jægervatnet).</p> <p>I vurderingen på dette plannivået er det også stilt krav til geotekniske vurderinger i andre områder (marin strandavsetning med mer). Selv om risikoen for kvikkleir er forholdsvis liten, er konsekvensene store.</p> <p>Det tilrås at kommunen foretar en geoteknisk vurdering for hele kommunen, da det antas at flere områder kan «friskmeldes» på bakgrunn av befaring. En slik vurdering vil uansett kunne tilrå hvor og hvilke typer tilleggsundersøkelser som er nødvendig. (graving, grunnboring mm).</p>

Generelle bestemmelser forts..

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>4.5 Flom og sørpeskred (nr. 8)</p> <p>a) Tiltak langs vassdrag må vurderes spesielt ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved alle tiltak. Dette gjelder også tiltak i LNF-områder.</p>	<p>Bratte vassdrag gir økt risiko for flomskred, hvor også mindre lokale bekker kan medføre store flomkonsekvenser. Tiltak langs vassdrag og på skredvifter må derfor vurderes spesielt nøye både ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved andre tiltak.</p> <p>Ved fareutredning av byggeområder og LNFR-områder kan "Aktsomhetskart for jordskred og små og mellomstore flomskred benyttes.</p> <p>Det er avsatt byggegrenser langs vassdrag som har tosidig hensikt: Sikre naturmiljøet/ naturopplevelser langs elvebreddene og ivareta sikkerhet mot flom. Se <i>Byggegrense mot vassdrag</i>, pkt. 5.6.8, side 40.</p>
<p>4.6 Havnivå/stormflo (nr. 8)</p> <p>a) Laveste golvnivå for ny bebyggelse skal ha minimum kotehøyde på 5,0 m.</p>	<p>Det skal tas hensyn til framtidig havnivåstigning og stormflo. Rapporten "Havnivåer i norske kystsoner ..» skal legges til grunn for vurdering av planarbeid og tiltak i strandsonen.</p> <p>Kote 5 er valgt av praktiske grunner med hensyn til tilgjengelig kartverk og ligger 1 m høyere enn forannevnte rapport beskriver. Det tilrås likevel at kote 5 opprettholdes som grense og at det søkes om dispensasjon når behovet for bygging under kote 5 aktualiseres.</p>
<p>4.7 Radon og strålefare (nr. 3 og -8)</p> <p>a) Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal fare for radonstråling vurderes særskilt. Det samme gjelder fare knyttet til høyspente kraftlinjer.</p>	<p>Se veiledningsmateriell:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DSBs forskrift om elektriske forsyningsanlegg (2006) - Statens stråleverns rapport 8/2005 - Byggeteknisk forskrift
<p>4.8 Støy (nr. 3 og -8)</p> <p>a) Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2012 skal ligge til grunn for all planlegging og saksbehandling i kommunen. Ved planlegging av ny virksomhet eller ny støyfølsom bebyggelse skal støygrenser i T-1442 /2012 tabell 3 søkes overholdt.</p>	<p>Det er ikke foretatt støymålinger i kommunen. Støy er hovedsakelig knyttet til hovedveger og industrivirksomhet. Boliger skal dokumenteres å oppnå innendørs støynivå i hht. NS 8175, klasse C som tilsvarer 30 dB. Maksimal støynivå for uteplass med støyfølsom bruk er vei 55 dB.</p>

Generelle bestemmelser forts..

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>b) Eventuelle avvik skal dokumenteres med en støyfaglig utredning og begrunnes. For innendørs lydnivå gjelder krav i TEK10/NS8175.</p> <p>c) Støykart i <i>retningslinjer for begrensnig av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet</i> (kapittel 4 i T1442/2012) skal overholdes for bygg- og anleggsvirksomhet som følger av reguleringsplaner og byggetillatelse hjemlet i denne plan.</p>	
<p>4.9 Trafikksikkerhet (nr. 3)</p> <p>a) Hensynet til trafikksikkerhet skal ivaretas i alle utbyggingsplaner og krav til vegutforming skal følge Statens vegvesens vegnormaler.</p>	<p>Det skal tas spesielt hensyn til og tilrettelegges for trafikksikre snarveger og gang- og sykkelforbindelser til skoler, barnehager og aktivitetsområder.</p>
<p>4.10 Krav til tekniske anlegg (nr. 3, 4 og 8)</p> <p>a) Krav til vann, avløp og renovasjon gjelder til en hver tids gjeldende reglement for Lyngen kommune.</p> <p>b) Der det ikke kan leveres brannvann gjennom offentlig vannledningsnett, skal alternativ dekning vurderes ved alle typer ny bebyggelse.</p> <p>c) Krav til vegutforming skal følge Statens vegvesens vegnormaler.</p>	<p>Kommunen kan stille en rekke ulike krav til tekniske anlegg i videre planlegging, eksempelvis ulike typer avløpsløsninger, energiløsninger, tilknytningsplikt med mer.</p> <p>I tettstedene Lyngseidet, Furuflaten og Straumen bør alternative energikilder vurderes (jordvarme, sjøvann, tidevann mm).</p> <p>Det kan også gis bestemmelse om tilrettelegging for forsyning av vannbåren varme til ny bebyggelse, jf. pbl § 27–5. Se også samferdsel og infrastruktur, side 24.</p>
<p>4.11 Landskap (nr. 6)</p> <p>a) Områder med natur- og kulturverdier som er vurdert som verdifulle landskap skal ivaretas og forvaltes slik at kvalitetene i landskapet styrkes.</p> <p>b) Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at de ikke bryter horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter med mer) eller kommer i konflikt 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</p>	<p>Miljøfaglig utredning AS har gjennomført en landskapsanalyse med verdiklassifisering for alle bebygde områder i kommunen.</p> <p>Verdi-klassifiseringen gir ulike begrunnelser som påpeker viktige hensyn som bør tas ved vurdering av nye tiltak. Nedenfor gis noen karakteristiske trekk som ikke er uttømmende (se rapport fra Miljøfaglig utredning AS):</p> <p>Svært lang historie med kontinuitet i bruken: Straumen, Nord-Lenangen, Svensby, Elvejord, Lyngseidet og Pollen.</p> <p>Tydelige kontraster og kulturinntrykk fra</p>

Generelle bestemmelser forts..

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>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 utbyggingen.</p> <p>f) I områder med verdifull landskapskarakter skal det foretas befaring/møte med tiltakshaver, før godkjenning av byggesøknad.</p>	<p>flere tidsepoker: Kjosen, Jægervatnet og Furufalten.</p> <p>Fiskarbondens kår er godt representert: Russelv og Pollneset.</p> <p>Sammenhengende naturområder. Nord-Lenangsneset, Pollneset og Vardú.</p> <p>Vekslende og uvanlig terrengformasjon i lokal skala: Koppangen, Elvejord, Rottenvik, Pollneset.</p> <p>Tydlig sammenheng mellom bruk og ressursgrunnlaget: Eidstranda og Svensby (vanlig i flere områder).</p> <p>Svært velhevdet kulturlandskap: Sør-Lenangen, Lenangsøyra, strekningen Karnes–Pollen.</p>
<p>4.12 Landbruk (nr. 6)</p> <p>a) Hensyn til landbruk skal utredes og ivareta alle utbyggingsplaner/tiltak.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ved utbygging og omdisponering av areal bør det settes av en funksjonell buffersone. Ved jordbruksareal bør det tas høyde for lukt, støv og støy i forbindelse med gjødsling, høsting og beiting. For skog bør det tas høyde for mangel på utsikt og solinnstråling (kort og lang sikt). - Store sammenhengende arealer må ikke stykkes unødige opp. - Hensiktsmessig tilkomst til bakenforliggende areal bør vurderes ved all arealbruk. - I beiteområder bør bygg og anlegg gjerdes inn for å unngå konflikt med beitedyr. <p>Se også pkt. 3.6 <i>Hensyn til landbruk</i>, side 6.</p>
<p>4.13 Reindrift (nr. 6)</p> <p>a) Hensyn til reindrift skal utredes og ivaretas i alle utbyggingsplaner/tiltak.</p>	<p>Foruten flytteleiene/oppsamlingsområder (som er vist som hensynssoner på plankartet) er kalvings- og vårbeiteland særlig sårbare for inngrep.</p> <p>Ved behandling av tiltak eller reguleringsplanlegging skal hensyn til reindriften vektlegges før søknaden avgjøres og tiltak kan gjennomføres.</p>

Generelle bestemmelser forts..

Bestemmelser	Retningslinjer
	<p>Reindriftas rettigheter, utøvelse, bruksregler m.m. er sikret gjennom <i>Reindriftsloven</i>.</p> <p>Se også pkt. 3.7 <i>Hensyn til reindrift</i>, side 6.</p>
<p>4.14 Folkehelse (nr. 5, 6 og -8)</p> <p>a) Nye tiltak og planer skal legge til rette for tiltak som kan bidra til bedre folkehelse.</p> <p>b) Tilgjengelighet/universell utforming skal søkes ivaretatt så langt som mulig i nærmiljøet og i alle friluftsområder.</p>	<p>«Folkehelse» er ett av 6 satsingsområder i kommuneplanens samfunnsdel. Veiledningsmaterieell for Miljø og helse finnes på nettadresse http://www.helsedirektoratet.no.</p> <p>Helse-, sosial- og barnevern, barnehager, nok institusjonsplasser, rus og psykisk helse, varierte boliger og tjenester med mer., utredes nærmere i kommuneplanens samfunnsdel og innarbeides i arealdelen der dette synes hensiktsmessig.</p>
<p>4.15 Barn og unges interesser (nr. 5 og -8)</p> <p>a) Barn og unges interesser skal dokumenteres og sikres ved gjennomføring av nye tiltak/planlegging.</p>	<p><i>Barn og ungdom</i> er et av 6 satsingsområder i kommuneplanens samfunnsdel.</p> <p>Veiledningsmaterieell for videre planlegging:</p> <ul style="list-style-type: none"> - RPR for barn og unge i planlegging - Barnetråkkregistreringer som metode... - Temaveileder for barn/unge i planleggingen <p>Se bestemmelser om lekeplasser, side 18.</p>
<p>4.16 Universell utforming (nr. 5 og 8)</p> <p>a) Ved oppføring av bygninger og opparbeiding av felles uterom, skal det tas hensyn til god tilgjengelighet og så langt som mulig følge prinsippene om universell utforming.</p> <p>b) Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det redegjøres hvordan kravet til universell utforming er ivaretatt.</p> <p>c) Ved søknad om rammetiltak skal det dokumenteres hvordan universell utforming er ivaretatt i planområdet.</p>	<p>I kommuneplanens samfunnsdel er det utformet følgende visjon: “Lyngen kommune skal være et åpent og inkluderende samfunn for <u>alle</u>”.</p> <p>I alle nye planer skal det søkes medvirkning fra organisasjoner for funksjonshemmede og eldrerådet.</p> <p>Alle offentlige uteområder skal ha universell utforming som sikrer tilgjengelighet for alle. Hensyn som beskrives pbl § 29-3 og i teknisk forskrift (TEK), er minimumshensyn.</p> <p>Ved oppføring av boliger skal det tas hensyn til god tilgjengelighet i samsvar med teknisk forskrift TEK 10, § 12-2.</p>

Generelle bestemmelser forts..

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>4.17 Estetikk og byggeskikk (nr. 6)</p> <p>a) Det skal i alle plan- og byggesaker stilles krav til dokumentasjon som viser at rimelige skjønnhetshensyn er tatt. Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal ta hensyn til omgivelsens karakter, naturgitte forhold og tilstøtende bebyggelse</p>	<p>Bestemmelsen gjelder for hele kommunen, men med særlig hensyn til områder med viktige landskaps- og kulturlandskapskvaliteter.</p>
<p>4.18 Midlertidige og flyttbare konstruksjoner (nr. 6)</p> <p>a) Midlertidige og flyttbare konstruksjoner kan ikke plasseres uten søknad og godkjennelse i hht. pbl. § 20-1.</p>	<p>Bestemmelsen gir hjemmel til å fastsette forbud mot, eller vilkår for plassering av midlertidige og flyttbare bygninger, konstruksjoner og anlegg. Dette vil også gjelde f.eks. campingvogner, spikertelt og bobiler.</p>
<p>4.19 Kulturmiljø og kulturminner (nr. 7)</p> <p>a) I forbindelse med plan- og byggesaker skal det søkes å bevare verdien av kulturminner og bygninger med antikvarisk/kulturhistorisk betydning.</p>	<p>Områder med registrerte kulturminner er i størst mulig grad holdt utenfor områder hvor det tillates ny bebyggelse.</p> <p>Alle tiltak nærmere enn 50 m fra automatisk fredet kulturminner må vurderes meget nøye og forelegges kulturvernmyndighetene ved tvil.</p>
<p>4.20 Krav til reguleringsplaner (nr. 8).</p> <p>a) Reguleringsarbeidet skal ta hensyn til kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, herunder planbestemmelsene i dette dokumentet.</p> <p>b) Reguleringsplaner skal kun bestå av kart, bestemmelser og beskrivelser, hvorav kun de to første er rettsgyldig.</p> <p>Alle utredninger, temakart, illustrasjonsmateriale med mer, som ikke er en del av juridisk bindende kart og bestemmelser, skal innarbeides i planbeskrivelsen.</p> <p>c) Alle typer farevurderinger skal være utført før reguleringsplaner sendes på høring.</p> <p>d) Ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner- og eller detaljplaner eller endringer av eksisterende planer i kommuneplanens arealdel skal det foreligge samtykke fra kulturminnemyndighetene (Troms fylkeskommune og Sametinget) for endelig vedtak av reguleringsplan, jf. Kulturminneloven § 9.</p>	<p>Tiltakshaver skal få tilbakemelding om forholdet til overordnet planverk og en vurdering av muligheter og utfordringer, deriblant eventuell krav til planprogram og konsekvensutredninger.</p> <p>Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal skredfare og stabilitet i grunnen utredes særskilt.</p> <p>For alle private reguleringsforslag skal det gjennomføres en forhåndskonferanse mellom tiltakshaver og kommunens administrasjon. Se pkt. 7 – <i>Krav til reguleringsplaner</i>, side 41.</p>

Generelle bestemmelser forts..

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>4.21 Utbyggingsavtaler (nr. 2)</p> <p>a) Utbyggingsavtaler kan benyttes i hele kommunen. Behov for, og innhold i eventuell utbyggingsavtale med Lyngen kommune, skal avklares på oppstartsmøtet for planarbeidet.</p>	<p>Utbyggingsavtale vil vanligvis være knyttet til private reguleringsplaner som også forutsetter bygging eller tilpasning til av offentlig anlegg (veg, parkering, friområder, lekeplasser, ledninger for vann, avløp mm.)</p> <p>Barn og unges interesser, folkehelseperspektiv og samfunnssikkerhet, skal alltid vurderes ved utbyggingsavtaler.</p>
<p>4.22 Rekkefølgekrav – tekn. infrastruktur (nr. 4)</p> <p>a) For områder avsatt til utbyggingsformål skal utbygging ikke finne sted før vannforsyning, avløpshåndtering, energiforsyning og veinett er tilfredsstillende etablert.</p> <p>b) Før det gis byggetillatelse skal det opparbeides sikker atkomst i henhold til Statens vegvesens til enhver tid gjeldende vegnormal.</p>	<p>Det kan også stilles rekkefølgekrav til samfunnsservice og grønnstruktur (lekeplasser med mer) før områder tas i bruk til bygge- og anleggsformål.</p>
<p>4.23 Byggegrenser mot sjø.</p> <p>a) Det skal ikke tillates bebyggelse nærmere strandlinja enn 50 m, med unntak der offentlig veg er nærmere (da vil byggegrense mot vegen være byggelinje).</p> <p>Bestemmelsen gjelder ikke <i>fritidsbebyggelse, naust, fritid og turisme</i> (se bokstavene b og c).</p> <p>b) Det skal ikke tillates fritidsbebyggelse nærmere enn 100 m fra strandlinja. Det kan gis unntak der offentlig veg er nærmere og fritidsbebyggelse ligger ovenfor denne. Da kan byggegrense mot veg være retningsgivende.</p> <p>c) I områder avsatt til fritids og turistformål, samt naustformål, tillates ikke bygninger oppført under kote 5.</p> <p>d) I 50-metersbeltet langs sjø kan det tillates oppført bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, fangst eller ferdsel til sjøs. §§ 1-8 og 11-11, pkt. 4.</p>	<p>Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen er lagt til grunn for utformingen av bestemmelsene.</p> <p>Kommunens tradisjonelle næringsveg for noen 10-år tilbake (fiskarbonden) har medført at store deler av den spredte bosettingen i Lyngen kommune er knyttet mot strandlinjen. Løsmasser (som er egnet til dyrking) ligger i store deler av kommunen langs strandlinja. I noen deler av kommunen har bratte fjell med fare for snøråse også vært styrende for lokalisering av bygninger mot sjøen.</p> <p>Til bestemmelse b: Kommunen har til nå ført en streng praksis med ikke å tillate fritidsbebyggelse innenfor 100-meters beltet og ønsker bestemmelsen opprettholdt. Hovedhensikten er å unngå nedbygging av områder som i framtida kan nyttes til næringsutvikling og/eller boligbebyggelse.</p> <p>Til bestemmelse c: Fritids- og turistformål er</p>

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>e) Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før. Ved alle typer bebyggelse skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser.</p>	<p>sjørelaterte næringer, ofte knyttet til rorbu. Kote 5 er valgt som nedre grense for bebyggelse pga. havnivåstigning/stormflo. Se også bestemmelse pkt. 4.6, side 11 og pkt. 3.5, side 6.</p> <p>Bestemmelsen omfatter også områdene som i tidligere plan var avsatt til erverv (i 2005 fantes ikke betegnelsen fritids- og turistformål).</p>
<p>4. 24. Naturmangfoldloven a) Alle vedtak som berører natur skal vurderes etter naturmangfoldlovens miljørettslige prinsipper.</p>	<p>Med <i>alle</i> vedtak menes også tiltak som berører stedbunden næring.</p>

5. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL, PBL § 11-9, 11-10 OG § 11-11.

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>5.1.1 Boliger</p> <p><i>a) Unntak fra plankrav (§ 11-10, nr.1)</i> I området som på plankartet er merket med B7, kan tiltak tillates uten godkjent reguleringsplan under følgende forutsetninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det tillates oppført 2 boliger som skal tilpasses omgivelsens karakter og utforming. - De nye boligene skal benytte samme atkomstveg som de øvrige boligene i feltet. - Geoteknisk vurdering må gjøres før tiltak. - Det skal foreligge uttalelse fra kulturminnemyndighetene (Troms fylkeskommune og Sametinget) før tiltak kan settes i verk, jf. Kulturminneloven §§ 3, 8 og 9. <p><i>b) Leke-, ute- og oppholdsplasser (§ 11-9, nr.5)</i></p> <p>b1) Ved regulering til nye boligområder skal det legges til rette for gode lekemuligheter og gode felles uteoppholdsplasser som gir gode og varierte aktivitetsmuligheter for alle og til alle årstider.</p> <p>b2) I områder hvor det etableres 5 eller flere boenheter skal det tilrettelegges for nærlekeplasser (barn i aldersgruppen 2-5 år) med oppholds muligheter for voksne.</p> <p>b3) I områder hvor det etableres mer enn 20 boligenheter skal det i tillegg til nærlekeplasser etableres områdelekeplass (barn i aldersgruppen 6-13 år) med oppholds muligheter for voksne.</p> <p>b4) Større lekeplasser og idrettsanlegg (områder for ball-lek, skateboard, skilek ol.), bør lokaliseres til større sammenhengende grøntarealer.</p> <p>b5) I forbindelse med reguleringsplaner skal det utarbeides en utomhusplan. Utomhusplanen skal være i målestokk 1:500 for reguleringsplaner og 1:200 for byggesøknad og skal vise utforming av lekeplasser/friområder og trafikkareal.</p>	<p><i>Definisjon.</i> Boliger omfatter alle former hvor (helårs) boligbebyggelse og boligbruk, samt tilhørende anlegg.</p> <p>Området B7 ligger på Ørnes og er i stor grad utbygd, men var i forrige plan vist som boligområde med tillatelse til spredt boligbygging. Grunnen i B7 består av marin strandavsetning.</p> <p>I kommuneplanens samfunnsdel er “Barn og unge” ett av 6 satsingsområder.</p> <p>Nærlekeplassen bør være innen gangavstand på 50 m og være på minimum 200 m².</p> <p>Områdelekeplassen bør være innen gangavstand på 200 m og være på minimum 2000 m².</p> <p>Se også krav om geoteknisk vurdering, pkt. 4.4 <i>Grunnforhold</i>, side 10.</p>
<p>5.1.2 Kombinasjon bolig/forretning «BN»</p> <p>a) Ved regulering av BN3 skal det legges til rette</p>	<p>Grunnen i BN3 består av bart fjell øverst og</p>

Bestemmelser til arealformål forts..

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>for gode lekemuligheter og gode felles oppholdsplasser. (§ 11-9, nr.5)</p> <p><i>b) Unntak fra plankrav (§ 11-10, nr.1)</i> I området som på plankartet er merket med BN1 og BN2, kan tiltak tillates uten godkjent reguleringsplan under følgende forutsetninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eventuelle nye bygninger skal tilpasses omgivelsens karakter og utforming. - Det tillates ikke nye avkjørsler mot fylkesvegen. - Geoteknisk vurdering må gjøres før tiltak. <p>- Det skal foreligge uttalelse fra kulturminnemyndighetene (Troms fylkeskommune og Sametinget) før tiltak kan settes i verk, jf. Kulturminneloven §§ 3, 8 og 9.</p> <p>- Eventuelle avbøtende tiltak skal være foreslått før tiltak iverksettes</p>	<p>Marine strandavsetninger nederst.</p> <p>Området BN1 er et lite område som grenser til eksisterende havneanlegg i Nord-Lenangen. BN2 er en nedlagt butikk i Oksvik som ønskes omdisponert til bolig/forretning. Begge områdene er i stor grad utbygd.</p> <p>Grunnen i BN1 består av breelvavsetning. Grunnen i BN2 består av tykk havavsetning (må vurderes grundig).</p> <p>Avbøtende tiltak iverksettes dersom den geotekniske vurderingen tilsier det.</p>
<p>5.1.3. Fritidsbebyggelse</p> <p>a) I området HY1 tillates 12 nye eneboliger</p> <p>b) Bebyggelse/anlegg skal tilpasses landskapet på en god måte.</p> <p>c) Det stilles krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p>	<p><i>Definisjon.</i> Fritidsbebyggelse omfatter ordinære privateide fritidsboliger med tilhørende anlegg. Fritidsboliger er sekundærboliger som ikke nyttes til permanent opphold (Veileder T-1450).</p> <p>Arealplanen viser bare ett nytt <u>byggeområde</u> for fritidsbebyggelse (Elvejord). Denne erstatter tidligere «LH27» fra arealplan av 2005 og H15 i nåværende planprosess. Fritidsbebyggelsen flyttes nedenfor fylkesvegen pga. beitehensyn. Krav om reguleringsplan. Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning.</p> <p>Øvrig fritidsbebyggelse kan bare tillates under formålet “LNFR-område med tillatelse til spredt fritidsbebyggelse”. En eiendom kan få fradelt maksimalt 4 enheter i planperioden.</p>
<p>5.1.4 Sentrumsformål</p> <p>a) Samlet bruksareal for kjøpesenter/ dagligvarebutikker skal ikke overstige 3000 m2. (<i>Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre § 3</i>)</p>	<p><i>Definisjon.</i> Sentrumsformål er en åpen formålsangivelse som innbefatter forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse, herunder nødvendige grønne arealer til bebyggelsen.</p> <p>Sentrumsformål som omfatter forretninger og tjenesteyting skal så langt som mulig skje som fortetting rundt dagens sentrumskerne.</p> <p>Pågående sentrumsarbeid innbefatter en</p>

Bestemmelser til arealformål forts..

Bestemmelser	Retningslinjer
	<p>helhetlig vurdering av Lyngseidet og omkringliggende landskap. Deretter vil områdene inndeles i mindre deler og fremmes som områdeplaner, som igjen legger føringer på eventuelle detaljplaner.</p> <p>Barn og unges interesser og folkehelseperspektiv skal vurderes i alle plantiltak i sentrum.</p>
<p>5.1.5 Fritids- og turistformål</p> <p><i>a) Unntak fra plankrav (§ 11-10, nr.1)</i></p> <p>I områdene som på plankartet er merket med T3, T4, T9, T12, T13 og T14, kan tiltak tillates uten godkjent reguleringsplan, under forutsetning at det er utarbeidet en situasjonsplan som viser følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tiltakets plassering - størrelse (maks. 100 m2) - høyde (1 etasje) - tilfredsstillende avkjørselsforhold - utomhusplan - grunnforholdene - Det skal foreligge uttalelse fra kulturminnemyndighetene (Troms fylkeskommune og Sametinget) før tiltak kan settes i verk, jf. Kulturminneloven §§ 3, 8 og 9. 	<p><i>Definisjon.</i> Formålet omfatter utleiehytter, rorbuer og andre typer overnattingsanlegg som drives i en kommersiell sammenheng. Departementet har lagt til grunn at en enhet må brukes til næringsmessig formål minst 9 måneder i året og at utleievirksomheten skjer som næringsvirksomhet.</p> <p>T4 og T9 er rorbuanlegg med plass til 2 enheter i hvert av områdene. T12 er et utbygd område (tidligere kafe) på Svensby fergekai. T13 er utbygd naust som inngår i tilstøtende område for turisme og reiseliv, mens T14 er et lite eksisterende gårdstun som i stor grad er bebygd.</p> <p>T3 – Storgalten feriecamp. Ved utarbeidelsen av reguleringsplan for Storgalten feriecamp ble avgrensningen redusert i forhold til forrige arealdel. Det tilrås at tidligere avgrensning opprettholdes og at det gis mulighet til å knytte en tomtrekke med fritidshus (5 enheter) på oversiden av eksisterende atkomstveg. Atkomstvegen er tilknyttet fritidsboliger bare på den ene siden.</p> <p>T4 og T9 består av marine avsetninger.</p> <p>T13 består av tynn hav-/strandavsetning.</p> <p>Grunnforholdene for T3, T12 og T14 er tilfredsstillende.</p>
<p>5.1.6 Råstoffutvinning</p> <p><i>a) Unntak fra plankrav (§11-10,nr, 1)</i></p> <p>I området som på plankartet er merket R1 og R5, kan tiltak tillates uten godkjent reguleringsplan under følgende forutsetninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - krav til avkjørselsforhold i henhold til statens 	<p>I planområdet er følgende tiltak definert under formålet “råstoffutvinning”:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Steinbrudd/bergverk - Sand/ grustak

Bestemmelser til arealformål forts..

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>vegvesens vegnormaler.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avslutningsplan for området skal godkjennes av planutvalget. - Det skal foreligge uttalelse fra kulturminnemyndighetene (Troms fylkeskommune og Sametinget) før tiltak kan settes i verk, jf. Kulturminneloven §§ 3, 8 og 9. <p>b) I områdene som på plankartet er merket med R2, R3, R4 og R6 skal det foreligge støyfaglig utredning i forbindelse med reguleringsplanarbeidet (§ 11-9, nr, 8).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Torvuttak <p>Jf. Veiledning om uttak av mineralske forekomster.</p> <p>R1 og R5 er gamle grustak som ikke er i drift. Begge områdene er delvis vist som parkeringsplass i nåværende arealplanforslag. Det tas sikte på at avslutning av grustakene og bygging av parkeringsplassene skjer samtidig.</p>
<p>5.1.7 Næringsbebyggelse</p> <p><i>a) Unntak fra plankrav (§11-10,nr, 1)</i> I området som på plankartet er merket N1 og N2, kan tiltak tillates uten godkjent reguleringsplan under følgende forutsetninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - krav til avkjørselsforhold i henhold til vegvesens vegnormaler. - Geoteknisk vurdering må gjøres før tiltak. - Eventuelle avbøtende tiltak skal være foreslått før tiltak iverksettes - Det skal foreligge uttalelse fra kulturminnemyndighetene (Troms fylkeskommune og Sametinget) før tiltak kan settes i verk, jf. Kulturminneloven §§ 3, 8 og 9. 	<p><i>Definisjon.</i> Næring omfatter industri-, håndverks- eller lagervirksomhet og øvrig næringsvirksomhet som ikke er vist som eget formål.</p> <p>Området N1 er et lite areal tilknyttet Nord-Lenangen havn, mens området N2 ligger i Oksvik og benyttes til garasje/verksted og utendørslagring.</p> <p>Grunnen består av marin strandavsetning i begge områdene.</p>
<p>5.1.8 Bevertning</p> <p><i>a) Unntak fra plankrav (§11-10,nr, 1)</i> I området som på plankartet er merket KA1, kan tiltak tillates uten godkjent reguleringsplan under følgende forutsetninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - krav til avkjørselsforhold i henhold til statens vegvesens vegnormaler. - geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes. - Eventuelle avbøtende tiltak skal være foreslått før tiltak iverksettes - Det skal foreligge uttalelse fra kulturminnemyndighetene (Troms fylkeskommune og Sametinget) før tiltak kan settes i verk, jf. Kulturminneloven §§ 3, 8 og 9. 	<p>KA1 er tidligere posthus som er omdisponert til kafe.</p> <p>Grunnen består av tykk havavsetning (må vurderes grundig).</p>

Bestemmelser til arealformål forts..

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>5.1.9 Naust</p> <p><i>a) Unntak fra plankrav (§11-10,nr, 1)</i> I området som på plankartet er merket NA, kan tiltak tillates uten godkjent reguleringsplan under følgende forutsetninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bygningene skal ligge såpass langt fra sjø at allmennheten kan benytte fjæresonen, og ellers komme uhindret forbi. - Det tillates ikke kombinert naust/fritidsbolig. - Nye bygninger kan være inntil 35m², være uisolerte, i 1 etasje, ha saltak og tilpasses omkringliggende naust i størrelse og form. - Det må gjøres en geoteknisk vurdering i områdene NA1, -2, og -3 før tiltak iverksettes. - Eventuelle avbøtende tiltak skal være foreslått før tiltak iverksettes - Det skal foreligge uttalelse fra kulturminnemyndighetene (Troms fylkeskommune og Sametinget) før tiltak kan settes i verk, jf. Kulturminneloven §§ 3, 8 og 9. 	<p>Definisjon. Med naust forstås uthus i strandsonen for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskeredskap.</p> <p>Nye naustområder er lokalisert til steder med eksisterende naustbebyggelse som kan utvides.</p> <p>Grunnen for NA2 består av marin avsetning. Grunnen for NA1 og NA3 består av tynn hav-/strandavsetninger Grunnforholdene i NA4 er tilfredsstillende.</p>
<p>5.1.10 Kirkegårder</p>	<p>Grav- og urnelunder er kirkegårder og offentlige gravplasser som går inn under <i>Lov om kirkegårder</i>.</p> <p>Området G1 er en utvidelse av eksisterende gravlund. Rådgivning/detaljplanlegging av kirkegårder foretas vanligvis av kirkegårds-konsulenten.</p>
<p>5.1.11 Erverv</p> <p><i>a) Unntak fra plankrav (§ 11-10, pkt 1)</i> I området som på plankartet er merket X1 kan tiltak tillates uten godkjent reguleringsplan under følgende forutsetninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - krav til avkjørselsforhold i henhold til statens Vegvesens vegnormaler. - krav til geoteknisk vurdering - ikke overstige 2000 m² tillatt bruksareal (BRA) - bebygd areal skal ikke overstige 70 % av tomtearealet. - forhold som er tilstrekkelig sikret mot fare og støy, og heller ikke selv bidrar til fare og støybelastning. Jf. grenseverdier T-1142. 	<p>Grunnen i området X1 består av steinfylling og breelavsetninger.</p>

Bestemmelser til arealformål forts..

Bestemmelser	Retningslinjer
<ul style="list-style-type: none">- ha tilfredsstillende vann- og avløpsløsninger.- Det skal foreligge uttalelse fra kulturminnemyndighetene (Troms fylkeskommune og Sametinget) før tiltak kan settes i verk, jf. Kulturminneloven §§ 3, 8 og 9	

5.2 Samferdsel og infrastruktur

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>5.2.1 Veg <i>a) Byggegrense.</i> Byggegrense er 50 m mot fylkesveger og 15 m mot kommunale samlingsveger, regnet fra senterlinje veg. Byggegrenser for boligveger/-gater fastsettes i reguleringsplaner. § 11-9, nr.3</p> <p><i>b) Nye avkjørsler.</i> a) Nye avkjørsler eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsler fra fylkesveger skal godkjennes av Statens vegvesen (håndbok 017 - Veg- og gateutforming). § 11-9, nr.3</p>	<p>Veg omfatter trafikksystem, herunder overordnet nett for kjøretøyer, fortau, torg og plasser, gatetun mv.</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>Lyngen 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>5.2.2 Havn</p> <p>a) I områder som på plankartet er vist som havn H1, kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens § 20-1, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan. <i>Jf. § 11-9, pkt.1</i></p> <p>b) I områder som på plankartet er vist som H2 (Nord-Lenangen) og H3 (Lenangsøyra), skal nyttes som fiskerihavn. I disse havnene prioriteres fiskeriformål og ethvert tiltak krever tillatelse fra Kystverket etter <i>Havne- og farvannsloven § 28.</i></p>	<p>Havn omfatter arealer som brukes til skipshavner med kaier, havneterminaler og havnelager. <i>Havne og farvannsloven</i> har egne bestemmelser om planlegging og drift av havner.</p> <p>Fergetrafikk, yrkesfiske, småbåthavn og fritidsbruk medfører behov for å regulere sjøarealene på en tydeligere måte. Utviklingen i reiselivsnæringen forsterker behovet (cruisetraffikk og økende båtbruk fra skiturister).</p> <p>Havneområdet på Lyngseidet (merket H1 på plankartet) må sees i sammenheng med stedsutviklingsprosjektet for Lyngseidet tettsted.</p> <p>I forrige plan ble et større havneområde i Nord-Lenangen reservert mtp. framtidig behov i oljeindustrien. Området ble tekstet på kartet, men ikke vist med formål. Dette er et strategisk innspill og opprettholdes. Formålet «havn» innarbeides ved aktualitet.</p> <p>Til bestemmelse pkt. b: Endringer skjer raskt i fiskerinæringen, og for å unngå at arealer bindes opp til andre formål så gis tillatelser kun for</p>

Bestemmelser til enkelte arealplanformål fortsetter..

Bestemmelser	Retningslinjer
	<p>begrensede perioder, vanligvis for 5 år. Ved plassmangel i havna har fiskere med fiskefartøy førsteprioritet, og tiltak kan bli krevd fjernet for å gi plass til fiskeflåten.</p> <p>«Småbåthavn» er beskrevet i pkt. 5.6.6, side 40</p>
<p>5.2.3 Gang- og sykkelveger</p>	<p>Nye gang- og sykkelveger er vist med linjesymbol på plankartet og skal bygges for følgende strekninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Solhov – Pollen (FV868) - Svensby fergekai (FV.91 og – 813) - Straumen-området i Nord-Lenangen (FV.813) - Skole/barnehage i Nord-Lenangen (FV813) <p>Strekningene kan realiseres etappevis.</p> <p>I Furuflaten er det regulert gang- og sykkelveg som ikke er bygd. Denne har høy prioritet.</p> <p>Statens vegvesen bygde gang- og sykkelveg i forbindelse med gjenoppbyggingen av fv. 868 over rasgropa ved Solhov. Det er av stor betydning at gang- og sykkelvegen forlenges til Geitnes idrettsplass, da området benyttes mye av barn (gående og syklende).</p>
<p>5.2.4 Kollektivnett</p>	<p>Fergene danner en viktig rolle for kollektivtrafikken i kommunen. Fergekaia på Lyngseidet fungerer tilfredsstillende, mens fergekaia på Svensby bør oppgraderes.</p> <p>Kollektivtrafikken langs veg er svakt utbygd i kommunen. Kollektivtrafikken er størst på fylkesveg 91 på strekningen Svensby – Lyngseidet og fylkesveg 868 på strekningen Lyngseidet – kommunegrense i sør (mot Storfjord).</p> <p>Skolebuss kjører imidlertid på alle fylkesveger og det er viktig at det anlegges gode bussholdeplasser langs alle fylkesvegene.</p>

Bestemmelser til enkelte arealplanformål fortsetter..

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>5.2.5 Felles parkeringsplasser</p> <p>a) Områdene merket P1-P31 på plankartet skal nyttes som parkeringsplasser og forutsettes å være åpen for allmennheten.</p> <p>b) Innenfor disse områdene gis det anledning til å sette opp WC, søppelbokser, utemøbler og informasjonstavler. Kommunen er ansvarlig for detaljplanlegging. § 11-10, pkt. 2</p> <p>c) Områdene tillates ikke bygd før det foreligger en samlet plan for drift og vedlikehold. § 11-9, punkt 4</p> <p>d) Statens vegvesen skal godkjenne alle parkeringsplasser som har tilknytning til hovedvegnettet (fylkesvegene) § 11-9, pkt. 3</p>	<p>Parkeringsplassene er lokalisert til utfartsområder og er ment å hindre uønsket parkering langs vegkantene og forsøpling av naturen.</p>
<p>5.2.6 Traseer for teknisk infrastruktur</p> <p>a) <i>Overføringsanlegg/kabler</i> Ved etablering av nye anlegg, samt ombygging/endring av eksisterende, tillates det ikke luftstrekk i boligområder, fritidsboligområder eller for øvrig i tettbygde strøk. § 11-10, pkt 2</p> <p>b) <i>Master</i> Det skal ikke gis tillatelse til oppføring av master til en enkeltaktør, før samlokalisering med andre interessenter er sjekket ut. § 11-9, pkt 6</p>	<p>Det er ikke planlagt nye traseer for samferdsel siden forrige planrevisjon. Ullsfjordforbindelsen opprettholdes som tidligere.</p> <p>Det kan ikke gis planbestemmelser i plan- og bygningsloven for kraftledninger i sentral og regionalnettet. <i>Energiloven</i> har regler om anlegg for overføring av forskjellige typer energi.</p> <p>Trafoer skal som hovedregel innarbeides i reguleringsplaner. For å sikre størst mulig samordning av master skal alle aktører på det lokale markedet høres, før tillatelse til oppsett av master tillates.</p>

5.3 Grønnstruktur

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>5.3.1 Friområder og parker a) Ved utarbeidelse av sentrum skal eksisterende parkdrag langs Gjerdelva ivaretas og knyttes til omkringliggende naturområder på en tydeligere måte. <i>§ 11-10, nr. 3 og § 11-9, nr. 6</i></p>	<p>Formålet grønnstruktur brukes først og fremst for å angi sammenhengende, eller tilnærmet sammenhengende, vegetasjonspregede områder som er knyttet til byer og tettsteder.</p> <p>Kjernen i parkdraget skal være offentlig. Ytre deler av parken kan være fellesareal og skal vurderes nærmere i reguleringsplanarbeidet.</p>
<p>5.3.2 Turdrag a) I alle tettbygde områder i kommunen skal det lages turdrag som sikrer god tilgjengelighet til omkringliggende naturområder. <i>§ 11-9, nr. 6</i></p>	

5.4 Forsvaret

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>5.4.1 Skytefelt a) Området som på plankartet merket H380-1, skal nyttes som øvingsfelt for forsvaret. Sjøområdene kan nyttes som normalt utenom øvelsene. (<i>§11-9, nr. 8</i>)</p>	<p>Bestemmelsen er normalt ikke til hinder for fiske, ferdsel og annen bruk av sjøområdene. Forsvaret varsler aktuelle interessenter når de båndlegger sjøarealene for øvelser.</p>

5.5 Landbruks-, natur- og friluftsområde, samt reindrift (LNFR-områder)

Definisjon: LNFR-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.

LNFR-områder er inndelt i 2 underformål:

- Tillatelse til bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til **stedbunden næring**.
- Tillatelse til bygge- og anleggsvirksomhet som ikke er tilknyttet stedbunden næring.

5.5.1 Bestemmelser etter § 11-7, nr. 5, bokstav a (stedbunden næring)

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Bygninger og anlegg</p> <p>Det tillates oppført bygninger og anlegg som kan knyttes til stedbunden næring, under følgende forutsetninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bebyggelse/anlegg er en del av eiendommen og kan ikke fradeles (gjelder ikke fellesstiltak). - bebyggelse/anlegg skal tilpasses landskap, og eksisterende bygningsmasse med hensyn til materialvalg og stilarter. - Det må foretas en geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes. 	<p>Bestemmelsen omfatter eiendommer i drift, hvor hovednæringen er landbruk. Omfanget av bebyggelse/anlegg forutsetter at virksomheten er knyttet til gårdens og familiens ressurser.</p> <p>Miljøverndepartementets veileder ”Plan- og bygningsloven og landbruk pluss”, skal legges til grunn i fortolkningen om tiltak er å anse som landbrukstilknyttet næringsvirksomhet eller ikke. Veilederen definerer en rekke type bygge- og anleggsvirksomhet som kan defineres under stedbunden næring.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kårbolig kan tillates der det av hensyn til driften av eiendommen er nødvendig med to boliger på bruket ved generasjonsskifte. - Gjeterhytte kan tillates dersom driftsmessig behov i forbindelse med beitebruk er tydelig dokumentert. Forutsetning er at byggingen skjer i regi av beitelag/sankelag med eget organisasjonsnummer, og at det foreligger godkjente vedtekter for eierskap bruk av hytta. Ved oppføring av gjeterhytte skal størrelsen ikke overstige 15m². Bygget skal ha enkel standard og tilpasses landskapet. Det tillates bare et fåtall hytter og ordningen skal underlegges streng behovsprøving. - Røkterbolig kan tillates dersom det kan dokumenteres tydelig driftsmessig behov for det tradisjonelle landbruket i området. Bygging skal foregå i regi av avløserlag med eget organisasjonsnummer

Bestemmelser	Retningslinjer
	<p>og det skal foreligge godkjente vedtekter for eierskap og bruk. Det bør kun godkjennes 1 røkterbolig i hver bygd. Det tillates bare et fåtall røkterboliger i kommunen og ordningen skal underlegges streng behovsprøving.</p> <ul style="list-style-type: none">- NB! Det skal gjøres en særskilt vurdering i hht. aktuelle sektorlover som styrer slike tiltak (jfr. jordlov og skoglov) før bygging tillates.

Bestemmelser for § 11-7, nr. 5, bokstav b (ikke stedbunden næring)

Ny spredt boligbebyggelse er i stor grad lagt til områder med eksisterende bebyggelse og der det eksisterer grad av infrastruktur. I mange tilfeller inngår eksisterende bebyggelse i nye områder og fått definisjon «framtidig» områder. I videre beskrivelse nyttes følgende begreper:

- «Litt» bebygd = eksisterende bebyggelse utgjør *mindre* enn 25 %
- «Delvis» bebygd = eksisterende bebyggelse utgjør *mer* 50 %
- «I stor grad» bebygd = eksisterende bebyggelse utgjør *mer* enn 75 %

5.5.2 LNF-områder med tillatelse til spredt boligbebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Unntak fra plankrav I områdene merket LB1 - LB31 på plankartet, kan det tillates spredt boligbebyggelse gjennom enkeltsaksbehandling (uten reguleringsplan), under forutsetning av:</p> <ul style="list-style-type: none">- at antall bygninger og lokalisering er i tråd med beskrivelsen nedenfor- at det skal foretas en geoteknisk vurdering av grunnforholdene i tråd med beskrivelsen nedenfor- at det ikke tillates bebyggelse innenfor oppskyllingshøyde for fjellskred, der dette er angitt. <p><i>Nord-Lenangen øst:</i></p> <p>LB1 - Slettnes</p> <ul style="list-style-type: none">- Området tillates bebygd med 3 nye boliger, hovedsakelig i nordre del.- Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes. <p>LB2 - Straumen-øst</p> <ul style="list-style-type: none">- Området tillates bebygd med 1 ny bolig, sør for eksisterende bygning.- Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes. <p>LB3 - Sør for Nord-Lenangen havn</p> <ul style="list-style-type: none">- Området tillates bebygd med 5 nye tomter, hovedsakelig i nordre del.- Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes. <p>LB4 - Båtnes</p> <ul style="list-style-type: none">- Området tillates bebygd med 3 nye boliger i østlig del.- Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.	<p>Avkjørsler skal fortrinnsvis knyttes til eksisterende avkjørsler.</p> <p>Se bestemmelser om trafikksikkerhet, avkjørsler, universell utforming, estetikk og byggeskikk, landskapshensyn med mer, under <i>Generelle bestemmelser</i>.</p> <p>Se også <i>Bestemmelser til samferdsel og infrastruktur</i>, pkt. 5.2.</p> <p>Området er delvis utbygd. Grunnen består av marin strandavsetning.</p> <p>Området er litt utbygd. Grunnen består av breelvavsetning.</p> <p>Området er delvis utbygd. Grunnen består av marin strandavsetning.</p> <p>Området er delvis utbygd. Grunnen består av marin strandavsetning</p>

Bestemmelser for spredt boligbebyggelse forts..

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><i>Båtnes – Lenangøyra</i> LB5 - Lankenæs - Området kan fortettes med 3 nye boliger i nordlige del. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p> <p>LB6 – Lenangøyra (Skoglund) - Området kan fortettes med 2 nye boliger i nordlig del. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p> <p>LB7 - Lenangøyra (Skoglund-nord) - Området kan fortettes med 1 ny bolig i nordlig del.</p> <p>LB8 - Lenangøyra - Området nedenfor Fv. 314 kan bebygges med 2 nye boliger. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p>	<p>Området er delvis utbygd. Grunnen består av marin strandavsetning.</p> <p>Området er delvis utbygd. Grunnen består av marin strandavsetning.</p> <p>Området er delvis utbygd.</p> <p>Området er ubebygd. Grunnen består av marin strandavsetning.</p>
<p><i>Ravika – Kjosens:</i> LB9 - Ravika - Området kan fortettes med 2 nye boliger i nordlig del. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p> <p>LB10 - Lattervika - I området sør for fylkesveg 313 kan det bygges 4 nye boliger. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p> <p>LB11 - Laupvika - Området kan fortettes med 2 nye tomter i Særlig del. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p> <p>LB12 - Nordheim - Området kan fortettes med 2 nye tomter nord for eksisterende bolig. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p>	<p>Området er delvis utbygd (2 boliger). Grunnen består av marin strandavsetning.</p> <p>Området er ubebygd. Grunnen består av marin strandavsetning.</p> <p>Området er delvis utbygd. Grunnen består av marin strandavsetning.</p> <p>Området er litt utbygd. Grunnen består av marin strandavsetning.</p>

Bestemmelser for spredt boligbebyggelse forts..

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>LB13 - Ullsnesvik</p> <ul style="list-style-type: none"> - Området kan fortettes med 1 ny bolig i nord. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes. <p>LB14 - Ullsnesvik</p> <ul style="list-style-type: none"> - Området kan fortettes med 1 ny bolig i sørøs. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes. 	<p>Området er i stor grad utbygd. Grunnen består av marin strandavsetning.</p> <p>Området er i stor grad utbygd. Grunnen består av marin strandavsetning.</p>
<p><i>Koppangen – Årøybukt:</i></p> <p>LB15 - Koppangen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Området kan fortettes med 2 nye boliger i vestlig del av området. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes. <p>LB16 - Fastdalen-nord</p> <ul style="list-style-type: none"> - Området kan fortettes med 3 nye boliger, hovedsakelig i nordlig del. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes. <p>LB17- Fastdalen-sør</p> <ul style="list-style-type: none"> - Området kan fortettes med 1 ny bolig i nord. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes. - Det tillates ikke oppført bygninger nedenfor viste oppskyllingshøyde i områdets nedre del. <p>LB18 - Årøybukt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Området kan fortettes med 1 ny bolig i nord. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes. - Det tillates ikke oppført bygninger nedenfor viste oppskyllingshøyde i områdets nedre del. 	<p>Området er litt bebygd. Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning.</p> <p>Området er litt bebygd. Grunnen består av breelvavsetning.</p> <p>Området er litt bebygd (1 bolig). Grunnen består av breelvavsetning.</p> <p>Området er delvis bebygd. Grunnen består av marin strandavsetning.</p>
<p><i>Elvejord – Lyngseidet</i></p> <p>LB19 – Skinnelv</p> <ul style="list-style-type: none"> - I området kan det bygges 3 nye boliger. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes. <p>LB20 - Seljevika</p> <ul style="list-style-type: none"> - Området kan fortettes med 2 nye boliger i utkanten av dyrka mark. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes. 	<p>Området er ubebygd og ligger i sørlige del av Skinnelv.</p> <p>Området er delvis bebygd (2 boliger). Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning.</p>

Bestemmelser for spredt boligbebyggelse forts..

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>LB21 - Kviteberg - Området kan fortettes med 2 nye boliger mot vest. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p> <p>LB22 - Rottenvik - Området kan fortettes med 3 nye boliger på begge sider av eksisterende veg. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p> <p>LB23 - Stigen - Området kan fortettes med 1-2 nye boliger i områdets sørlige del. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p>	<p>Området er delvis bebygd. Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning.</p> <p>Området er delvis bebygd. Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning.</p> <p>Området er i stor grad bebygd. Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning.</p>
<p><i>Lyngseidet – Furuflaten:</i></p> <p>LB32 – Karnes - I området kan det bygges 1 ny bolig. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p> <p>LB24 - Oksvik - I området kan det bygges 3 nye boliger. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p> <p>LB25 – Oksvik - Området kan fortettes med 2 nye boliger i skogholt nord i området. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p> <p>LB26 - Mellomjord - Området kan fortettes med 2 nye boliger i sørlige del av området. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p> <p>LB27 - Øvergård - Området kan fortettes med 3 nye boliger øst for kommunal veg. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p>	<p>Området er delvis bebygd. Grunnen består av marin strandavsetning.</p> <p>Området er ubebygd og ligger i «bakkant» av eksisterende bebyggelse. Atkomst via ny veg (300 m). Lokalisering i områdets bredde med utsikt mot øst. Grunnen består av marin strandavsetning.</p> <p>Området er i stor grad bebygd. Grunnen består av tykk havavsetning (grundig vurdering nødvendig)</p> <p>Området er delvis bebygd. Grunnen består av marin strandavsetning.</p> <p>Området er delvis bebygd. Tykk havavsetning (grundig vurdering nødvendig)</p>

Bestemmelser for spredt boligbebyggelse forts..

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>LB28 - Øvergård - Området kan fortettes med 1 ny bolig i østlig del - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p>	<p>Området er i stor grad bebygd. Grunnen består av elveavsetning.</p>
<p>LB29 - Kvalvik-vest - Området kan fortettes med 1 ny bolig i sørlig del. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p> <p>LB30 - Kvalvik-øst - Området kan fortettes med 3 nye boliger i østlig del. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p> <p>LB31 - Kvalvik - Området kan fortettes med 1 ny bolig i østlig del. - Krav om geoteknisk vurdering før eventuelle tiltak iverksettes.</p>	<p>Området er i stor grad bebygd. Grunnen består av marin strandavsetning.</p> <p>Området er delvis bebygd. Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning.</p> <p>Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning.</p>

5.5.3 LNF-områder med tillatelse til spredt fritidsbebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>a) Unntak fra plankrav</p> <p>I områdene merket LH1 – LH27 på plankartet, kan det tillates spredt fritidsbebyggelse gjennom enkeltsaksbehandling (uten reguleringsplan), under forutsetning av:</p> <ul style="list-style-type: none"> - at antall bygninger og lokalisering er i tråd med beskrivelsen nedenfor - at det skal foretas en geoteknisk vurdering av grunnforholdene i tråd med beskrivelsen nedenfor - at det tas hensyn til byggegrense for oppskyllingshøyde for fjellskred i tråd med beskrivelsen nedenfor <p><i>Nord- og Sørleangen:</i></p> <p>LH1- Slettnes</p> <ul style="list-style-type: none"> - I området kan det bygges 4 nye fritidsboliger i et område ovenfor eksisterende boligbebyggelse på ca. cote 15. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes. <p>LH2 – Nygårdstranda</p> <ul style="list-style-type: none"> - Området kan bygges med 2 nye fritidshus i bakkant av spredt boligbebyggelse på ca. cote 30. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes. <p>LH3 – Eidstranda-nord</p> <ul style="list-style-type: none"> - Området kan bygges med 3 nye fritidshus mellom nåværende fritidsbebyggelse på ca. cote 25-30. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes. <p>LH4 – Eidstranda (tidligere steinbrudd)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Området kan bygges med 3 nye fritidshus mellom eksisterende hyttebebyggelse i et nedlagt steinbrudd på ca. kote 40. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes. <p>LH5 – Eidstranda (Granli)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Området kan bygges med 4 nye fritidshus på baksiden av eksisterende fritidsbebyggelse på ca. kote 55-60. 	<p>Definisjon: Med fritidsbebyggelse menes privateide fritidsboliger med tilhørende anlegg. Ulike typer bygg som tilhører hytta i funksjon og avstand skal ikke fungere som selvstendig hytteenhet.</p> <p>Det forutsettes at det kan etableres tilfredsstillende “på-stedet”- løsninger for vann og avløp, dersom offentlig ledningsnett ikke finnes. Jordlovens §§ 9 og 12 gjelder såfremt det ikke er vedtatt reguleringsplan for områdene.</p> <p>Området ligger i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse. Ny veg ca. 150 m. Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning.</p> <p>Området ligger i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse.. Ny veg ca. 200 m. Grunnen består av marin strandavsetning.</p> <p>Området ligger i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse. Grunnen består av forvittringsmateriale i øvre del av området og marin strandavsetning i nedre del.</p> <p>Området ligger i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse. Grunnen består av forvittringsmateriale i øvre del av området og marin strandavsetning i nedre del.</p> <p>Området ligger i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse. Ny veg ca. 200 m.</p>

Bestemmelser for spredt fritidsbebyggelse forts..

Bestemmelser	Retningslinjer
<p><i>Sør-Lenangen - Kjosen:</i></p> <p>LH6 - Ravika - Området kan bygges med 4 nye fritidshus sør for eksisterende fritidsbebyggelse. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p> <p>LH27 – Ravika - øvre. - Området kan bygges med 3 nye fritidshus nedenfor (vest for) eksisterende hyttefelt.</p> <p>LH7 – Lattervika-nord - Området kan bygges med 2 nye fritidshus sør for eksisterende fritidsbebyggelse. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p> <p>LH8 - Ullsnesvik - Området er utbygd. - Krav om geoteknisk vurdering før eventuelle tiltak iverksettes.</p> <p>LH9 - Kjosen - Området kan bygges med 4 nye fritidshus øst for eksisterende boligbebyggelse. - Krav om skredundersøkelse før tiltak kan iverksettes.</p>	<p>Området er tilknyttet eksisterende bebyggelse. Grunnen består av marin strandavsetning.</p> <p>Gode erfaringer med tidligere tildelte tomter (gir biinntekter - vedhogging, snørydding, snekring med mer).</p> <p>Området er tilknyttet eksisterende fritidsbebyggelse. Grunnen består av marin strandavsetning.</p> <p>Området er tatt med i planforslaget fordi man ønsker at arealet mellom fylkesvegen og fritidsboligene skal tilfalle hytteeierne. Krav om geoteknisk vurdering før eventuelle tiltak.</p> <p>Området er tilknyttet eldre boligbebyggelse. Området ligger innenfor 1000 års skredgrense og må undersøkes nærmere av fagkyndige før utbygging tillates.</p>
<p><i>Koppangen – Årøybukt:</i></p> <p>X2- Koppangen</p> <p>a) I området X2 kan økning i antall hytter bare skje gjennom godkjent reguleringsplan.</p> <p>LH10 - Koppangen-sør. - Området kan bygges med 1 nytt fritidshus ovenfor fv. 311. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p>	<p>I arealplan av 2005 er området vist som LNFR-område med tillatelse til spredt fritidsbebyggelse. Det er søkt om oppføring av flere fritidshus i dette området. Eventuell fortetting kan bare skje gjennom godkjent reguleringsplan. Reguleringsplan er under utarbeidelse. Grunnen består av bart fjell og tynn hav-/strandavsetning. Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes</p> <p>Området er ubebygd, men er en utvidelse av område for spredt fritidsbebyggelse i sørlig retning. Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning</p>

Bestemmelser for spredt fritidsbebyggelse forts..

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>LH11 - Drabeng. - Området kan bygges med 4 nye fritidshus øst for eksisterende boligbebyggelse på ca. kote 35-40. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p> <p>LH12 - Oladalen. - Området kan bygges med 4 nye fritidshus øst for eksisterende boligbebyggelse på ca. kote 50. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p> <p>LH13 - Årøybukt - Området kan bygges med 4 nye fritidshus øst for eksisterende boligbebyggelse på ca. kote 55</p>	<p>Området er tilknyttet eksisterende boligbebyggelse. Utsikt mot nord. Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning</p> <p>Området ligger i bakkant og ovenfor eksisterende boligbebyggelse. Utsikt mot nord og øst. Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning.</p> <p>Området ligger i bakkant og ovenfor eksisterende boligbebyggelse. Utsikt mot øst.</p>
<p>LH14 - Årøybukt-sør - Området kan bygges med 1 nytt fritidshus vest for eksisterende fritidsbebyggelse.</p>	<p>Området ligger i bakkant av eksisterende fritidsbebyggelse med utsikt mot øst.</p>
<p>LH16 - Skinnelv - Området kan bygges med 1 nye fritidshus øst for fylkesveg 311.</p> <p>LH17 - Skinnelv - Området kan bygges med 2 nye fritidshus øst for fylkesveg 311.</p> <p>LH18 - Rottenvik - Området kan bygges med 4 nye fritidshus øst for fylkesveg 311. - Krav om geoteknisk vurdering før tiltak iverksettes.</p> <p>LH19 - Rottenvik - Området kan bygges med 2 nye fritidshus vest for fylkesveg 311. - Krav om geoteknisk vurdering av før tiltak iverksettes.</p> <p>LH20 - Rottenvik. - Området kan bygges med 1 nye fritidshus sør for eksisterende hytter på Årøybukthøyden.</p>	<p>Området ligger inntil eksisterende boligbebyggelse mot sør.</p> <p>Området ligger mellom eksisterende boligbebyggelse mot sør og nord.</p> <p>Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning.</p> <p>Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning.</p> <p>Området er tilknyttet eksisterende fritidsbebyggelse.</p>

Bestemmelser for spredt fritidsbebyggelse forts..

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>LH21 - Stigen. - Området kan bygges med 3 nye fritidshus øst for fylkesveg 311 og nord for gammel fjøs. - Krav om geoteknisk vurdering av før tiltak iverksettes.</p>	<p>Området ligger tilknyttet eksisterende boligbebyggelse. Grunnen består av marin strandavsetning.</p>
<p><i>Lyngseidet – Furufalten:</i> LH22 - Ørnes-øst. - Området kan bygges med 1 nytt fritidshus øst for eksisterende fritidsbolig. - Krav om geoteknisk vurdering av før tiltak iverksettes. - Området ligger innenfor oppskyllingshøyden og må vurderes i hht. TEK 10, §7-4 før bygging tillates.</p>	<p>Grunnen består av fjell i dagen og tynn hav-/strandavsetning.</p>
<p>LH23 – Ørnes-vest. - Området kan bygges med 1 nytt fritidshus øst for eksisterende fritidsbolig. - Krav om geoteknisk vurdering av før tiltak iverksettes.</p>	<p>Grunnen består av marine strandavsetninger.</p>
<p>LH24 - Furufalten. - Området kan fortettes med 1 nytt fritidshus. - Krav om geoteknisk vurdering og skredsikringstiltak skal være utført før tiltak iverksettes.</p>	<p>Eksisterende område for fritidsbebyggelse som delvis er utbygd, men som ligger innenfor 1000-års grensen. Grunnen består av tynn hav-/strandavsetning.</p>
<p>b) Rekkefølgekrav Det skal ikke gis tillatelse til fradeling av enkeltbygninger før atkomstforholdene er planlagt og godkjent for hele området. <i>Pbl § 11-9, nr. 4</i></p>	

5.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>5.6.1 Byggegrense mot sjø.</p> <p>Se fellesbestemmelser pkt. 4.23, side 16</p>	
<p>5.6.2 Tiltak i sjø</p> <p>a) Tiltak i sjøen, herunder sjøkabler, ledninger, akvakultur mv, tillates ikke uten særskilt tillatelse inntil kystsoneplanen er ferdig og innarbeidet i arealdelen, § 11-11, pkt. 3</p>	<p>Pågående interkommunal planarbeid med kystsoneplanen er i slutfasen. Vedtatte bestemmelser i den nye kystsoneplanen, kan føre til at bestemmelser tilknyttet sjø i dette dokumentet vil endres/justeres.</p>
<p>5.6.3 Flerbruksområder</p> <p>a) Tiltak eller inngrep som er 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 med mer, som ikke er til ulempe for formålet. Jf. § 11-11, pkt. 3</p>	<p>Flerbruksformål omfatter mesteparten av sjøområdene i kommunen. En felles kystsoneplan for Lyngen, Kåfjord og Storfjord er under utarbeidelse og vil spesifisere bruk og vern av sjøarealene i Lyngenfjorden på en nøyaktigere måte. Også for Ullsfjorden skal det utarbeides et interkommunalt kystsoneplan.</p> <p>Begge nevnte kystsoneplaner “sys sammen” med arealdelen så snart de er ferdige. De vil da behandles som <u>en</u> samlet plan og få samme oppfølging, dvs. vurdering og eventuell revisjon hver valgperiode.</p>
<p>5.6.4 Farleder</p> <p>a) Tiltak som kan være til ulempe for sjøtrafikk i hoved- og biledene er ikke tillatt, under dette akvakultur og flytebrygger.</p> <p>Jf. Pbl § 11-11, pkt. 3</p>	<p>Med farleder menes nærmere angitt seilings-leder (transportårer) for vann/sjøtransport og inn- og utseilingsleder for havner.</p> <p>Havne- og farvannsloven har fastsatt egen forskrift som inndeler farleder i hovedled og biled, eller eventuelt annet farledskategori.</p>
<p>5.6.5 Akvakultur</p> <p>a) Søknader om tiltak/inngrep på områdene, skal legges fram for fylkeskommunen for uttalelse, før vedtak fattes.</p> <p>Jf. § 11-7 nr. 6.</p>	<p>Områdene for akvakultur er under justering og endring i forbindelse med utarbeidelsen av kystsoneplanen. Det gis derfor ikke bestemmelser i nåværende behandling av planforslaget.</p> <p>Akvakultur er alle typer av oppdrettsanlegg, skjellfarmer og liknende, Jf. Akvakulturloven.</p>

Bestemmelser til sjø og vassdrag forts...

Bestemmelser	Retningslinjer
	<p>Ved endring av eksisterende, eller ved etablering av nye akvakulturanlegg, skal arealet som blir benyttet til fortøyninger dokumenteres med koordinater og rapporteres til kommunen og Kystverket.</p>
<p>5.6.6 Småbåthavn</p> <p>a) Unntak fra plankrav I området som på plankartet er merket SH2 og SH4, kan tiltak tillates uten godkjent reguleringsplan, under følgende forutsetninger:</p> <p>b) Miljøfarlig avfall Miljøfarlig avfall skal tas hånd om etter gjeldende regelverk. Det skal etableres fast dekke med oppsamlingsanordning for avvirket materiale fra vedlikehold av båter. <i>Pbl § 11-9 nr. 1</i></p> <p>Det skal tilrettelegges for kildesortering av avfall i småbåthavnene og miljøfarlig avfall (batterier, olje, lakk mm) skal tas hånd om etter gjeldende regelverk.</p> <p>c) Oljeskiller Båthavner med servicebrygge/slipp og sjønære opplagsområder skal være utstyrt med oljeskiller og oppsamlingsanordning med fast dekke for avvirket materiale fra vedlikehold av båter.</p>	<p>Småbåthavn (herunder gjestehavn) benyttes gjerne der det skal etableres anlegg for småbåter av mer allmenn karakter. SH2 (Årøybukt) og SH4 (Ørnes) er eksisterende småbåthavner.</p> <p>Bryggeanlegg og bølgebrytere bør utformes og plasseres med tanke på å opprettholde tilstrekkelig vanngjennomstrømming.</p>
<p>5.6.7 Friluftsområde relatert til sjø</p> <p>a) Områder som på plankartet er merket med «F» skal nyttes som friluftsområder.</p> <p>b) Områdene F1, F3, F4, F6 og F7 er badeplasser. All aktivitet i nærliggende sjøområde skal ta hensyn til lek og badeliv.</p> <p>c) Områdene merket F2 og F4 brukes til fiske fra land. All motorisert ferdsel (både på sjø og land) bør fortrinnsvis holde avstand.</p>	<p>Rekreasjon og trivsel er viktig i et folkehelseperspektiv. Jf. Satsingsområder i kommuneplanens samfunnsdel.</p>
<p>5.6.8 Byggegrense mot vassdrag (11-11 nr. 4)</p> <p>a) Botnelva</p>	

Bestemmelser til sjø og vassdrag forts...

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>For Botnelva (fredet vassdrag) kan det ikke oppføres bygninger nærmere vassdraget enn 100 meter, målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig vannstand.</p> <p>b) Jægervassdraget For Jægervassdraget inklusiv Jægervatnet (fredet vassdrag), kan det ikke oppføres bygninger nærmere vassdraget enn 100 meter, med unntak der offentlig veg er lokalisert nærmere. I tillegg opprettholdes tidligere områder for «turisme og reiseliv» som grenser mot Jægervatnet. I disse områdene tillates ikke bebyggelse nærmere enn 20 m fra vannkanten.</p> <p>c) Kvalvikelva For Kvalvikelva (fredet vassdrag) kan det ikke oppføres bygninger nærmere vassdraget enn 100 meter, med unntak der offentlig veg er lokalisert nærmere (vegen til Holmen, nedenfor brua og sør for elva).</p> <p>d) Lyngsalselva For Lyngsalselva (fredet vassdrag) kan det ikke oppføres bygninger nærmere vassdraget enn 100 meter med følgende unntak: I områdene hvor det eksisterer elveforbygninger (ovenfor brua) reduseres byggegrensen til 50. I området sør og nedenfor brua (eksisterende utfylt industriområde) er byggegrensen 15 m, i området nord og nedenfor brua, er byggegrensen 75 meter fra elvekant.</p>	<p>Tiltak langs vassdrag som kan medføre nevneverdige ulemper for allmenne interesser må ha tillatelse (konsesjon) etter vannressursloven.</p> <p>I Lyngen kommune finnes 4 vernede vassdrag: Botnelva, Jægervassdraget, Kvalvikelva og Lyngsdalselva.</p> <p>Stedet Jægervatnet er i stor grad lokalisert rundet den korte elva mellom Jægervatnet og sjøen. Pga. sterke landbruksinteresser i nærliggende områder vil det være hensiktsmessig at framtidig bebyggelse konsentreres i tilknytning til dette området.</p> <p>Området ovenfor brua og nord for brua er et viktig område for biologisk mangfold, se pkt. 3.9, side 7.</p>
<p>e) Øvrige vassdrag.</p> <p>For øvrige vassdrag settes en byggegrense på 50 meter, med unntak der offentlig vei er lokalisert nærmere. Da fungerer vegen som byggegrense mot vassdraget.</p>	
<p>f) Kantvegetasjon.</p> <p>Langs bredden av alle vassdrag der vegetasjonsbeltet er intakt, skal det opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte (10-15 m) som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. § 11-11, nr.5</p>	

6. Retningslinjer – dispensasjonspraksis

- a) Søknader om boligtomter i LNFR-områder utenfor avsatte områder for spredt boligbygging behandles etter følgende retningslinjer:
- b) Fordelen ved spredt boligetablering i LNFR-området anses normalt som større enn ulempene, dersom lokaliseringskriteriene nedenfor er hensyntatt.
- c) Ved fradeling av nye boligeiendommer i LNFR-områdene eller tillegg til eksisterende eiendommer, skal tomtestørrelsen totalt ikke overstige 3 dekar. Avkjørselstillatelse til offentlig vei skal være gitt av tilhørende myndighet. Eksisterende atkomster skal fortrinnsvis benyttes.
- d) Tomta skal fortrinnsvis ligge inntil eksisterende bebygde boligeiendommer.
- e) Eksisterende naturlige stier eller gjennomgangsveier skal ikke stenges uten at fullgod erstatning foreligger
- f) Eksisterende gamle bygninger kan omdisponeres dersom ulemper for næring unngås.
- g) Dersom søknaden ligger i hensynssoner skal vedkommende myndighet kontaktes før bygging tillates.
- h) Dispensasjon til fritidsbebyggelse skal normalt ikke gis. Unntak kan være i gamle bygninger som dokumenterer tidligere byggeskikk og levemåte. Det forutsettes at fritidsbebyggelsen ikke kommer i konflikt med beitenæring eller boligbebyggelse.
- i) Det skal foreligge uttalelse fra kulturminnemyndighetene (Troms fylkeskommune og Sametinget) før endelig dispensasjonsvedtak kan fattes, jf. Kulturminneloven §§ 3 og 8.

7. Retningslinjer - krav til nye reguleringsplaner

7.1 Saksgang

Retningslinjer

Forhåndskonferanse (Pbl § 12-3)

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. I Lyngen kommune vil alle forslag til ny arealbruk forelegges en forhåndsvurdering i det faste utvalget for plansaker. Hensikten er at man på et tidlig stadium får signal om tiltaket er i samsvar med politiske ønsker for arealdisponeringen i kommunen.

Varsel om oppstart (Pbl § 12-8)

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

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

Når planforslaget er utarbeidet i hht. kravene i 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).

7.2 Krav til innlevert materiale (plandokumentene)

Retningslinjer

Ved forhåndsvurdering

Materialet til forhåndsvurderingen skal inneholde en tekstdel og en kartdel. Tekstdelen skal angi eksisterende – og framtidig arealbruk, kartdelen skal vise planens avgrensning

Ved 1. gangs behandling

Det stilles vesentlig strengere krav til framstilling av planforslag enn til forhåndsvurderingen (nødvendig med planfaglig kompetanse).

Reguleringsplaner skal kun bestå av tre dokumenter, hvorav kun de to første har rettskraft:

- 1) Kart
- 2) Bestemmelser
- 3) Planbeskrivelse

Alle utredninger, temakart, illustrasjonsmateriale med mer, som ikke er en del av juridisk bindende kart og bestemmelser, skal innarbeides i planbeskrivelsen

Alle plandokumenter skal foreligge på digitalt format. Private planer som fremmes til offentlig ettersyn skal sendes inn i både pdf-format og på redigerbart format.

- Plankartet skal utarbeides i SOSI-format.

- Øvrig plandokumenter utarbeides i et redigerbart format, fortrinnsvis i word.

Ved 2. gangs behandling

Ved endring før 2. gangs behandling skal tiltakshaver levere en ny versjon av alle dokumentene og kart i henhold til kravene for leveranse for 1. gangs behandling.